

**2022/0275/610**

**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Talstraße 19 und 21, Gemarkung Homburg**

| Beratungsfolge                         | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|--|--------------------------|-------|
| Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 07.07.2022               | N     |
| Stadtrat (Entscheidung)                | 21.07.2022               | Ö     |

### **Beschlussvorschlag**

Dem Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens gemäß § 12 BauGB in der Talstraße 19 und 21 wird zugestimmt.

### **Sachverhalt**

Die Vorhabenträgerin, die Positiv Real Admin GmbH aus Homburg hat mit Schreiben (Eingang vom 22.06.2022) die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB beantragt.

In der Homburger Innenstadt beabsichtigt die Vorhabenträgerin, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Bütün, die Revitalisierung und Erweiterung von zwei Wohn- und Geschäftshäusern in der Talstraße 19 und 21.

Die Erschließung des Vorhabens ist über die nordwestlich an die Grundstücke angrenzende Talstraße gewährleistet.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

Es handelt sich dabei um eine Fläche von knapp 1.000 m<sup>2</sup>, welche aus den Flurstücken Nr. 336/4 und 520 der Gemarkung Homburg besteht. Die genauen Grenzen des Vorhabens können dem beigefügten Lageplan entnommen werden (Geltungsbereich).

### **Vorhabenbeschreibung Gebäude Talstraße 19:**

Der vordere, zur Talstraße hin liegende Teil des Gebäudes Nr. 19 besitzt drei Vollgeschosse sowie ein Satteldach mit Dachaufbauten. Der hintere Teil des Gebäudes (ca. 4,5 m) ist derzeit eingeschossig und besitzt ein Flachdach.

Hier ist eine Aufstockung auf drei oder vier Vollgeschosse mit Flachdach oder Walmdach geplant. Weiterhin ist im unbebauten hinteren Bereich des

Grundstückes ein Erweiterungsbau mit Maßen von ca. 9,5 m auf 15 m vorgesehen. Dieser soll vier Vollgeschosse sowie ein Flachdach oder Walmdach erhalten. Hier ist in erster Linie eine Wohnnutzung geplant.

Das Gebäude Talstraße 19 liegt nicht im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit beurteilt sich demnach nach § 34 BauGB (Einfügen in die Umgebungsbebauung).

Da das geplante Vorhaben sich aufgrund des Maßes der baulichen Nutzung (Gebäudetiefe) nicht in die Umgebungsbebauung einfügt, ist für die Umsetzung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

**Vorhabenbeschreibung Gebäude Talstraße 21:**

Der vordere, zur Talstraße hin liegende Teil des Gebäudes Nr. 21 besitzt vier Vollgeschosse sowie ein Flachdach. Der hintere Teil des Gebäudes (ca. 6,3 m) ist derzeit eingeschossig und besitzt ebenfalls ein Flachdach.

Hier ist eine Aufstockung auf drei oder vier Vollgeschosse mit Flachdach und Dachterrasse geplant. Die Aufstockung des Gebäudes soll mehr Platz für die dort ansässige internistische Gemeinschaftspraxis sowie für zusätzlichen Wohnraum schaffen.

Das Gebäude Talstraße 21 liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Untergasse - Talstraße“. Der Bebauungsplan setzt im vorderen Bereich zur Talstraße hin max. vier Vollgeschosse fest. Im rückwärtigen Bereich ist nur ein Vollgeschoss festgesetzt. Da die geplante Aufstockung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, ist zur Umsetzung des Vorhabens ein vorhabenbezogener Bebauungsplan notwendig.

Der später notwendige Durchführungsvertrag, in dem sich die Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Kreisstadt abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet, ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen der Vorhabenträgerin und der Kreisstadt Homburg abzuschließen.

Das Vorhaben stellt eine sinnvolle innerstädtische Nachverdichtung im Zentrum von Homburg dar. Die weitere Ausgestaltung des Bauvorhabens wird im Zuge des Satzungsverfahrens geklärt werden. Zur Verwirklichung des Vorhabens schlägt die Verwaltung daher vor, dem Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens zuzustimmen. Bei positivem Beschluss wird anschließend der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgearbeitet und dem Stadtrat in einer der nächsten Sitzungen vorgelegt.

## **Anlage/n**

- 1 Antrag (öffentlich)
- 2 Geltungsbereich (öffentlich)
- 3 Planungskonzept (öffentlich)

- 4 Überlagerung mit B-Plan "Untergasse-Talstrasse" (öffentlich)
- 5 Bild Talstraße 19 und 21 (öffentlich)
- 6 Luftbild / Kataster (öffentlich)
- 7 Luftbild (öffentlich)
- 8 B-Plan Untergasse-Talstraße (öffentlich)
- 9 VB-Plan Untergasse (öffentlich)

Positiv Real Admin GmbH

Postfach 1514  
66406 Homburg

Kreisstadt Homburg  
Amt für Bauen und Umwelt  
Abteilung Stadtplanung/Bauordnung

