

2021/1358/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz / Büro Kernplan



Bebauungsplan "Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10, 1. Änderung", Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	02.12.2021	N
Stadtrat (Entscheidung)	16.12.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10, 1. Änderung“ in der Gemarkung Homburg wird beschlossen.

Sachverhalt

Die Globus Fachmärkte GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 04.11.2021 einen Antrag auf Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadterneuerung, Teilplan Nr. 10“ gestellt.

Die Globus Fachmärkte GmbH & Co. KG betreibt in der Straße „Am Forum 6“ im Stadtteil Homburg, einen Bau- und Gartenmarkt. Die Nachfrage der Kunden ist gleichbleibend hoch. Allerdings entspricht der Bau- und Gartenmarkt nicht mehr den geänderten Kundenanforderungen.

Die planungsrechtlich genehmigte Verkaufsfläche des bestehenden Bau- und Gartenmarktes von aktuell 13.500 m² soll durch einen Anbau an das Bestandsgebäude um 5.100 m² auf insgesamt 18.600 m² erweitert werden. Der planungsrechtlich genehmigte Anteil an innenstadtrelevanten Randsortimenten von 1.500 m² soll nicht erhöht werden.

Aus betrieblicher Sicht ergibt sich die Notwendigkeit zur Optimierung der bestehenden Filiale und Steigerung der Attraktivität des Marktes durch die Entzerrung der Verkehrsführung von Kunden- und Zulieferverkehr, der Verbesserung der Warenanlieferung und -abholung sowie zusätzlichen Angeboten für Kunden.

Eine Erweiterung der Verkaufsfläche ist erforderlich, um das aktuelle Sortiment der Globus Fachmärkte GmbH & Co. KG langfristig anbieten zu können und gleichzeitig den veränderten Anforderungen der Kunden gerecht zu werden. Die

Erweiterung dient auch der Optimierung betrieblicher Abläufe sowie der Verbesserung der Warenpräsentation.

Die Haupteinfahrt erfolgt weiterhin über die Straße „Am Forum“. Zudem soll ein zusätzlicher Ein- und Ausfahrtbereich, insbesondere für die Anlieferung und den Abtransport größerer Waren durch Kunden, entlang der Straße „Am Stadtbad“ errichtet werden.

Durch die bauliche Erweiterung ergibt sich darüber hinaus die Möglichkeit der Umstrukturierung der Verkaufsräume. Damit kann auch die langfristige Sicherung des Standortes gewährleistet werden.

Gemäß der aktuellen planungsrechtlichen Grundlage ist das Vorhaben nicht realisierbar, da die im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (Gebietsart, max. Verkaufsfläche, überbaubare Grundstücksfläche,...) einer Erweiterung des Bestandsmarktes entgegenstehen. Daher bedarf es der Teiländerung des Bebauungsplanes.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es demnach, eine solche Erweiterung an diesem Standort zu ermöglichen. Geplant ist im Bebauungsplan u.a. Flächen für ein Sondergebiet (SO) anstatt eines Mischgebietes (MI) festzusetzen.

Die zu überplanende Fläche befindet sich zu einem großen Teil im Eigentum der Globus Fachmärkte GmbH & Co. KG. Eine ca. 1,5 ha große Fläche, die aus den Parzellen 1800/110 und 1800/78 sowie einer Teilfläche der Parzelle 1800/77, Flur 8, Gemarkung Homburg, besteht, befindet sich im Eigentum der Kreisstadt. Hierbei handelt es sich um die Rollschuhbahn sowie eine asphaltierte Fläche, welche aktuell als Parkplatz genutzt wird. Die Globus Fachmärkte GmbH & Co. KG plant den Erwerb der kommunalen Grundstücksflächen.

Auf Grundlage der Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung des Bebauungsplanes „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ wird die Globus Fachmärkte GmbH & Co. KG eine einzelhandelsgutachterliche Bewertung der landesplanerischen Ge- und Verbote sowie ein Lärm- und ein Verkehrsgutachten beauftragen. Die Globus Fachmärkte GmbH & Co. KG trägt die Kosten der Teiländerung des Bebauungsplanes.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Homburg vom 20.05.1981 stellt für den Großteil der Fläche eine Sonderbaufläche sowie für den westlichen Randbereich eine gemischte Baufläche dar.

