

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Donnerstag, 19.05.2022 um 18:00 Uhr, im Rathaus, Großer Sitzungssaal, Am Forum 5, 66424 Homburg statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung der Sitzung
- 2) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.04.2022
- 3) Nutzungsänderung von Restaurant in Wohnungen, Erweiterung und Aufstockung des Bestands, Alte Reichsstr. 4; Gemarkung Beeden-Schwarzenbach
- 4) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Garage und Carport, Frühlingstr. 27; Gemarkung Einöd
- 5) Aufstellung einer Packstation, Kaiserslauterer Str. 37; Gemarkung Homburg
- 6) Aufstellung eines Büro-Interimsgebäudes für die Kreisverwaltung, Gemarkung Homburg
- 7) Allgemeine Unterrichtungen

Nichtöffentlicher Teil

- 8) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.04.2022
- 9) Bebauungsplan "Universitätskliniken, Teilbereich 3", Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungsbeschluss
- 10) Sachstand und weitere Vorgehensweise bei der Neuaufstellung des Einzelhandelskonzeptes
- 11) Allgemeine Unterrichtungen

In Vertretung
Michael Forster
Bürgermeister

2022/0171/610**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Nutzungsänderung von Restaurant in Wohnungen, Erweiterung und Aufstockung des Bestands, Alte Reichsstr. 4; Gemarkung Beeden-Schwarzenbach

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	19.05.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB samt der Befreiung wird erteilt.

Sachverhalt

Geplant ist eine Nutzungsänderung vom Bestandsgebäude von Restaurant in Wohnungen. Zudem soll das zukünftige Wohnhaus erweitert und aufgestockt werden. Der Bauantrag liegt der Gemeinde vor.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„In dem ehemaligen Restaurant sollen durch den Umbau und die Aufstockung 6 Wohnungen entstehen. Zur Erschließung der Wohnungen werden 2 Treppenhäuser angebaut. Im B-Plan „Am Jägerhaus“ ist die überbaubare Fläche straßenseitig durch eine Baulinie und rückseitig durch eine Baugrenze festgelegt. Das bestehende Gebäude ist auf der Baulinie errichtet und überschreitet mit einem rechtsseitigen Anbau die Baugrenze. Das neue straßenseitige Treppenhaus überschreitet die Baulinie. Das rückwärtige Treppenhaus liegt teilweise außerhalb der Baugrenze. Die im Gebäude vorhandenen Treppen aus der Zeit der Nutzung als Restaurant können für die neue Nutzung zu Wohnzwecken nicht verwendet werden. Es handelt sich um eine offene Treppe, die über eine Galerie zu Lager und Büro im Dachgeschoß führt. Eine brandschutztechnische Ertüchtigung ist nicht möglich. Eine zweite, sehr steile Treppe, führt an einer anderen Stelle im Gebäude zu den WC's im Keller. Die neuen Treppenhäuser sollen außerhalb des vorhandenen Gebäudes errichtet werden um einen statisch problematischen Teilabbruch der vorhandenen Decke zu vermeiden. Um auf unnötig lange Erschließungsflure quer durch das Gebäude zu verzichten sind zwei getrennte Treppenhäuser vorgesehen.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Jägerhaus“ vom 11. Juli 1967. Im Geltungsbereich ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, eine GRZ von 0,4 sowie eine GFZ von 0,7. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zugelassen. Es wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt, da durch zwei neue Treppenhäuser die Baugrenze um insgesamt 18,09 m² überschritten wird. Der Befreiung kann aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden.

Anlage/n

- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Ansichten (öffentlich)
- 3 Lageplan (öffentlich)
- 4 Stellplatzbedarf (öffentlich)
- 5 Bebauungsplan Am Jägerhaus (öffentlich)