Am Forum 5  
66424 Homburg

|      |   |     |     |     |     |    |    |    |
|------|---|-----|-----|-----|-----|----|----|----|
| OB   | 10  | 12  | 18  | 20  | 32  | 40 | 41 |    |
| BM   | 100   | 110 | 130 | 150 | 170 |    | 50 |    |
| BG   | <b>22. Juni 2022</b><br>Kreisstadt Homburg (Saar) |     |     |     |     |    |    | 60 |
| BG-K |   |     |     |     |     |    |    | 69 |
| BG-S |   |     |     |     |     |    |    | 80 |
| BG-U |   |     |     |     |     |    |    |    |
| FB   | Anl. _____  |     |     |     |     |    |    |    |
| PR   | HPS   | KuG | MuG | BäG |     |    | WF |    |

### Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB

**Hier: Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes  
in der „Untergasse – Talstraße“ in Homburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Positiv Real Admin GmbH mit Sitz in Homburg, vertreten durch den Geschäftsführer, Herr Bütün, beabsichtigt die Revitalisierung & Erweiterung von zwei Wohn- und Geschäftshäusern in der Kreisstadt Homburg, Talstraße Nr. 19 und Nr. 21 und beantragt hiermit die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens.

Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Vorgaben für die Revitalisierung und Erweiterung der Wohn- und Geschäftshäuser mit den Hausnummern 19 und 21 geschaffen werden.

Konkret ist hier folgendes geplant:

#### Gebäude Talstraße 19:

Das Grundstück mit der Flurstücksnr. 520 liegt nicht mehr im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Untergasse – Talstraße“. Damit erfolgt hier die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Die „Positiv Real Admin GmbH“ plant hier eine energetische Sanierung sowie den Umbau sowie die Aufstockung im rückwärtigen Bereich des bestehenden Gebäudes. Zusätzlich ist im rückwärtigen Bereich ein Anbau an das bestehende Gebäude in Homburg, Talstraße 19, geplant, in dem in erster Linie Wohnnutzungen untergebracht werden sollen, wodurch auch eine innerstädtische Verdichtung auch miteinhergehen soll.

Da dieses Vorhaben sich aufgrund seiner Abmessungen, insbesondere der geplanten Bautiefe, nicht mehr vollständig in die Umgebung einfügt, ist die Schaffung von Baurecht durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich.

#### Gebäude Talstraße 21:

Die Inhaber der seit einigen Jahren ansässigen internistischen Gemeinschaftspraxis planen eine Sanierung der Praxisräume und stellen in diesem Zusammenhang den Antrag beim Vermieter das Raumangebot zu erweitern. Daher plant die „Positiv Real Admin GmbH“ nun den Umbau sowie die Aufstockung im rückwärtigen Bereich des bestehenden Gebäudes in Homburg, Talstraße 21. So soll Raum für die Praxiserweiterung geschaffen werden, aber auch zusätzlicher Wohnraum angeboten werden, wodurch auch eine innerstädtische Verdichtung auch miteinhergehen soll. In diesem Zusammenhang soll, ähnlich der Talstraße 19 eine energetische Sanierung des Gebäudes erfolgen.

Das Grundstück mit der Flurstücksnr. 336/4 liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Untergasse – Talstraße“. Der Bebauungsplan setzt hier eine GRZ von 0,8 und eine Geschossigkeit von 4 Vollgeschossen zur Talstraße und im rückwärtigen Bereich 1 Vollgeschoss fest. Die Umbau- und Erweiterungsabsichten sind somit nicht mehr durch die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes gedeckt, so dass dieser durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geändert werden soll.

Genauer geht aus den beiliegenden Plänen hervor:

- Konzept des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Rechtskräftiger Bebauungsplan „Untergasse – Talstraße“ mit Geltungsbereich des neuen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Als Vorhabenträger verpflichtet sich die Positiv Real Admin GmbH:

- auf der Grundlage eines mit der Kreisstadt Homburg abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes, das Vorhaben einschließlich der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen in der bestimmten Form und festgelegten Frist zu realisieren,
- zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten, inklusive aller gegebenenfalls erforderlichen Gutachten,
- die zur Durchführung des Verfahrens und zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Regelungen durch Abschluss eines Durchführungsvertrages vor dem Satzungsbeschluss zu treffen.

Uns ist bekannt,


- dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Kreisstadt Homburg darstellt, auf die kein Anspruch besteht
- dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplanes ableitbar ist,
- dass durch die Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens durch die Kreisstadt während des Planaufstellungsverfahrens im Rahmen des Planungsermessens der Kreisstadt oder sonstigen Gründen keine finanziellen Ansprüche unsererseits für bis dahin entstandene Aufwendungen an die Kreisstadt Homburg entstehen
- dass die Kreisstadt Homburg den Bebauungsplan aufheben darf, wenn das Vorhaben nicht in der vereinbarten Frist durchgeführt wird; Ansprüche hieraus können unsererseits nicht abgeleitet werden,
- dass die kommunalen Gremien nach Antragseingang über den Antrag in öffentlicher Sitzung beraten und entscheiden werden.

