



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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- Die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in 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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes – Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (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 Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Neufassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 08. August 1994 S. 1078)
- Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der seit 29.08.1998 geltenden Fassung (BGBl. I Nr. 66 vom 29.08.1998)
- 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. 482)
- Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) 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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 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. 1

- Art und Maß der baulichen Nutzung
A) Art der baulichen Nutzung
1.1 Baugebiet
1.1.1 zulässige Anlagen
1.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen
1.1.3 Anlagen gem. § 3 Abs. 4
B) Maß der baulichen Nutzung
1.2 Zahl der Vollgeschosse
1.3 Grundflächenzahl
1.4 Geschosflächenzahl
C) Art des Baugebietes
D) max. Anzahl d. Vollgesch.
E) Grundflächenzahl
F) Geschosflächenzahl
G) zulässige Bauweise
H) Art der Gebäude
I) max. Anzahl d. Wohnung.

- Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
- Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze
- Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Versorgungsflächen
- Führung von Ver- und Entsorgungseleitungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsorgans oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen;

- Feldahorn (Acer campestre)
 - Roter Harnisch (Cornus sanguinea)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Haselnuß (Corylus avellana)
 - Holunder (Sambucus nigra)
 - Schneeball (Viburnum lantana)
- Sowie hochstämmige Obstsorten wie z.B.
- Große Knochelkirsche (Prunus mahaleb)
 - Apfel (Champagnerapfel – Malus communis)
 - Kirsche (Malus communis)
 - Birne (Williams Christ – Pyrus communis)
 - Nußbaum (Juglans regia)
 - Rotdorn (Crataegus levisgata „Pauls Scarlett“)
 - Blutpflaume (Prunus cerasifera „Nigra“)
- Pro 100 m² Pflanzfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
Vorhandene Bäume und Sträucher innerhalb der nach Nr. 7 der Planzeichnerklärung dargestellten Flächen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b zu erhalten.
Vorhandene Bäume und Sträucher außerhalb der überbaubaren Flächen sind zu erhalten, sofern sie nicht erhebliche Beeinträchtigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken oder eine Gefahr für die Anlage selbst darstellen.
Für den Fall des Absterbens bzw. unrechtmäßigen Entfernens von Bäumen und Sträuchern besteht die Verpflichtung, innerhalb der darauffolgenden Herbststille die Pflanzperiode gleichwertigen Ersatz, der durch einen Fachgutachter bestimmt wird, zu beschaffen. Bei notwendigen Nachpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden.
Die Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b sind in der Planzeichnung zusammengefaßt (überdeckend) und in der Planzeichnerklärung als Mischfläche deklariert.

- Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 1a**
Außerhalb des Bebauungsplangebietes sind nach eingehender Prüfung durch die Stadt Bexbach keine Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 vorhanden.

- Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 2**
Höhenlage nach Festsetzungen des Abs. 1 wird örtl. angegeben
- Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 4**
örtliche Bauvorschrift
- 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 Fundamente nicht ausgeschlossen werden. Aus Gründen der öffentlichen Sicherheit wird daher angeregt, 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 lt. Plan
- Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 8**
Begründung
Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

Verfahrensübersicht

- I. 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 Planungsamt der Stadt Bexbach.
- Die Bekanntmachung erfolgte in den Höcherberg-Nachrichten Nr. 3 vom 16.01.1997
- II. 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 Höcherberg-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.