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



Alte Reichsstraße

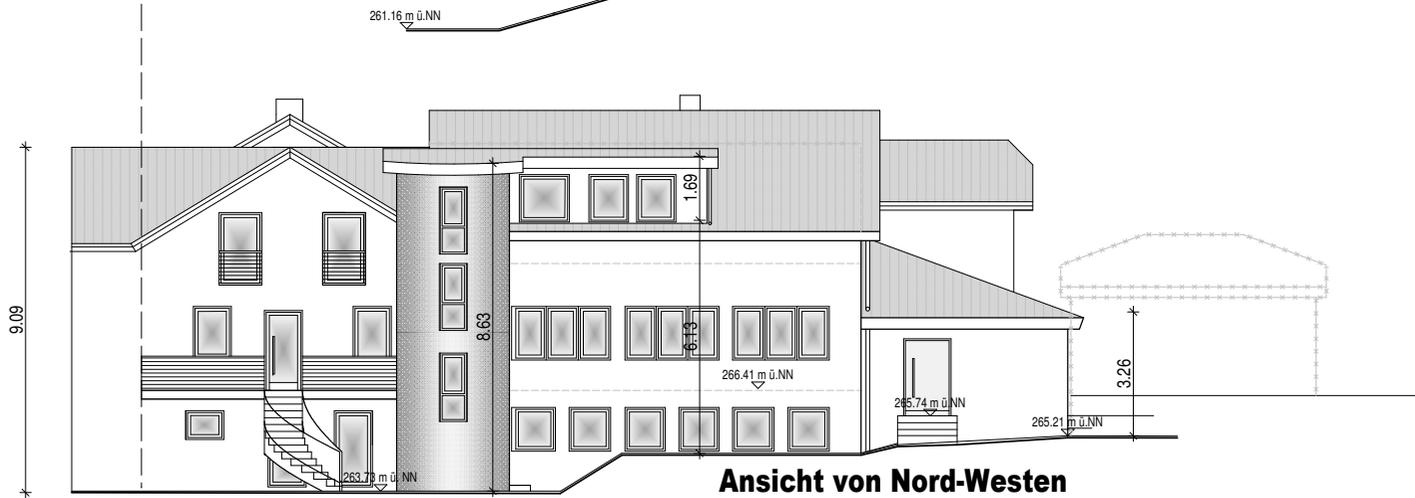
Arm W



Maßstab 1:1000



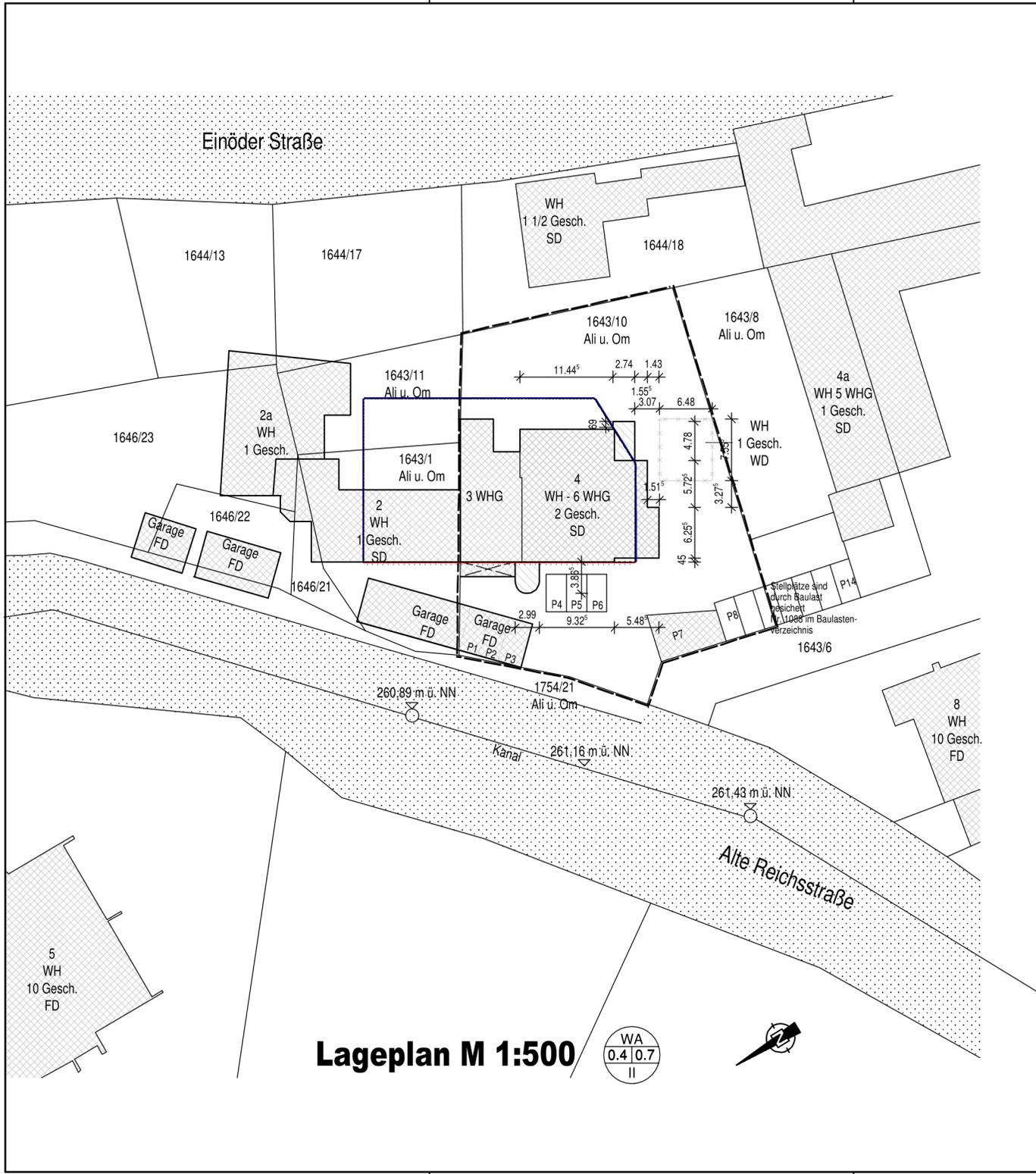
Ansicht von Süd-Westen



**Ansicht von Nord-Westen
"Alte Reichsstraße"**



Ansicht von Süd-Westen



Dieser Plan dient nur als Vorlage zur Erteilung der Baugenehmigung

Alle Masse sind am Bau zu prüfen

Lageplan M 1:500



Nutzungsänderung von Restaurant in 6 Wohnungen Erweiterung und Aufstockung

TOP 3

Alte Reichsstraße 4, 66424 Homburg

Stellplatzbedarf gem. altem Garagenerlass

DATUM: 19.01.2022

Anzahl der Wohnungen

linkes Gebäude	2 Wohnungen > 50 m ²	= 3 Stpl.
linkes Gebäude	1 Wohnung < 50 m ²	= 1 Stpl.
ehem. Restaurant	2 Wohnungen < 50 m ²	= 2 Stpl.
ehem. Restaurant	4 Wohnungen > 50 m ²	= 6 Stpl.

insgesamt erforderlich = 12 Stpl.

vorhanden sind 14 Stellplätze

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 EBAuG wurde nach § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes in der Sitzung des Stadtrates vom 10. September 1965 beschlossen.

Der Planentwurf, der in der gleichen Sitzung die Zustimmung des Stadtrates fand, hat zusammen mit der Begründung in der Zeit vom 17. Juni bis 14. Juli 1966 beim Stadtbauamt öffentlich ausgelegen. Auf die Auslegung und die Möglichkeit, etwaige Anregungen und Bedenken zu dem Planentwurf während der Offenlegungsfrist vorzutragen, wurde gemäß § 1 der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung in der Stadt Homburg vom 7. Dezember 1965 im Pfälzischen Merkur, in der Pfälzischen Landeszeitung und in der Saarbrücker Allgemeinen Zeitung alle vom 3. Juni 1966 hingewiesen.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 EBAuG in Verbindung mit § 11 GemO am 24. Februar 1967 als Satzung beschlossen.

Homburg, den 10. April 1967

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gem. § 11 EBAuG genehmigt.

Az.:

Saarbrücken, den 16.6.67/W.A.-7-109/67
 Regierung des Saarlandes
 Der Minister für Öffentliche
 Arbeiten und Wohnungsbau
 Im Auftrag:

Lindner

Regierungs-Bausachverständiger

Der genehmigte Bebauungsplan hat gem. § 12 EBAuG ab öffentlich ausgelegen.
 Ort und Zeit der Auslegung wurden nach § 1 der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung in der Stadt Homburg vom ortsüblich bekannt gemacht.
 Vorstehender Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.

Homburg, den 1967

Der Bürgermeister:

Im Auftrag:

Lindner

LEGENDE

- GELTUNGSBEREICH
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- Z II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSFLÄCHENZAHL
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ABWASSERLEITUNGEN
- GRÜNPLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FRIEDHOF
- GSE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GEMÄRKUNGSGRENZE
- SCHUTZBEREICH DER STRASSE
- PARKANLAGEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUH. GRUNDSTÜCKE
- TRAFU-STATION

BEBAUUNGSPLAN „AM JÄGERHAUS“ HBG-SCHWARZENBACH

STADTBAMT HOMBURG/SAAR
 ABTEILUNG STADTPLANUNG

HOMBURG, DEN 4. 8. 1965

MASSTAB 1:1000

BEARBEITET RA.

STADTVERBAURAT

L. Kuff

STADTPLANER

2022/0176/610**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Garage und Carport, Frühlingstr. 27; Gemarkung Einöd

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB wird samt der Befreiung erteilt.

Sachverhalt

Geplant ist ein Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit PKW- Garage und Carport. Der Bauantrag liegt der Gemeinde vor.

Vorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

Das Haus soll in einem Baugebiet mit Bebauungsplan (von 1968) in Homburg Einöd gebaut werden.

Es besteht aus Keller-, Erd-, und Dachgeschoss. Nach der heutigen LBO hat das Haus nur ein Vollgeschoss. Nach dem BP von 1968 ist das Dachgeschoss knapp, aber auch wie das Erdgeschoss ein Vollgeschoss.

Das Grundstück hat ca. 1300 m² und geht steil von der Strasse nach oben. Die Garage, wie auch bei den Nachbarn, befindet sich dadurch im vorderem Grundstücksbereich zur Strasse.

Das Haus (ca. 250 m² Wohnfläche inkl. Keller) steht mit einem größeren Abstand von der Strasse weiter oben.

Das EFH soll einem „KFW 55 EE“ Standard entsprechen. Das heißt eine bessere Wärmedämmung und Technik gegenüber zu einem „GEG Standard“. Geplant sind 0,09 Poroton Steine, Luft-Wasser Wärmepumpe und Photovoltaik Anlage.

Bei dem Hauskonzept wurde die Möglichkeit berücksichtigt, bei Bedarf eine zweite Wohneinheit zu schaffen. So könnten die verschiedenen Familiengenerationen unter einem Dach unabhängig voneinander zusammenleben. Dieses Konzept wurde auch bei der

Parkplatzberechnung berücksichtigt. Bedarfsanzahl von den Stellplätzen ist
 $2 \text{ WE} \times 1,5 = 3$

Tatsächlich geplant: 2 in der Garage, 1 in dem Carport und 2 vor der Garage.
 Gesamt: 5.

Auszug aus Befreiungsantrag:

Für eine angemessene Kopffreiheit im Dachgeschoss und einen höheren Ertrag der Photovoltaikanlage mit 25° Dachneigung bei Südausrichtung (erneuerbare Energien) ergibt die vorliegende Planung gem. dem rechtsgültigen Bebauungsplan - und der damit gültigen Berechnung nach LBO von 1965 – ein Vollgeschoss.

Die Auslegung dieses Einfamilienwohnhauses - mit 2.Wohneinheit – folgt der „Stadtentwicklungsstrategie Homburg 2025: ‚Unterstützung von Photovoltaik auf privaten Gebäuden‘, ‚Attraktivierung von HOM als lebenswerter Wohnort für Familien‘, ‚nachfragegerechter Wohnungsneubau‘ “.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

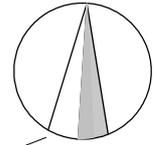
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf dem Breitenstein“ vom 15. Dezember 1966. Im Geltungsbereich ist ein Reines Wohngebiet festgesetzt, eine GRZ von 0,4 sowie eine GFZ von 0,4. Es ist maximal ein Vollgeschoss zugelassen. Es wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt (Begründung in der Vorhabenbeschreibung). Der Befreiung kann aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden.

