

Bebauungsplan

„Vor dem Stockfeld“

Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2253), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
- Das Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2102), geändert durch AZ. 10/1997 vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- Die Bauaufsichtsverordnung (BAO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraumland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes – Planzeichenvorordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1996 (BGBl. I S. 58)
- Die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 21/1996 S. 477) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juni 1996
- § 12 des Kommunalbeauftragungsgesetzes (KSVG) in der Fassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 08. August 1994 S. 1078)
- Das Gesetz über die Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993 S. 346) zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993 S. 82)
- Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BiSmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraumland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 132)
- Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695)
- Das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 17 vom 24. April 1998)

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 2

Höhenlage nach Festsetzung des Abs. 1

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4

Auf Landesrecht beruhende Regelungen, die in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 6

Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß Schreiben des Ministers des Innern vom 18.02.1997, Az. B 4 - 6252-3 kann im Geltungsbereich Fundmunition nicht ausgesuchten werden. Aus Gründen der öffentlichen Sicherheit wird daher angergt, vor Beginn irgendwelcher Erdarbeiten Verbindung mit dem Innenminister über die Untere Bauaufsichtsbehörde in Homburg aufzunehmen.

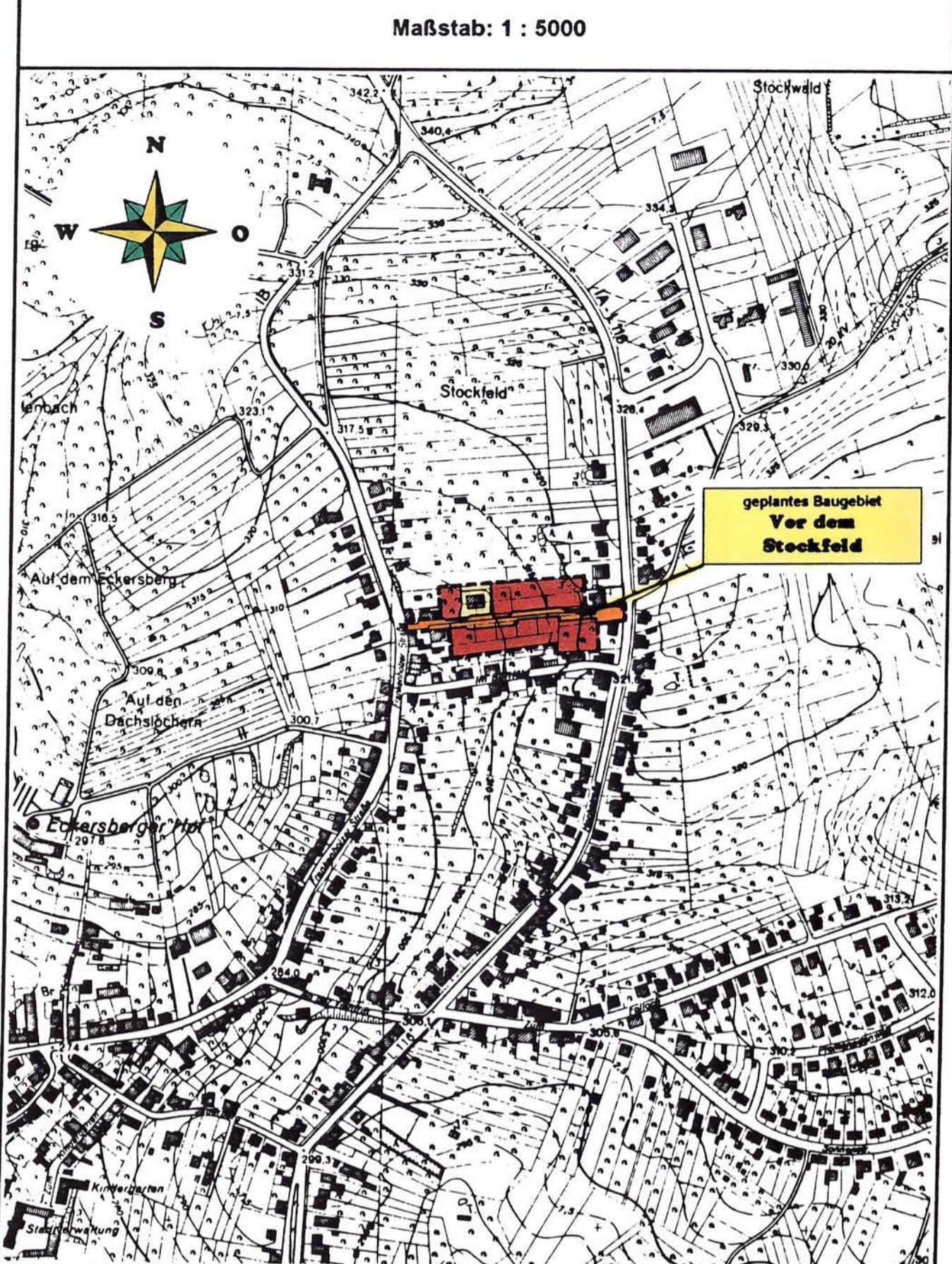
Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 7