Der vorliegende Bebauungsplan überplant die oben genannten Flächen mit einem Sondergebiet. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht vollständig erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Straßenverkehrsfläche der Straße „Am Stadtbad“, dem Betriebsgelände des angrenzenden Lidl-Marktes und des smile-BEST-Fitness-Studios,
- im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der Straße „Am Forum“,
- im Osten durch die gemischt genutzte Bebauung entlang der Zweibrücker Straße und Straße „Am Forum“ samt deren privaten Gartenflächen und unbebauten, mit Gehölzstrukturen versehenen Freiflächen,
- im Süden durch die Wohnbebauung und Parkplatzflächen entlang der Straße „In den Schrebergärten“ sowie dem Betriebsgelände des angrenzenden ALDI-Marktes.

Die genauen Grenzen der Teiländerung des Bebauungsplanes können dem beigefügten Lageplan entnommen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

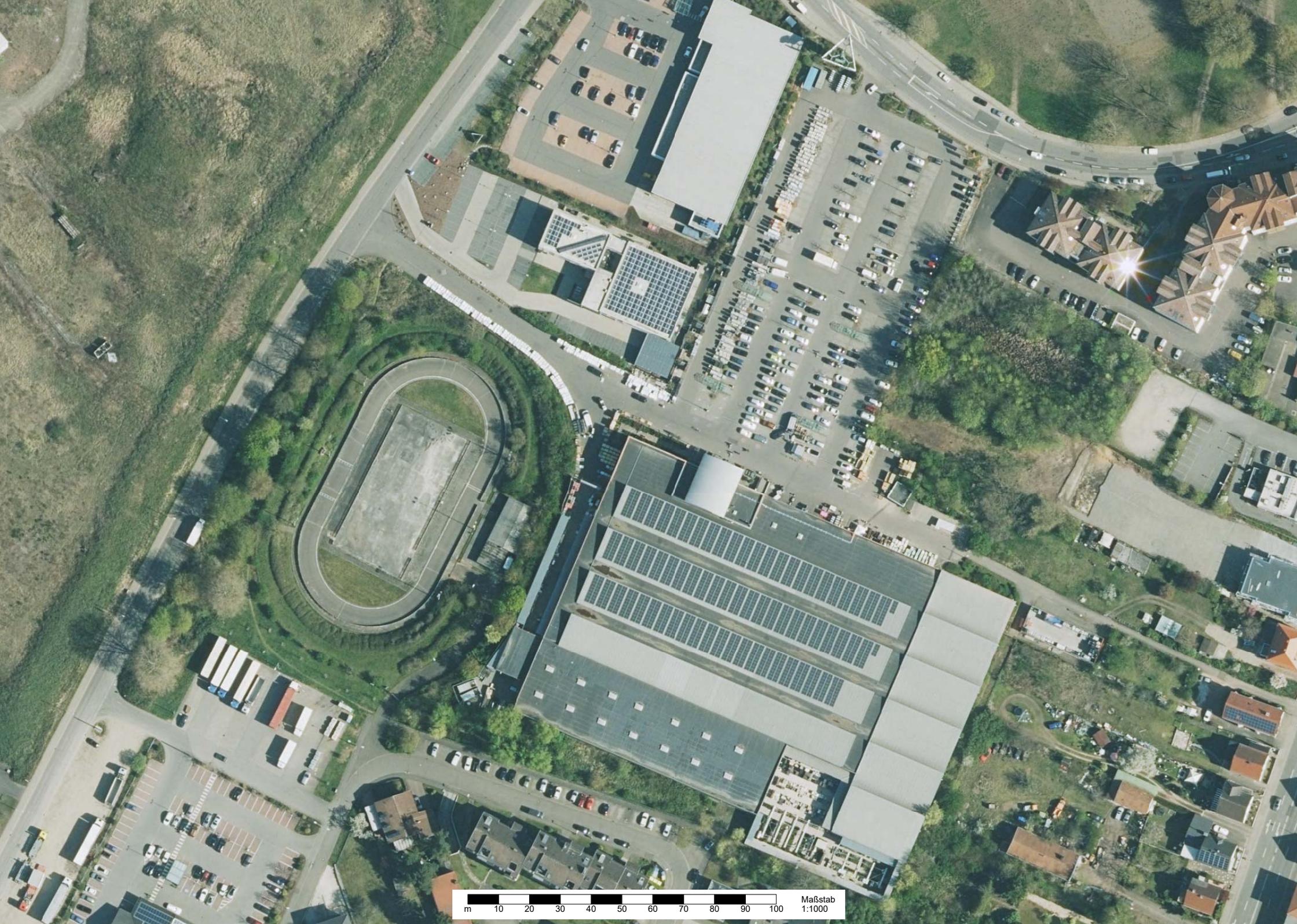
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Der Beschluss den Bebauungsplan teilzuändern wird mit den Hinweisen öffentlich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung teilgeändert werden soll. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Anlage/n