Anlage/n

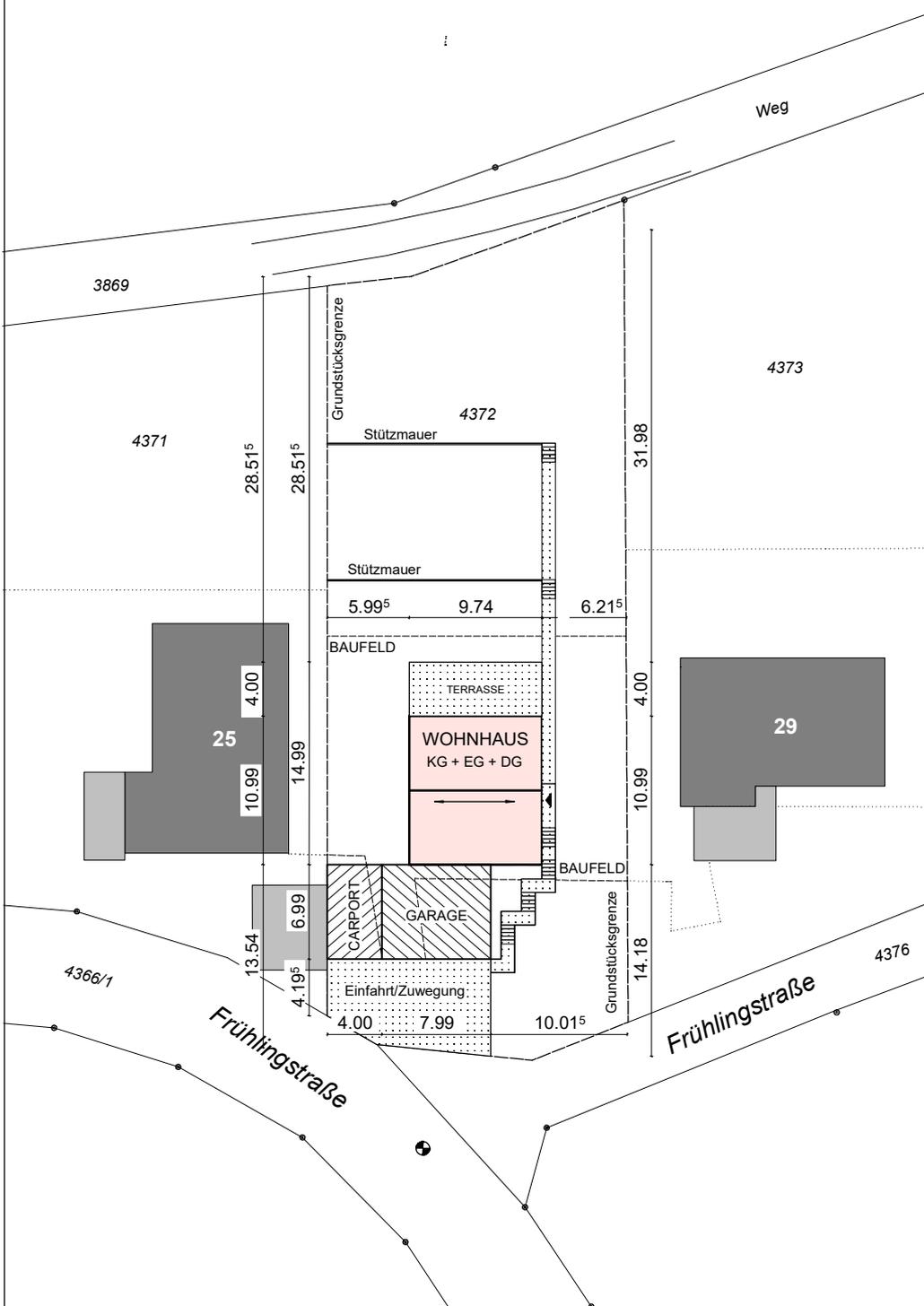
- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Schnitt A-A (öffentlich)
- 4 Ansicht Nord (öffentlich)
- 5 Ansicht Ost (öffentlich)
- 6 Ansicht Süd (öffentlich)
- 7 Ansicht West (öffentlich)
- 8 Bebauungsplan Auf Dem Breitenstein (öffentlich)

**EINFAMILIENWOHNHAUS
MIT PKW - GARAGE & CARPORT**

Gemarkung: Einöd
Satteldach DN 25°
I - Vollgeschoss
EG FFB = ± 0.00 = 261.425m ü. NN



KfW 55 EE



BAUANTRAG

DIE MASSEN SIND VOR ORT ZU PRÜFEN.
ALLE MASSEN SIND ROHBAUMASSE.
KÜCHEN MASSE SIND ROHBAUMASSE.
DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG
MIT DER STATISCHEN BERECHNUNGEN.

BAUVORHABEN:
EINFAMILIENWOHNHAUS
MIT PKW-GARAGE & CARPORT

FL.ST.: 4372/18

FRÜHLINGSSTRASSE 27
66424 HOMBURG - EINÖD

BAUHERR:

PLANER:

ZEICHNUNG:

LAGEPLAN

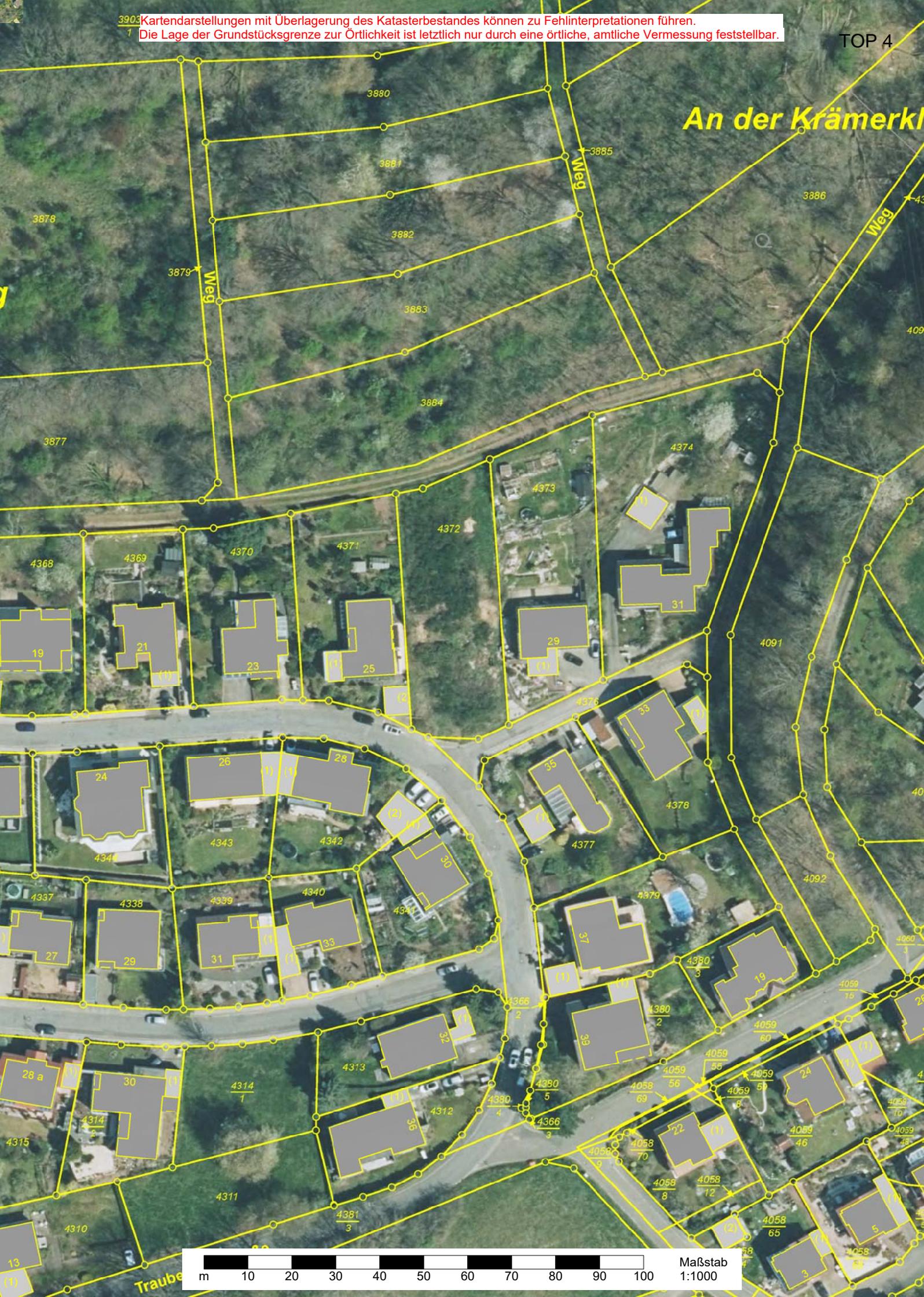
M= 1:500	GEZ.: BN
FORMAT: A4	INDEX: 1
DATUM: 26.04.2022	NR.: 01

