

2021/1461/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Straßenbenennung im Bebauungsplangebiet "Auf der Heide, 2. Änderung", Gemarkung Beeden-Schwarzenbach

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	26.01.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	10.02.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Der Straßennamen „Vierhausweg“ für das Bebauungsplangebiet „Auf der Heide, 2. Änderung“ wird beschlossen

Sachverhalt

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ wurde am 11.03.2020 rechtskräftig.

In dem kleinen Baugebiet ist nun durch den Erschließungsträger die Straße im Vorstufenausbau hergestellt.

Aktuell werden die vier geplanten Doppelhäuser errichtet.

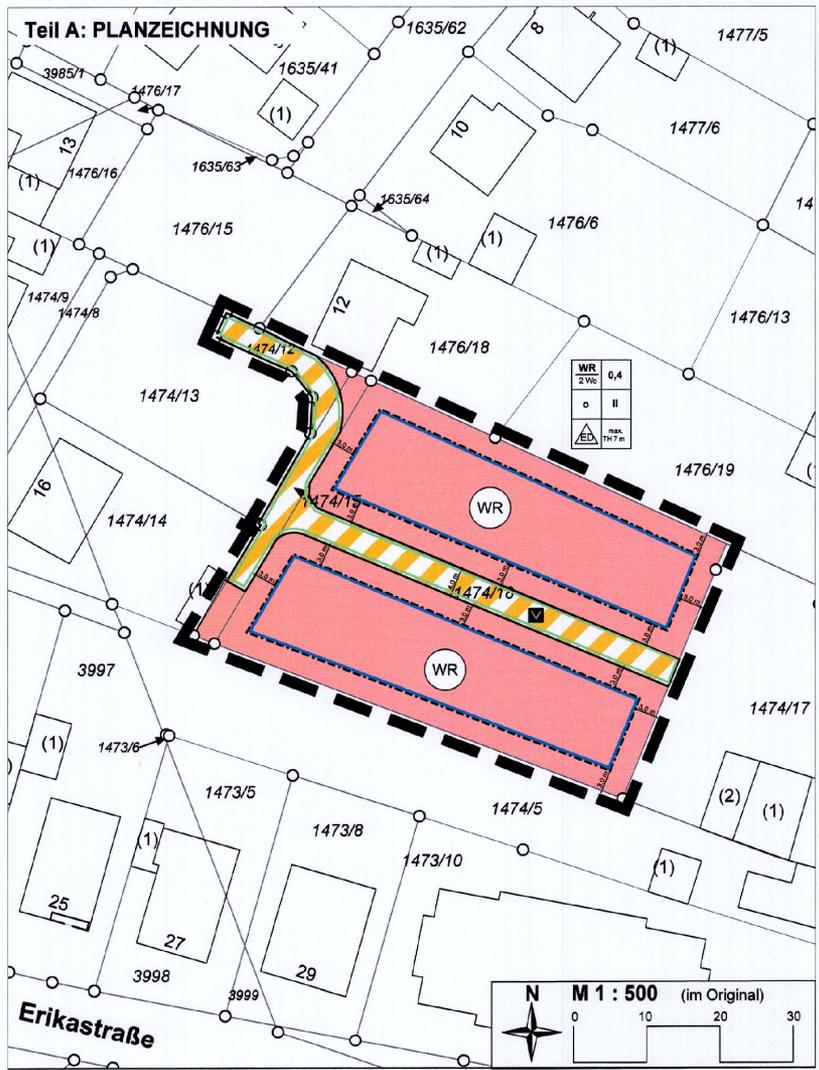
Die Zuordnung der Hausnummern erfordert die Benennung eines neuen Straßennamens.

Nach Rücksprache des Projektentwicklers / Vorhabenträgers mit dem Ortsvertrauensmann von Schwarzenbach, H. V. Motsch, und der Stadtplanung wird der neue Straßennamen „Vierhausweg“ für das Neubaugebiet vorgeschlagen.

Anlage/n

- 1 B-Plan "Auf der Heide, 2. Änderung" (öffentlich)

Bebauungsplan "Auf der Heide, 2. Änderung"



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)		
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)		
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)		
II Zahl der Vollgeschosse		
7 m maximale Traufhöhe (TH)		
3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)		
o Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)		
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)		

Nutzungsschablone		
1 Baugebiet / Zahl der Wohnungen	2 Grundflächenzahl	
3 Bauweise	4 Zahl der Vollgeschosse	
5 Einzelhäuser und Doppelhäuser	6 max. Traufhöhe (TH)	

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich	
Straßenbegrenzungsslinie	

5. sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN** gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
 - Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Gemäß § 3 BauNVO wird ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.
Zulässig sind:
 - Wohngebäude.
 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.
 Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonst. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Grundflächenzahl**
Für das reine Wohngebiet wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 17 BauNVO eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Weiterhin wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 S. 2 BauNVO durch die in Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen um bis zu 50 von Hundert überschritten werden darf. Ferner wird in Anwendung des § 17 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, dass die festgesetzte Obergrenze von 0,4 durch bauliche Anlagen geringfügig überschritten werden darf, wenn dies für die Umsetzung der städtebaulichen Konzeption erforderlich ist.
 - Höhe baulicher Anlagen** gemäß § 18 BauNVO
Für das WR wird eine maximale Traufhöhe von 7 m festgesetzt. Die Traufhöhe ist der Abstand zwischen Fahrbahnoberkante in Gebäudemitte und dem Schnittpunkt des Gebäudes mit der Dachtraufe. Der untere Höhenbezugspunkt ist dabei jeweils die Straßenmitte der das Gebäude erschließenden Straße. Der obere Höhenbezugspunkt ist die Traufe des jeweiligen Gebäudes. Dabei wird ausgehend von der Straßenmitte orthogonal zur Gebäudemitte (längste Gebäudeseite - Traufseite) gemessen.
 - Zahl der Vollgeschosse** gem. § 20 BauNVO
Für das Plangebiet sind maximal II Vollgeschosse zulässig.
 - Bauweise** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 22 Abs. 3 BauNVO wird für das Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser.
 - Überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.
 - Zahl der Wohnungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB wird festgesetzt, dass maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig sind.
 - Stellplätze und Nebenanlagen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen, Stellplätze und Carports sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und können dabei sowohl im seitlichen Bauwisch als auch auf der Erschließungsstraße zugewandten Grundstückseite errichtet werden.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die Erschließungsstraße wird als (öffentliche) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wohnstraße) festgesetzt.
 - Grünordnerische Festsetzungen**
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 150 qm nicht bebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste in der Begründung).
- FESTSETZUNG** gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs: siehe Planzeichnung
- HINWEISE**
 - Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Form- schnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.
 - Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Boden- funden gem. § 12 SDschG hingewiesen.
 - Das Landespolizeipräsidium teilt mit, dass im Plangebiet keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel zu erkennen sind. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
 - Die Stadtwerke Homburg GmbH Abt. TE weist darauf hin, dass im Zuge der weiteren Planungen Rücksprache mit den Stadtwerken zu halten ist.
 - Hinsichtlich der Müllentsorgung wurde im Vorfeld festgehalten, dass die Mülltonnen von den zukünftigen Eigentümern bis zum Wendehammer in der Ginsterstraße zu bringen sind.
 - Es sollte Wert auf eine naturnahe Gestaltung der Grünflächen und eine zielgerichtete, insektenfreundliche Beleuchtung gelegt werden.
 - Die Strecke 3283 Homburg - Einöd ist z.Zt. stillgelegt, soll aber wieder reaktiviert werden.
 - Die Vorschriften der Abfallwirtschaftssetzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012, S. 738 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenösslichen Vorschriften sind zu beachten.
 - Die Entwässerung ist als Trennsystem bis zur Übergabe an die städtische Kanalisation im Bereich der B423 auszuführen. Die Leitungstrasse ist zu sichern.
 - Feuerwehr: Der Feuerwehrzugang ist mittels einer Bauleist auf der Parzelle 1474/17 gesichert.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057 (Nr. 25))
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S.2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 02.07.2017 (BGBl. I S. 2380)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) neugefasst durch Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S.1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG) vom 10.05.2007 (BGBl. I S.666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04.08.2018 (BGBl. I S. 1972)
Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.2003 (BGBl. I S.102), zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 2 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2745)
Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 18.02.2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.08.2018 (Amtsbl. S. 832)
Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S.726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. S. 790)
Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S.1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2013 (Amtsbl. 2014 S. 2)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30.10.2002 (Amtsbl. S.2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. S. 790)
Kommunalelselfverwaltungs-gesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.07.2018 (Amtsbl. S. 840)
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 13.06.2018 (Amtsbl. S. 358)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 01.05.2019.	Der Rat hat in seiner öffentlicher Sitzung vom 11.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen. Der Beschluss ist am 04.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes für das weitere Verfahren freigegeben.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 12.08.2019 bis einschließlich 15.07.2019 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung ist am 04.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 12.12.2019 über die eingegangenen Anregungen beraten und diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  Der Oberbürgermeister Homburg, den 24.03.2020
Dieser Bebauungsplan bedarf gem. § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, da er aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.	Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am 11.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäss § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.  Der Oberbürgermeister Homburg, den 15.03.2020

KREISSTADT HOMBURG

"Auf der Heide, 2. Änderung" BEBAUUNGSPLAN - Stadtteil Beeden-Schwarzenbach

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:500

Bearbeitet für die
Kreisstadt Homburg
Völklingen, im November 2019