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 8

Begründung

Übersichtsplan



STADT



BEXBACH

B e b a u u n g s - p l a n

Vor dem Stockfeld

im Stadtteil

Bexbach - Oberbexbach

Planzeichenerklärung

gem. der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18.12.1990 - BGBl. I 1991 S. 58)

1. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 bzw. (1,2) Geschäftsfächenzahl, GFZ, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

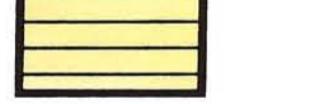


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(hier: Wohnstraßen)



öffentliche Parkplätze

5. Flächen für Ver- und Entsorgung

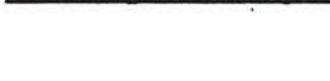


Flächen für Versorgungsanlagen



Fernmeldedienstgebäude

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung



städtischer Abwasserkanal sowie Fernmeldekabel (Post), Strom-, Gas- und Wasserversorgung (Stadtwerke) unterirdisch

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Mischflächen sowohl zum Anpflanzen wie auch für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB



Anpflanzen vom Bäumen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

8. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB hier: Stadt Bexbach - Abwasserkanal -

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauGB

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Satzung der Stadt Bexbach zum Bebauungsplan

VOR DEM STOCKFELD

im Stadtteil Oberbexbach

Aufgrund des § 9 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 93 der Landesbauordnung (LBO) werden für den gesamten Geltungsbereich folgende örtliche Bauvorschriften (Satzung) in den Bebauungsplan aufgenommen:

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes "Vor dem Stockfeld" im Stadtteil Oberbexbach.

§ 2 Zeichnerische Regelungen

Folgende zeichnerische Regelungen des Bebauungsplanes sind besondere Anforderungen im Sinne des § 93 (1) LBO:

Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Hauptrichtung)
Winkelbauweise zugelassen

§ 3 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Bestimmungen dieser Satzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn dies zur Vermeidung offenbar nicht beabsichtigter Härten zweckmäßig erscheint und den Zweck der Satzung nicht gefährdet oder wenn eine Abweichung von den Vorschriften dieser Satzung im öffentlichen Interesse liegt.

Bebauungsplan

„Vor dem Stockfeld“

Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2253), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
- Das Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2102), geändert durch AZ. 10/1997 vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- Die Bauaufsichtsverordnung (BAO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraumland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes – Planzeichenvorordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1996 (BGBl. I S. 58)
- Die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 21/1996 S. 477) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juni 1996
- § 12 des Kommunalbeauftragungsgesetzes (KSVG) in der Fassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 08. August 1994 S. 1078)
- Das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993 S. 346) zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993 S. 82)
- Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BiSmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraumland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 132)
- Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695)
- Das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 17 vom 24. April 1998)

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 2

Höhenlage nach Festsetzung des Abs. 1

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4

Auf Landesrecht beruhende Regelungen, die in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 6

Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß Schreiben des Ministers des Innern vom 18.02.1997, Az. B 4 - 6252-3 kann im Geltungsbereich Fundmunition nicht ausgesuchten werden. Aus Gründen der öffentlichen Sicherheit wird daher angergt, vor Beginn irgendwelcher Erdarbeiten Verbindung mit dem Innenminister über die Untere Bauaufsichtsbehörde in Homburg aufzunehmen.

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 7

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 8

Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

STADT

Der Rat der Stadt Bexbach hat am 30.01.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Vor dem Stockfeld" im Stadtteil Oberbexbach beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Planungamt der Stadt Bexbach.

Die Bekanntmachung erfolgte in den Höherberg-Nachrichten Nr. 3 vom 16.01.1997

II. Aufstellungsbeschluss

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Rat der Stadt Bexbach in seiner Sitzung am 30.01.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Vor dem Stockfeld" im Stadtteil Oberbexbach beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Planungamt der Stadt Bexbach.

Die Bekanntmachung erfolgte in den Höherberg-Nachrichten Nr. 3 vom 16.01.1997

III. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Rat der Stadt Bexbach hat am 30.01.1996 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3, Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sie wurde gemäß § 3, Abs. 1 BauGB vom 20.01.1997 bis einschließlich 07.02.1997 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die Bekanntmachung erfolgte in den Höherberg-Nachrichten Nr. 3 vom 16.01.1997

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.01.1997 gemäß § 4, Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

III. 1. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bexbach hat am 21.01.1999 die Offenlegung des Bebauungsplanes "Vor dem Stockfeld" mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte in den Höherberg-Nachrichten Nr. 7 vom 18.02.1