Bebauungsplan
"Auf dem Breitenstein"

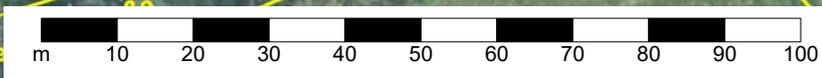
WR	(o)
GRZ	0.4
GFZ	0.4

3903 Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

TOP 4



An der Krämerkl



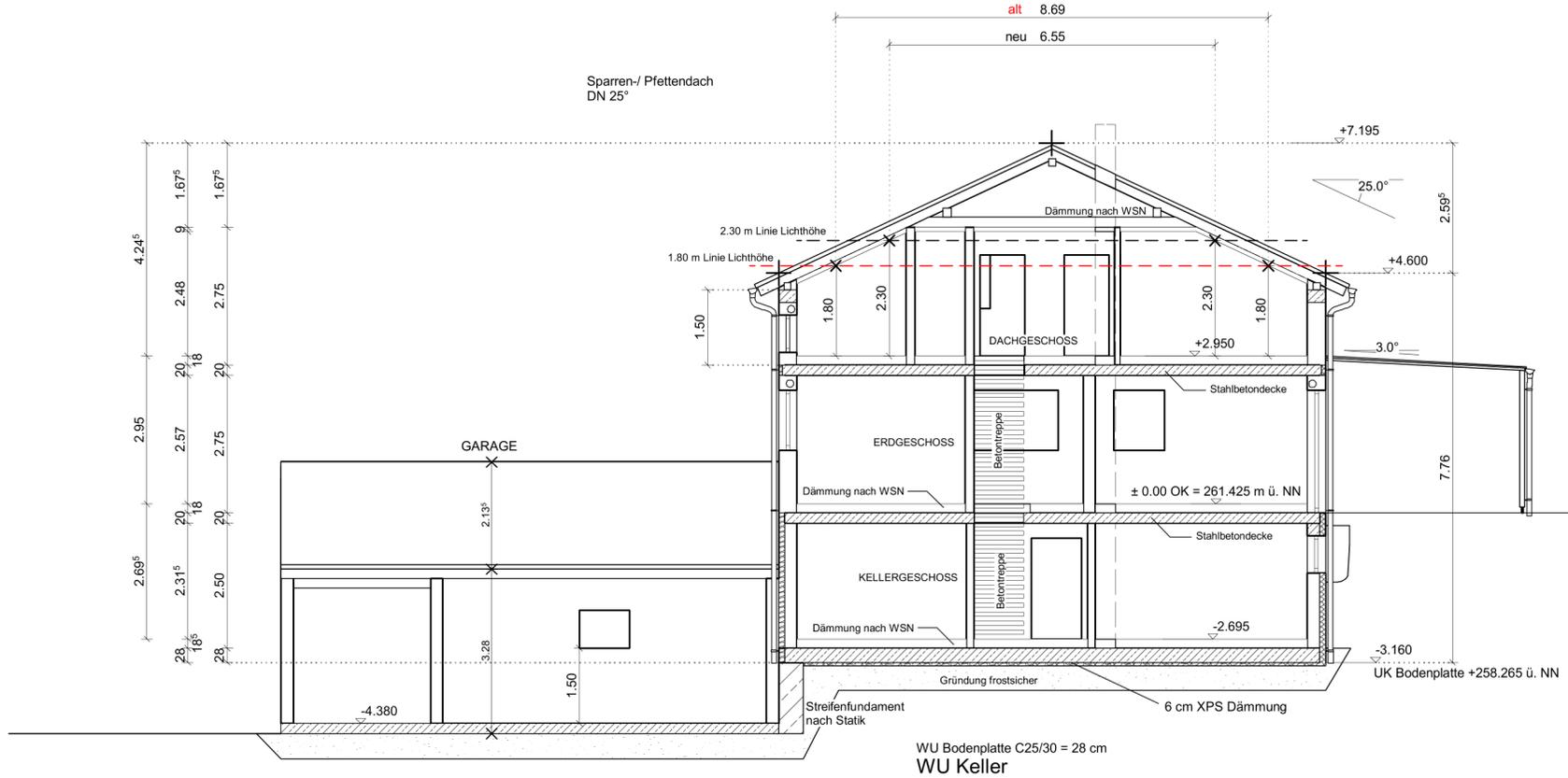
Maßstab 1:1000

**Nachweis Vollgeschossigkeit:
Dachgeschoss gem. LBO 1965**

9.74m x 8.69m = 84.64m² / 107.04m² =
0.79 > 0.666 (2/3)
=> **VOLLGESCHOSS**

**Nachweis Vollgeschossigkeit:
Dachgeschoss gem. LBO aktuell**

9.74m x 6.55m = 63.80m² / 107.04m² =
0.596 < 0.75 (3/4)
aber auch < 0.666 = (2/3)
=> **KEIN VOLLGESCHOSS**



SCHNITT A-A

KfW 55 EE

BAUANTRAG

DIE MASSEN SIND VOR ORT ZU PRÜFEN.
ALLE MASSEN SIND ROHBAUMASSE.
KÜCHEN MASSE SIND ROHBAUMASSE.
DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG
MIT DER STATISCHEN BERECHNUNGEN.

BAUVORHABEN:
EINFAMILIENWOHNHAUS
MIT PKW-GARAGE & CARPORT

FL.ST.: 4372 FL.: 18

FRÜHLINGSSTRASSE 27
66424 HOMBURG - EINÖD

BAUHERR:

PLANER:

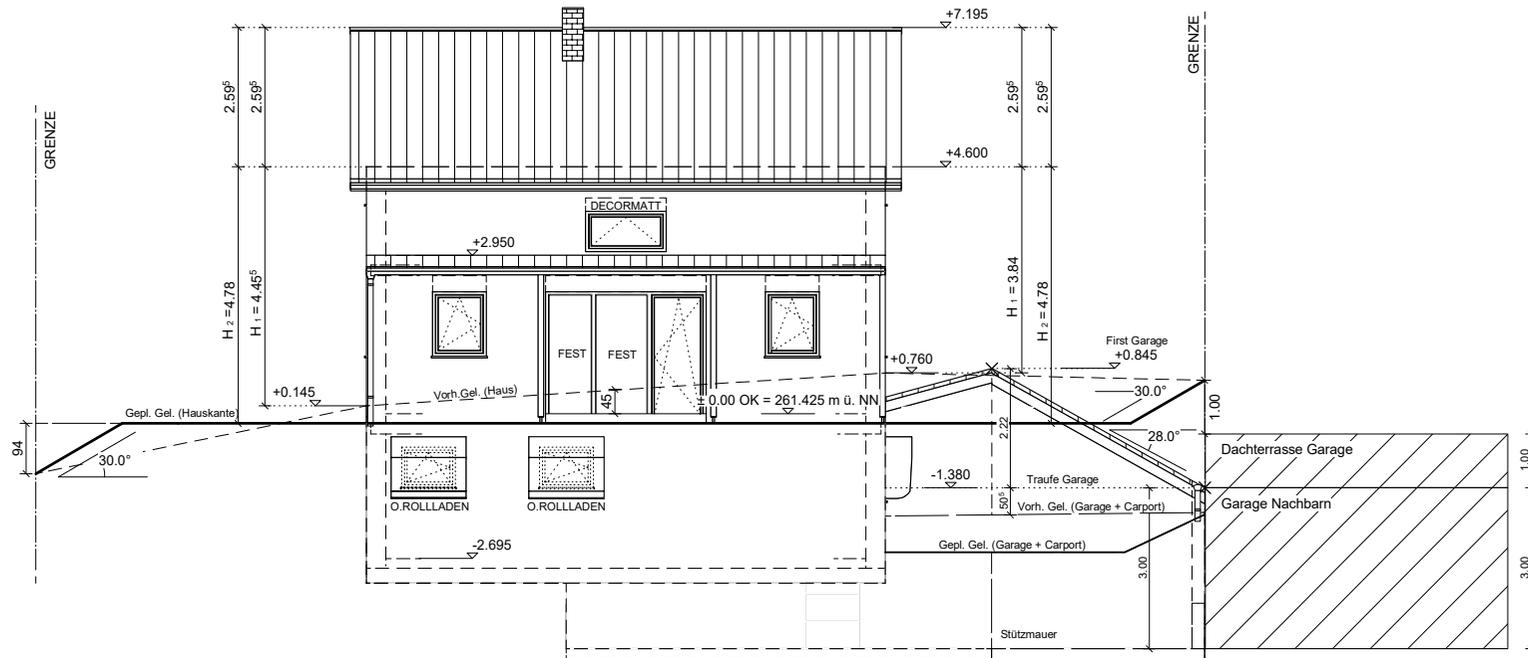
ZEICHNUNG:

