

Stadt Bexbach

Bebauungsplan "Wohngebiet am Schützenhaus"

Entwurf



Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkplätze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kennzeichnung Gebäudeabriss

gestufter Waldrand W

Gradientenhöhen (m ü NN) gemäß Erschließungsplanung

Vorschriften, Normen und Erlasse

Die in den Textfestsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften, Normen und Erlasse können bei der Stadtverwaltung Bexbach eingesehen werden.

Bestandteile des Bebauungsplans

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dem Bebauungsplan beigelegt.

Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung & Ordnungsziffer	WA 1	2 Wo	maximale Zahl an Wohneinheiten je Wohngebäude
Grundflächenzahl GRZ	0,4	0,8	Geschossflächenzahl GFZ
Traufhöhe	TH 7,00 m		
Firsthöhe	FH 10,00 m		

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB am

23.11.2023

frühzeitige Beteiligung

Offenlegung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis einschließlich 01.12.2023
Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom 05.01.2024
30.11.2023

Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich
Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom

Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am

Bexbach, den (Bürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Bexbach, den (Bürgermeister)

Anordnung der Bekanntmachung

ortsübliche Bekanntmachung angeordnet am

Bekanntmachung

ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am

Rechtskraft

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes am

Bexbach, den (Bürgermeister)

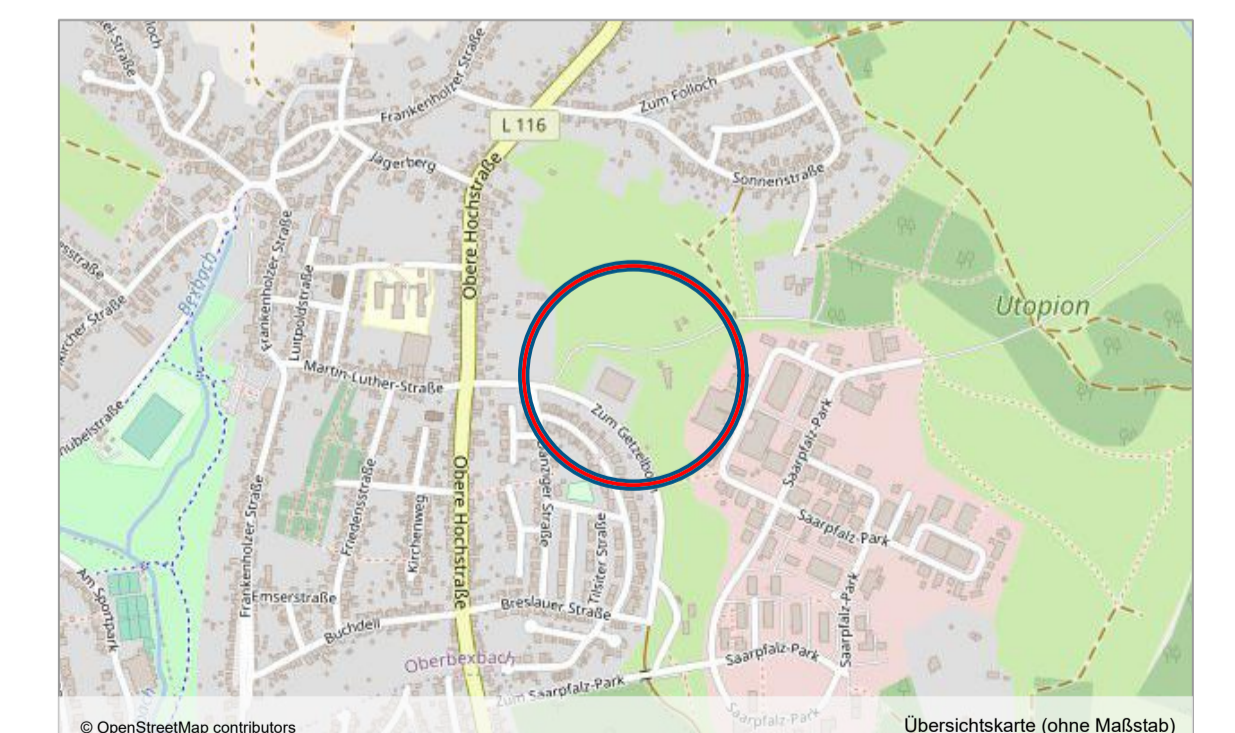
Stadt
Bexbach



Bebauungsplan
"Wohngebiet am Schützenhaus"

Entwurf

Stand: 16. Dezember 2024
Maßstab: 1:500



Erarbeitet durch: **Planung1** Stadtplanung | Beratung
Dipl.-Ing. Daniel Heßer Freier Stadtplaner AKRP Schloßstraße 11 54516 Wittlich
www.planung1.de info@planung1.de T 06571 177 98 00 F 06571 177 98 01

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 02.05.1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I, S. 3436)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) vom 05.03.2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 70 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Landesbauordnung (LBO) vom 18.02.2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Amtsbl. S. 212)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Saarländisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (SUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.02.2019 (Amtsbl. I S. 324)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) vom 28.02.2014 (Amtsbl. S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2015 (Amtsbl. I S. 632)

Saarländisches Straßengesetz (StrG SL) vom 14.10.1977 (Amtsbl. S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 26.10.1977 (Amtsbl. S. 1009), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.06.2024 (Amtsbl. I S. 500)