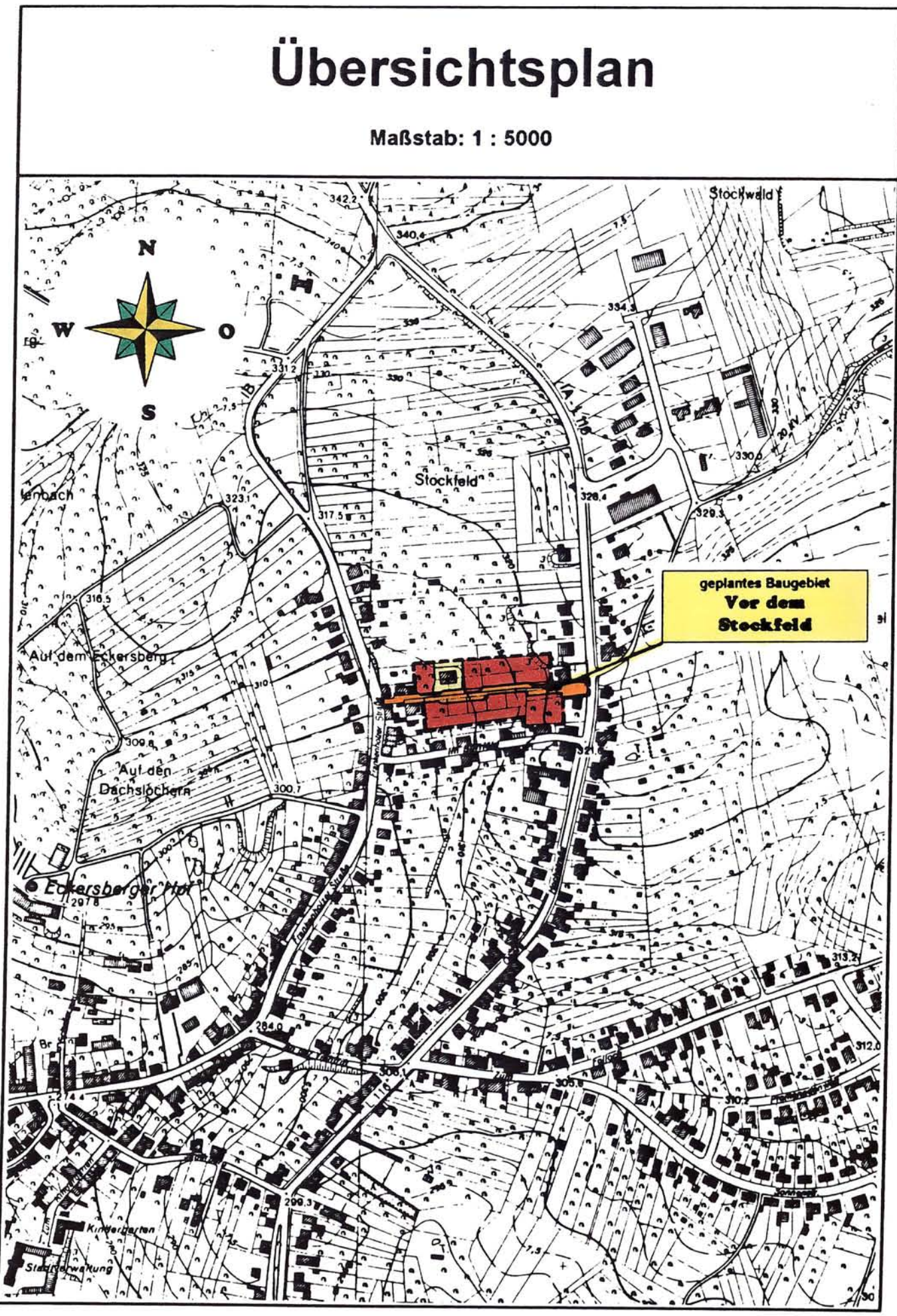
- III. 1. Öffentliche Auslegung**
Der Rat der Stadt Bexbach hat am 21.01.1999 die Offenlegung des Bebauungsplanes „Vor dem Stockfeld“ mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte in den Höcherberg-Nachrichten Nr. 7 vom 18.02.1999
- Der Bebauungsplan und die Begründung lagen gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.1999 bis einschließlich 02.04.1999 öffentlich aus.
- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.02.1999 von der Offenlegung benachrichtigt.

- IV. 2. Öffentliche (verkürzte) Auslegung**
Der Rat der Stadt Bexbach hat am 28.10.1999 die 2. öffentliche (verkürzte) Auslegung des Bebauungsplanes „Vor dem Stockfeld“ mit Begründung gemäß § 3, Abs. 3 BauGB beschlossen.
- Die Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung erfolgte in den Höcherberg-Nachrichten Nr. 47 vom 25.11.1999
- Der Bebauungsplan und die Begründung lagen gemäß § 3, Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 06.12.1999 bis einschließlich 17.12.1999 öffentlich aus.
- Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.12.1999 von der 2. öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

- V. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**
Der Stadtrat von Bexbach hat den Bebauungsplan mit Begründung am 01.02.2000 als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 KSVG beschlossen.
- VI. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 3 BauGB**
Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 11 Abs. 3 BauGB in den Höcherberg-Nachrichten Nr. 11 vom 16.03.2000 tritt dieser Plan in Kraft.

Bexbach, den 30.03.2000

Heinz Müller
Bürgermeister



STADT BEXBACH



Bebauungsplan Vor dem Stockfeld

im Stadtteil Bexbach - Oberbexbach

Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung

WR
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 bzw. 1,2
Geschosflächenzahl, GFZ, als Höchstmaß
- 0,4
Grundflächenzahl, GRZ
- max. 2 Wohnungen
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- I bzw. II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O
Offene Bauweise
- E
Nur Einzelhäuser zulässig
- ED
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Wohnstraßen)
- P
öffentliche Parkplätze

5. Flächen für Ver- und Entsorgung

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Fernmeldedienstgebäude

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- 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 von 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 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

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 (Hauptfächrichtung)
Winkelbauweise zulässig

§ 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.