SCHNITT A-A

M= 1:100	GEZ.: BN
FORMAT: A3	INDEX: 1
DATUM: 26.04.2022	NR.: 06

Legende:

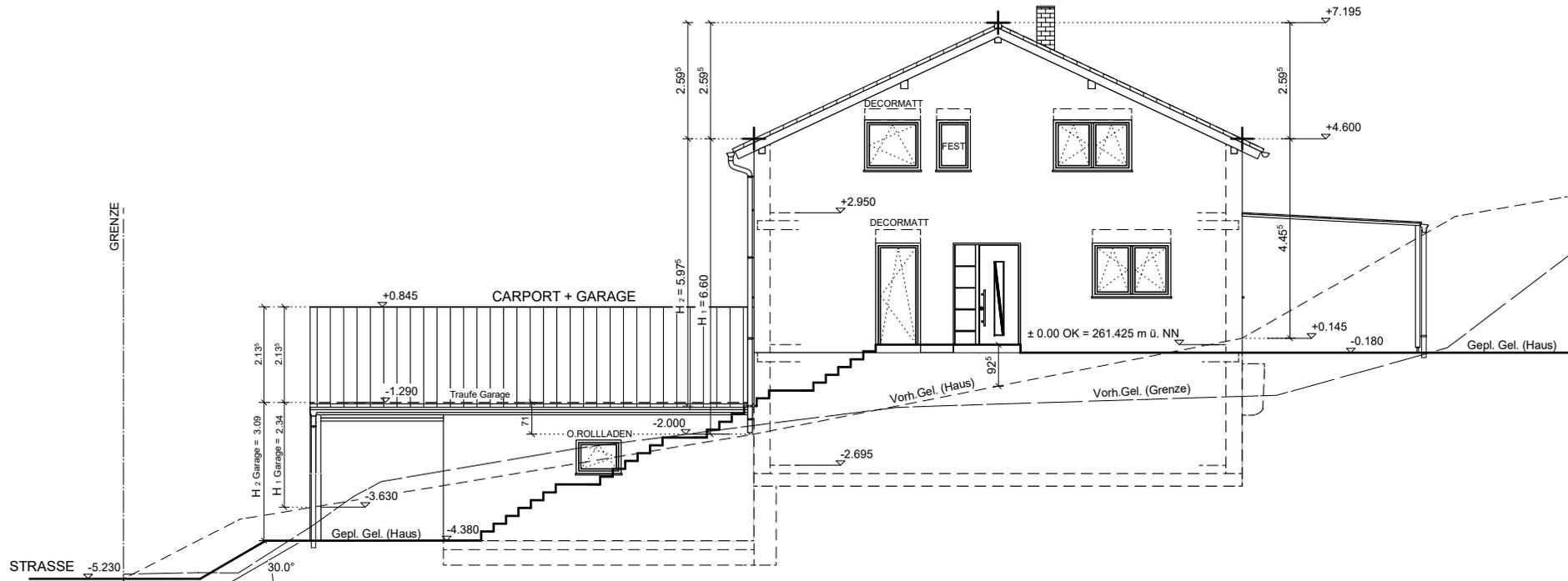
H 1 = Höhe von vorhandene Gelände
 H 2 = Höhe von geplante Gelände



NORD ANSICHT

BAUANTRAG		BAUHERR:	PLANER:	ZEICHNUNG:	
DIE MASSEN SIND VOR ORT ZU PRÜFEN. ALLE MASSEN SIND ROHBAUMASSE. KÜCHEN MASSE SIND ROHBAUMASSE. DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DER STATISCHEN BERECHNUNGEN.				NORD ANSICHT	
BAUVORHABEN: EINFAMILIENWOHNHAUS MIT PKW-GARAGE & CARPORT FL.ST.: 4372 FL.: 18 FRÜHLINGSSTRASSE 27 66424 HOMBURG - EINÖD				M= 1:100	GEZ.: BN
				FORMAT: A3	INDEX: 1
				DATUM: 26.04.2022	NR.: 09

Legende:
 H 1 = Höhe von vorhandene Gelände
 H 2 = Höhe von geplante Gelände

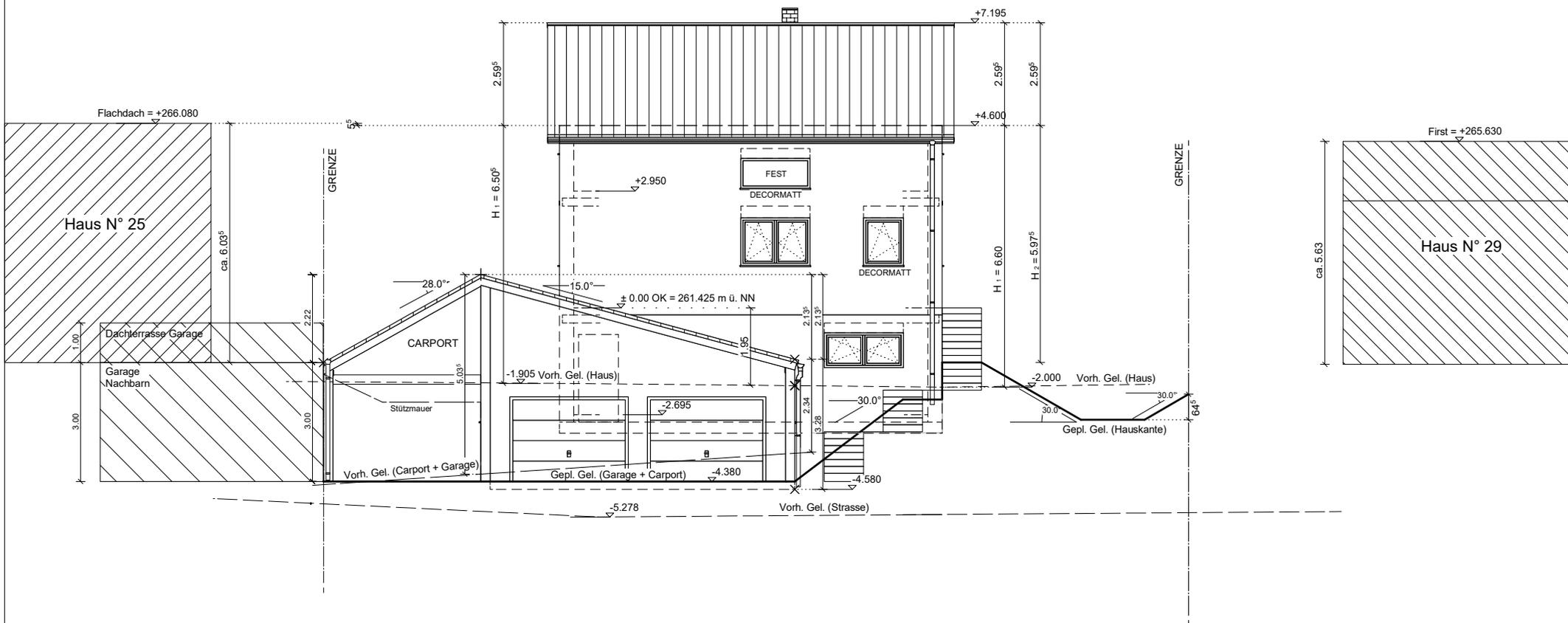


OST ANSICHT

BAUANTRAG		BAUHERR:	PLANER:	ZEICHNUNG:	
DIE MASSEN SIND VOR ORT ZU PRÜFEN. ALLE MASSEN SIND ROHBAUMASSE. KÜCHEN MASSE SIND ROHBAUMASSE. DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DER STATISCHEN BERECHNUNGEN.				OST ANSICHT	
BAUVORHABEN: EINFAMILIENWOHNHAUS MIT PKW-GARAGE & CARPORT FL.ST.: 4372 FL.: 18 FRÜHLINGSSTRASSE 27 66424 HOMBURG - EINÖD				M= 1:100	GEZ.: BN
				FORMAT: A3	INDEX: 1
				DATUM: 26.04.2022	NR.: 10

Legende:

H 1 = Höhe von vorhandene Gelände
H 2 = Höhe von geplante Gelände



SÜD ANSICHT

BAUANTRAG

DIE MASSEN SIND VOR ORT ZU PRÜFEN.
ALLE MASSEN SIND ROHBAUMASSE.
KÜCHEN MASSE SIND ROHBAUMASSE.
DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG
MIT DER STATISCHEN BERECHNUNGEN.