- 1 Antrag auf Einleitung Satzungsverfahrens (nichtöffentlich)
- 2 Geltungsbereich (öffentlich)
- 3 Luftbild (öffentlich)
- 4 B-Plan Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10 (öffentlich)



m 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Maßstab 1:1000

KREISSTADT HOMBURG B-PLAN INNENSTADTERNEUERUNG TEILPLAN NR. 10



SO Bau
GRZ 0,6
GFZ 0,6

MI II
GRZ 0,6
GFZ 1,2

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 11 bis 11 BauVO)
 - M** (blau): Mischgebiet (§ 9 BauVO)
 - SO Bau** (rot): Sonstige Sondergebiete, Zweibestimmung Bestand (§ 11 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauVO)
 - GFZ** (grün): Geschossflächenzahl oder GFZ mit Deckstuhl, ein Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauVO)
 - GRZ** (gelb): Grundflächenzahl oder GRZ mit Deckstuhl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauVO)
 - +** (weiß): Zahl der Vollgeschosse ab Hausmitte, einfache Zählung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauVO)
- Bebauungs-, Bauarten, Baugebiet** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO)
 - Baum** (rot): Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Stadteverkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Stadteverkehrsfläche mit gepflastert/verfestigter befahrbarer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Erholungsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Reinweg ohne Ein- und Ausfahrt** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung und Abwasserbehandlung sowie für Abkühlungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Versorgungsfläche Bestände** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Abwasserkanal** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Ökologische Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Regelungen für Baufußregeln für die Einlagen von Bäumen und Sträuchern mit geringen Anforderungen an die Pflanzhöhe** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Flächenregelungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung für für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit unempfindlichen Stoffen belastet sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Genehmigung des öffentlichen Grünbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung oberirdischer Netze, z.B. von Gasleitungen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes** (§ 8 § 1 Abs. 4 § 19 Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Neubauebenen, die einen besonderen Grundverhältnis haben** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauGB)
 - Wasserscheitlinie**

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG) „Innenstadterneuerung Teilplan Nr.10“, KREISSTADT HOMBURG