BAUVORHABEN:
EINFAMILIENWOHNHAUS
MIT PKW-GARAGE & CARPORT
FL.ST.: 4372 FL.: 18

FRÜHLINGSSTRASSE 27
66424 HOMBURG - EINÖD

BAUHERR:

PLANER:

ZEICHNUNG:

SÜD ANSICHT

M=

1:100

GEZ.:

BN

FORMAT:

A3

INDEX:

1

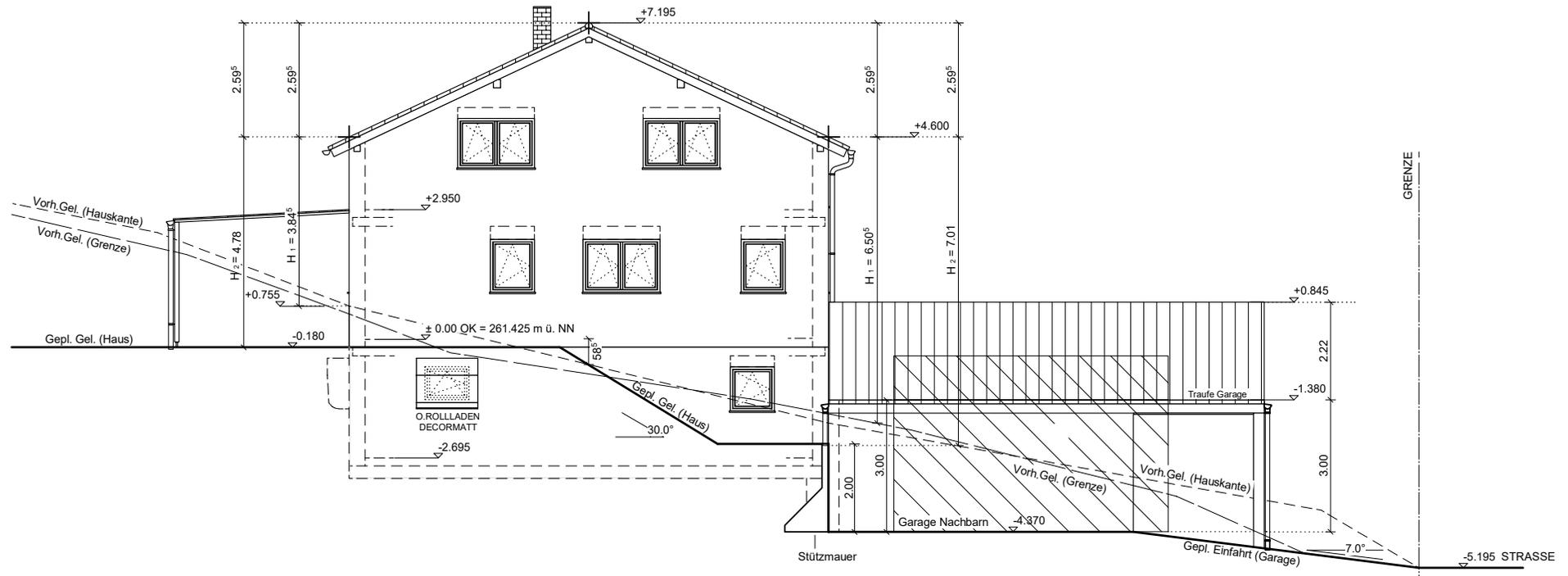
DATUM:

26.04.2022

NR.:

07

Legende:
 H 1 = Höhe von vorhandene Gelände
 H 2 = Höhe von geplante Gelände



WEST ANSICHT

BAUANTRAG		BAUHERR:	PLANER:	ZEICHNUNG:	
DIE MASSEN SIND VOR ORT ZU PRÜFEN. ALLE MASSEN SIND ROHBAUMASSE. KÜCHEN MASSE SIND ROHBAUMASSE. DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DER STATISCHEN BERECHNUNGEN.				WEST ANSICHT	
BAUVORHABEN: EINFAMILIENWOHNHAUS MIT PKW-GARAGE & CARPORT FL.ST.: 4372 FL.: 18				M= 1:100	GEZ.: BN
FRÜHLINGSSTRASSE 27 66424 HOMBURG - EINÖD				FORMAT: A3	INDEX: 1
				DATUM: 26.04.2022	NR.: 08

2022/0190/610**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Aufstellung einer Packstation, Kaiserslauterer Str. 37; Gemarkung Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	19.05.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

Sachverhalt

Geplant ist die Errichtung einer Packstation an der TOTAL Tankstelle in der Kaiserslauterer Str. 37 in Homburg. Der Bauantrag liegt der Gemeinde vor.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Objektbeschreibung

Die Packstation ist ein Selbstbedienungsautomat zur Einlagerung und Ausgabe von Paket- und Briefsendungen und dient der ganztägigen Abholung und Versendung von Paketen. Die Packstation ist aus Metall, gelb lackiert, mit einer Länge von ca. 4,26m, einer Tiefe von ca. 0,65m und einer Höhe von ca. 2,10m und soll an einer freien Wand des Tankstellengebäudes auf einem Stahlbetonfundament aufgebaut werden.

Nutzung / Betriebszeit

Betriebliche Andienung: 1 bis 4 Mal täglich

Die betriebliche Andienung findet i. d. R. von Montag bis Samstag, während der Zustellungtour zwischen frühestens 7:00 Uhr und spätestens 19:00, statt und dauert ca. 5 -15 Minuten. Die Andienung erfolgt durch Zusteller von DHL mit den bekannten Fahrzeugen, die auch für die Hauszustellung genutzt werden.

Stellplätze

Der Betrieb der Packstation ist mit Zu- und Abgangsverkehr verbunden. Die Abholung erfolgt entweder gezielt oder im Zusammenhang mit der Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs (in diesem Fall würde ohnehin kein zusätzlicher Stellplatzbedarf ausgelöst).

Die Verweildauer bei einer gezielten Anfahrt der Packstation beträgt 1-3 Minuten. Die Abholung von Sendungen (20-30 Sendungen) erfolgt über den Tag verteilt (siehe Darstellung der Abholzeiten). Es kann davon ausgegangen werden, dass der Zu- und Abgangsverkehr keine wesentlichen Einwirkungen auf dem Stellplatzbedarf erzeugen. Der Betrieb der Packstation stellt daher keine wesentliche Änderung der Nutzung nach §51 (2) BauO NRW, §47 (2) BauO RLP, §44 (1) BauO Hessen, §37 (2) BauO BW oder §47 (1) BauO Saarland. Zusätzliche Parkplätze sind demnach nicht erforderlich. Den Kunden stehen am Standort oder im unmittelbaren Umfeld ausreichende Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Der Nachweis eines gesonderten Stellplatzes entfällt.

Brandschutz und Sonstiges

Die Packstation besteht in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Stoffen. Die Bauteile aus Stahl und Aluminium sind größtenteils pulverbeschichtet oder naslackiert. Die Brandlast durch Elektronikbauteile ist mit der von zwei Workstations vergleichbar. Flucht- und Rettungswege werden durch die Aufstellung der Packstation nicht beeinträchtigt.

Die Packstation wird im Rahmen der CE-Konformität in ihren Bauteilen unter Beachtung der zutreffenden europäischen Richtlinien und Normen hergestellt.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Für das vorhabenbetreffene Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich des §34 BauGB. Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Einfügekriterien sind erfüllt.

Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Geplante Packstation (öffentlich)
- 4 Skizze (öffentlich)



Landesamt für Vermessung,
Geoinformation und Landentwicklung
Zentrale Außenstelle

Kaibelstrasse 4-6, 66740 Saarlouis
Tel.: 0681/9712-400
Fax: 0681/9712-480
e-mail: zas@lvgl.saarland.de

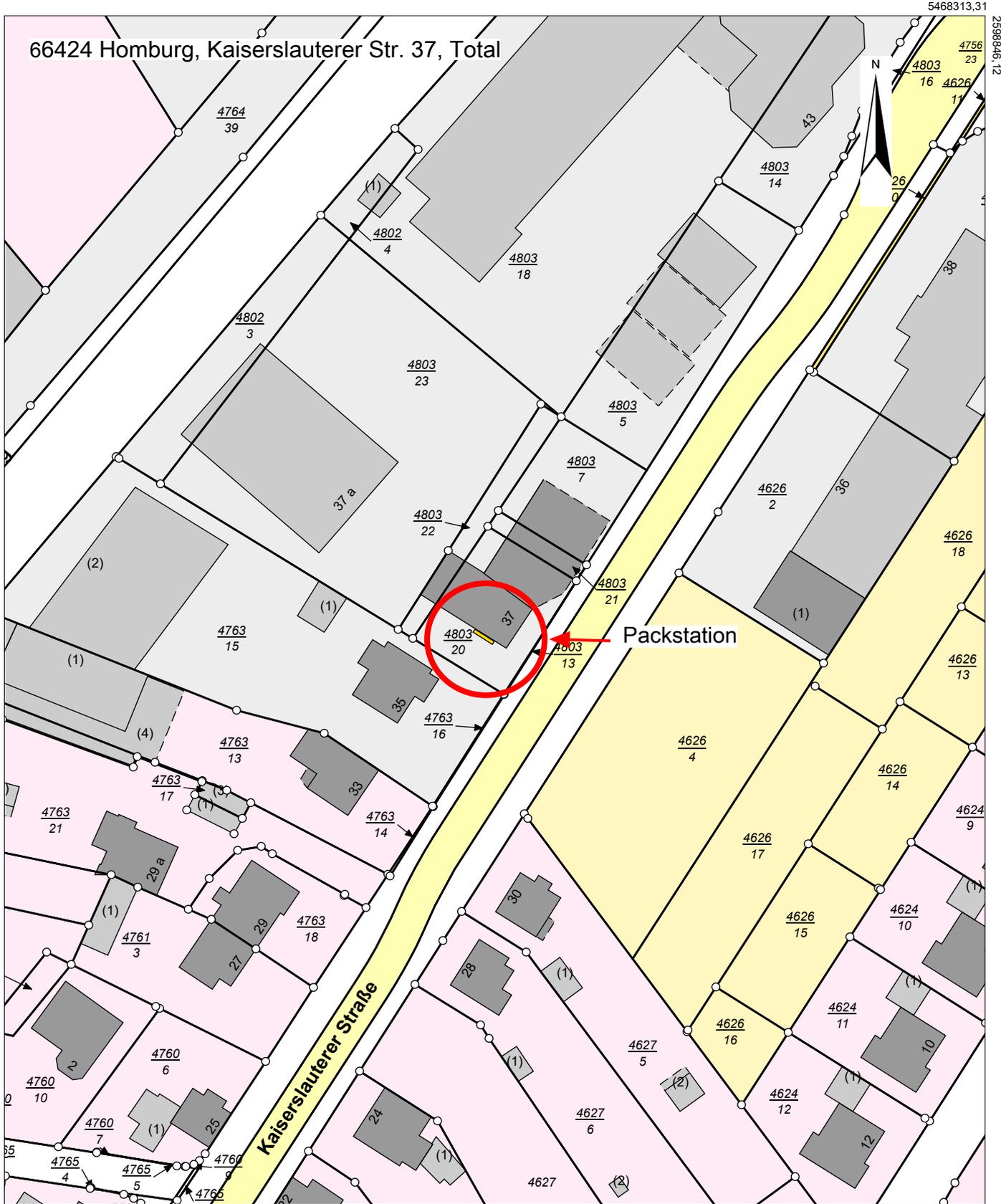
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 16.11.2021

Auftragsnummer: 12162-113160

Flurstück: 4803/20 Gemeinde: Homburg
Flur: 20 Kreis: Saarpfalz-Kreis
Gemarkung: Bruchhof-Sanddorf



Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz.
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden. Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.

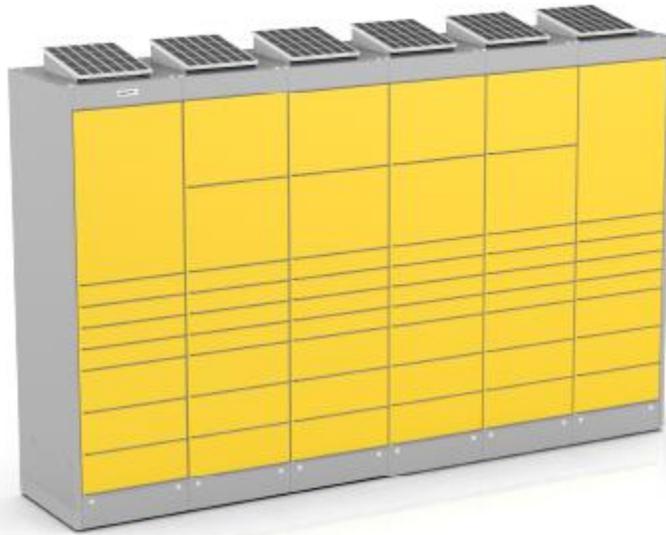
Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

TOP 5



Maßstab
1:1000

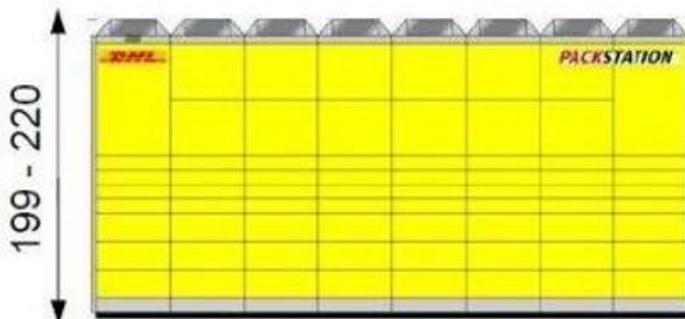
Variante LPS Klassik

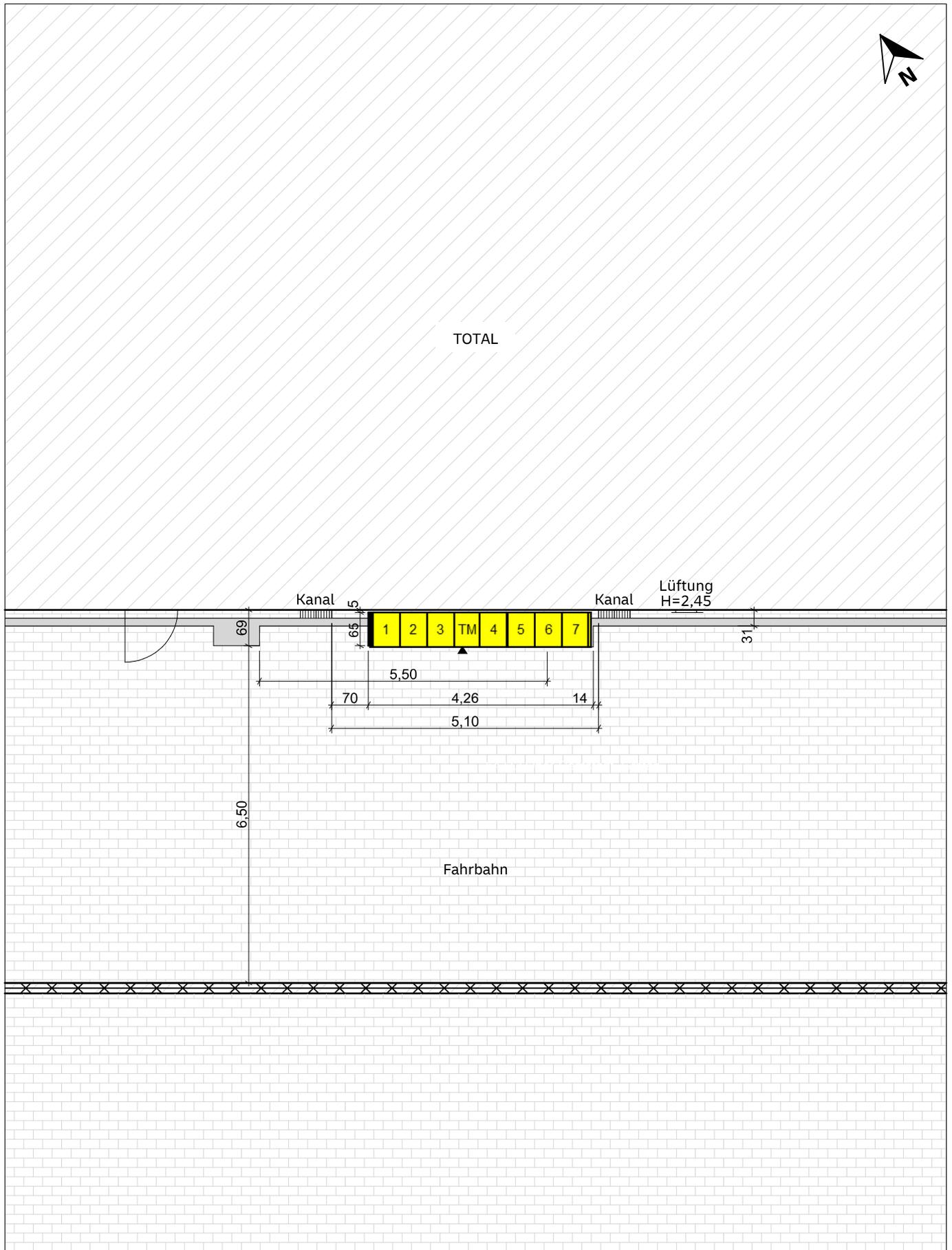


allgemeine Abbildung



geplante Packstation 7+1 Module





2022/0197/610**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



Aufstellung eines Büro-Interimsgebäudes für die Kreisverwaltung, Gemarkung Homburg

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

Beschlussvorschlag

Das gemeindlich Einvernehmen nach §36 BauGB wird samt erforderlicher Befreiung erteilt.

Sachverhalt

Die Kreisverwaltung Homburg plant derzeit bereits mittels eines Bebauungsplanes den Neubau eines notwendigen Verwaltungserweiterungsbaus. Zugleich werden aber auch bauliche Alternativen geprüft. Da nun die Nutzfläche für die Mitarbeiter nicht mehr ausreicht, ist die Aufstellung eines Büro-Interimsgebäudes in Form einer Containeranlage geplant. Nach Rücksprache mit dem Kreisbauamt kann noch nicht abgeschätzt werden, ob auf dem Markt ein- und oder 2-geschossige Containeranlagen verfügbar sind. Konkrete Planzeichnungen liegen der Gemeinde daher nicht vor. Als Informationsgrundlage dienen eine kurze Bauvorhabenbeschreibung sowie der Entwurf des Bebauungsplans „Forum Homburg, 1. Änderung“ im Verfahren. Eine bauplanungsrechtliche Beurteilung muss dennoch vor der Auftragsvergabe erfolgen. Die Containeranlage soll vor dem Eingang der KFZ-Zulassung errichtet werden. Aus dem Bebauungsplan am Forum ist dann entsprechend auf Zeit zu befreien. Eine Regelung zur Nutzung des Grundstücks ist noch erforderlich.

Bauvorhabenbeschreibung der Kreisverwaltung:

„Aufgrund von einem räumlichen Engpass in der Kreisverwaltung ist ein Büro-Interimsgebäude für 30 Personen geplant. Als Standort ist die Grünfläche zwischen Am Forum 1 und Am Forum 3 angedacht.

Die geschätzte Abmessung des Gebäudes beträgt ca. 26,00 x 13,00 m, d.h. ca. 320 qm Grundfläche über zwei Geschosse. Die Grundfläche wird sich innerhalb des geplanten Baufensters bewegen.

Die genauen Abmessungen des Interimsgebäudes sind nicht vorhersehbar und ergeben sich aus der Containerzusammenstellung, die bei den jeweiligen Anbietern auf dem Markt erhältlich sind.

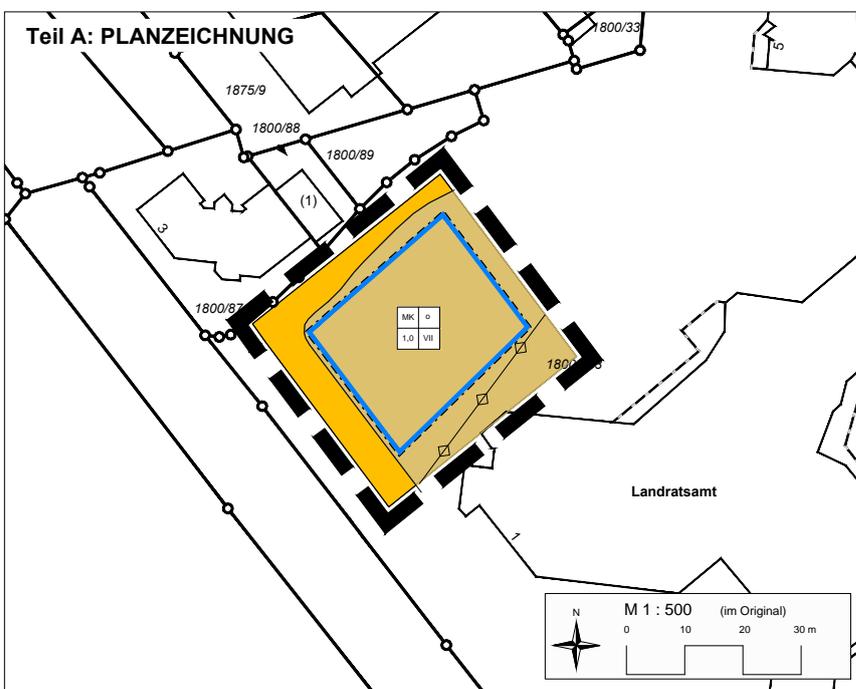
Geplantes Raumprogramm:

30 Einzelbüros
Besprechungs- und Sozialraum
Toiletten, Technik, Putzmittelraum“

Anlage/n

Keine

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

GRZ (Grundflächenzahl): 1,0 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1	2
3	4

Nutzungsschablone

1 Baugebiet

2 Bauweise

3 Grundflächenzahl

4 Geschossigkeit

4. Führung unterirdischer Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Kanallinie (nicht eingemessen)

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) Baugesetzbuch neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 230)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzieneverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), Änderung durch Art. 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) mVv 30. Juni 2021, mittelbare Änderung durch Art. 11 Abs. 4 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873, Nr. 6)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Landesbauordnung (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491)

Kommunalaufstellungsverwaltungsgesetz (KStVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), mehrfach geändert und § 58a neu eingefügt durch Art. 1 des Gesetzes vom 8/9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S. 358f.)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat in seiner öffentlichen Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes "Forum Homburg, 1. Änderung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen. Der Beschluss ist am 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 bis einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom an der Planung beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete am

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom über die eingegangenen Anregungen beraten. Das Ergebnis wurde denjenigen die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Homburg hat am den Bebauungsplan "Forum Homburg, 1. Änderung" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Bebauungsplan "Forum Homburg, 1. Änderung" wird hiermit ausgefertigt.

Homburg, den

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Forum Homburg, 1. Änderung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.

Homburg, den

Der Oberbürgermeister

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gemäß § 7 BauNVO wird ein Kerngebiet (MK) festgesetzt.

MK (Kerngebiet) gemäß § 7 BauNVO

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Allgemein zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

In Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Kerngebietes Tankstellen, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund, Peepshows und peepshowartige Betriebe sowie Wettbüros nicht Bestandteil des Kerngebietes sind und ausgeschlossen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Grundflächenzahl

Für das Kerngebiet wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 17 BauNVO eine maximale Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen/Geschossigkeit

Für die Bebauung wird eine maximale Geschossigkeit von 7 Vollgeschossen festgesetzt.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude unterhalb einer Gebäudelänge von 50m.

4. Überbaubare Grundstücke/Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Maße kann zugelassen werden. Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Verkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan die zur Erschließung des Baugebiets erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Dazu zählt die öffentliche Straßenfläche der Straße Am Forum.

6. Grünordnerische Festsetzungen

Es wird festgesetzt, dass gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bei einer Stellplatzfläche ist je 4 Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste in der Begründung). Eine Dachbegrünung ist auf alle Flachdächern und fachgeneigten Dächern vorzusehen, sofern die Dachflächen nicht von Technikanlagen oder Photovoltaikanlagen genutzt werden.

7. Versorgungsleitungen

Es wird eine unterirdische Versorgungsleitung (Kanal DN 1200) festgesetzt. Diese darf nicht überbaut werden und muss stets für Versorgungsfahrzeuge zugänglich sein.

III. HINWEISE

Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/Rückschnitte, die über einen Formschnitt 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 gilt die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Bodenränder gem. § 16 SdSchG.



Bearbeitet für die Kreisstadt Homburg Volklingen, im August 2021

M 1:500