- Bestandteil des Bebauungsplanes ist neben der Planzeichnung mit Zeichenerklärung der folgende Text:
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Mischgebiet (§ 9 BauVO)**
Gemäß § 1 Abs. 5 BauVO wird die Nutzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 8 BauVO nicht zugelassen.
Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig. Ausnahmen nach § 1 Abs. 5 BauVO.
 - Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 1 BauVO)**
Das Sondergebiet der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandels. Zulässig sind:
Sortimente/Fächereinfachverankerung
Verkaufsfußballplatz $\approx 1.125,0$ qm
Innenstadtkonzepte 1.700,0 qm
Autobusdepot 600,0 qm
Gartenbereich mit Glasdachhaus 2.825,0 qm
Zwischenräume 9.200,0 qm
überdeckte Freizeitanlagen 1.275,0 qm
nicht-öffentliche Freizeitanlagen 1.850,0 qm
Gesamtwirtschaftsfläche 13.025,0 qm
Der Anteil Innenstadtkonzepte/Rangsortimente wird auf max. 1.500 qm Verkaufsfläche begrenzt.
Die angegebenen max. Verkaufsflächen gelten nicht nur für ein Gebäude, sondern auch für mehrere Laden- oder mehrere Gebäude.
§ 3 Sonstige Sondergebiete: MW 4 BauGB, V, mit § 9 Abs. 4 Satz 3 BauVO
Die zulässige Grundfläche innerhalb des Sondergebietes SOBAU darf durch die Grundfläche von Saalplätzen mit ihren Zuhälften bis zu einer Grundflächenzahl GRZ = 0,9 überschritten werden.
Die Bauzustandsvorgabe (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BStBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. Mai 1993 (BStBl. I S. 495) findet Anwendung.
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Maßnahmenfläche „M1“ (Biotop Entenweiher)
Die Maßnahmenfläche „M1“ wird ebenfalls wie folgt festgesetzt:
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3. ANPFLANZUNGSFESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.1 Maßnahmenfläche „M2“ (Erholungsfläche)
Entlang der Straße „In den Schornberggärten“ gegenüber dem Wohnhäusern 16-22 ein Schallschutzwall zu errichten bzw. der bestehende Wall entsprechend der Planzeichnung zu verlagern. Die Höhe der Diemtkrone beträgt mindestens 4,5 m über der Straße.
Entlang der südlichen Grenze des Sondergebietes SOBAU ist entsprechend der Planzeichnung und unter Einbeziehung des Schallschuttwalles ein 3,0 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.
Entlang der südöstlichen Grenze des Sondergebietes SOBAU ist ein Pflanzstreifen mit 20% Heister, Wuchshöhe 150-200 cm Gebölzliste 2 im Raster 1 m vorzusetzen.
3.2 Maßnahmenfläche „M3“ (Parkplatz)
Pflanzfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Die Anordnung der Bäume obliegt der Freiflächenplanung.
Entlang der südöstlichen und südlichen Grenze des Sondergebietes SOBAU ist eine Pflanzfläche mit 14-16 cm gemessenen in die Höhe zu verwenden. Die Größe der Bäume sollte bei mindestens 6 cm. Die Bäume sind mit einem Baumstumpf zu versehen. Die Baumstümpfe sind gegen Überfälligkeit zu sichern oder als befristete Pflanzflächen auszuführen.
3.3 Gebölzliste (1 großkronige Laubbäume) Bepflanzungsaufforderung
Laubbäume zur Parkanlagebegrünung
Spitzen- oder platanaeforme
Pflanz- Platane acerifolia
Sollbäume zur Straßenanpflanzung, zur Parkanlagebegrünung eingeschrieben sind:
großkronige Laubbäume
Tasmanische Corvus carolinensis
Eiche F. massoniana
Rothbuche Quercus robur
3.4 Gebölzliste 2 (Landesgartenschau) Bepflanzungsaufforderung
Für naturnaher pflanzliche Hecken und Gebölzstrukturen
Buche Betula pendula
Hainbuche C. caprea
Roter Hainbuche Cornus sanguinea
Hainbuche Cornus amomum
Engflügel Weibchen C. monogyna
Vogelkirsche Prunus avium
Schlehe Prunus spinosa
Heckenrose Rosa carolina
Eberesche Corvus aucuparia
4. BINDUNGSFESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der umgrenzten Flächen mit Anpflanzungs- Maßnahmenfestsetzungen besteht für die angepflanzten Bäume und Sträucher eine Wurzelschutzanforderung bei Ausfall bzw. Erhaltungspflicht.
5. ÖKOTECHNISCHE MASSNAHMEN
Alle Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind das Einhalten von Mindestanforderungen des Gewässer (vermehrter E-Baum) festgesetzt.
Rad- und Gehwege sind den Bürgersteigflächen, Gasgrabenflächen und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rassekammersteinen, Schotter oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen.

AUSFERTIGUNG

Dieser Bebauungsplan besteht aus der auf diesem Plan dargestellten Zeichnung und dem danebenstehenden Text.
Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 13.12.2001 die Aufhebung des Bebauungsplans „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ im Sinne des § 20 BauGB beschlossen.
Das Ministerium für Umwelt hat am 13.03.2004 bezüglich Abänderung mit dem Ziel der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB) und mit Schreiben gleichen Datums sind die Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 1 BauGB) gehört worden.
Der Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplans ist am 24.12.2001 öffentlich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Zeichnung und Zeichnungsbegleitung gemäß § 5 Abs. 1 BauGB sind im Ziel vom 03.05.2004 bis 06.05.2004 durchgeföhrt worden. Die Bauanweisung darüber erfolgte am 06.04.2004.
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 02.02.2005 den Bebauungsplanentwurf und die Begründung beschlossen.
Der Entwurf und die Begründung lagen in der Zeit vom 17.02.2005 bis 17.03.2005 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung, mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist vorgeschlagen werden können, wurden am 08.02.2005 öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.02.2005 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung vom 12.05.2005 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 StVG beschlossen.

Der Bebauungsplan „Innenstadterneuerung Teilplan Nr. 10“ wird hiermit ausgesetzt. Der Hinweis, dass der Bebauungsplan während der allgemeinen Ortsanstalten im Rathaus bei der Abteilung Stadtplanung, Zimmer 420, Am Forum 5, 66241 Homburg eingesehen werden kann (§ 12 BauGB), werden gemäß der Bekanntmachung der Kreisstadt Homburg vom 30.06.1982 in der Saarbrücker Zeitung und dem Pfälzischen Merkur veröffentlicht.
Hiermit wird die Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB ausgesetzt.
Homburg, den 27.07.2005
Der Oberbürgermeister
Karl-Heinz Schöner
Bürgermeister

Die Veränderung erfolgte in der Saarbrücker Zeitung am 05.05.2005 und im Pfälzischen Merkur am 05.05.2005.
Mit dieser Veränderung ist der Bebauungsplan am 05.08.2005 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).
Homburg, den 06.08.2005
Der Oberbürgermeister
L. B. B. B.
Baronitz
Stadtschreiber

KREISSTADT HOMBURG (SAAR)
BEBAUUNGSPLANENTWURF
INNENSTADTERNEUERUNG TEILPLAN NR. 10
MASTAB 1 : 1000
AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUTECHNIK
ABTEILUNG STADTPLANUNG
HOMBURG, den 17.02.2005
SACHBEARBEITER
ABTEILUNGSLEITER
AMTSLEITER

6. ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBEITRÄGEN
Baukostenbeitrag (§ 6 Abs. 1) ist der Forderung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BStBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1999 (BStBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BStBl. I S. 2856) in Nr. 4 vom 08.08.2002.
Planerhebungsbeitrag (§ 6 Abs. 2) ist der Forderung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BStBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BStBl. I S. 1539).
Sonderliches Landesverwaltungsrecht (SLVR), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1509).
Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNV) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes S. 246), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1027 vom 23. Juni 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1150).
Kommunalabfallwirtschaftsgesetz (KWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 862) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1342 vom 8. Oktober 2003 (Amtsblatt des Saarlandes 2004, S. 694).
Landesbauordnung (LBO) Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubehördens vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 820), zuletzt geändert am 15.04.2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498).

Rechtsgrundlagen
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 19 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 27 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 28 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 29 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 30 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 31 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 32 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 33 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 34 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 35 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 36 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 37 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 38 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 39 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 40 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 41 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 42 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 43 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 44 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 45 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 46 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 47 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 48 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 49 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 50 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 51 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 52 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 53 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 54 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 55 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 56 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 57 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 58 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 59 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 60 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 61 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 62 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 63 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 64 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 65 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 66 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 67 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 68 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 69 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 70 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 71 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 72 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 73 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 74 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 75 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 76 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 77 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 78 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 79 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 80 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 81 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 82 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 83 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 84 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 85 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 86 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 87 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 88 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 89 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 90 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 91 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 92 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 93 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 94 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 95 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 96 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 97 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 98 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 99 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 100 BauGB

Nachrichtliche Übernahme
• Richtfunkstelle für Telekommunikationszwecke Saarbrücken, Homburg, Hilt, Schützenrain (100 m beidseitig der Achse) gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
Kennzeichnungen/ Hinweise
Kennzeichnung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 3 BauGB wird der im Altentwurf des Landesamtes für Umwelt (LUA) unter der Bezeichnung „zone 1“ als Altentwurf geföhrt ehemalige öffentliche Relegationsfläche in der Zweibrücker Straße entsprechend Nr. 12 Flächennutzungsverordnung (FlV) gekennzeichnet.
Hinweise:
• Gemäß § 12 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DDuSchG) besteht bei Funden eine Anzeigepflicht bei den Landesdenkmalbehörden sowie ein Verbot der Ausfuhr von Bodenfunden. Dieser Verpflichtung ist bei der Realisierung der Planung nachzukommen.
• Im Pfälzischen und Müllabfuhrgebietsbereich sind Ausschreibungen vor Beginn von Erarbeiten mit der Kennzeichnungspflicht gekennzeichnet werden und die entsprechende Überprüfungen des Geländes durch diesen folgerichtig erfolgen.
• Entlang der Straße Am Sandberg verläuft ein Erdbach mit wasserführendem Gewässer in einer Tiefe von ca. 6 Metern. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind in nachfolgendes Planungen zu beachten.



HOMBURG, den 17.02.2005
SACHBEARBEITER
ABTEILUNGSLEITER
AMTSLEITER