**Die beplanten Grundstücke befinden sich in unserer Verfügungsgewalt.**

**Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im Auftrag und auf Kosten der Positiv Real Admin durch das Büro ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH mit Sitz in Homburg erarbeitet werden.**

Homburg, den 17.06.2022

Mit freundlichen Grüßen



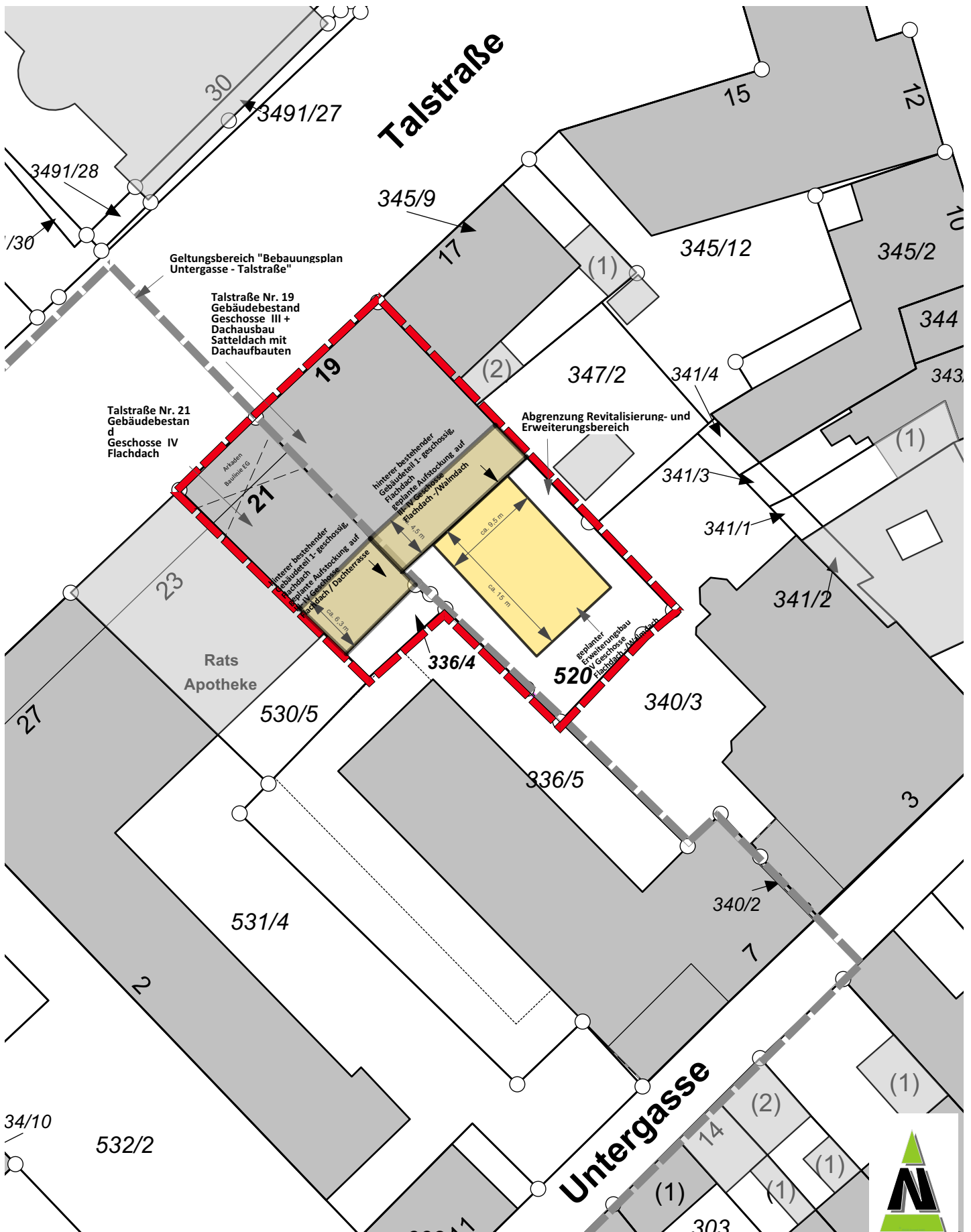
---

Bütün  
Geschäftsführung der Positiv Real Admin



# Konzept des Vorhaben- und Erschließungsplanes, Mst. 1: 500

(Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Untergasse - Talstraße" in der Kreisstadt Homburg)





# Rechtskräftiger Bebauungsplan "Untergass - Talstraße", Mst. 1 : 1000



Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Untergass - Talstraße" in der Kreisstadt Homburg



Quelle: Kreisstadt Homburg; Bearbeitung: ARGUS CONCEPT Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH







Barna Shop

Frischgebackenes  
Brot & Gebäck

Waldhorn

DEUTSCHER

Waldhorn

Waldhorn



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



Christian-Weber-Platz



520

530/5

Kirchenstraße  
Saarpfalz-Kreis  
Hospiz  
St. Jakobus

Ilmenauer Platz

Untergasse

Marktstraße

Marktplatz

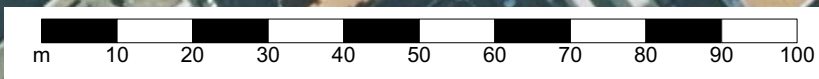
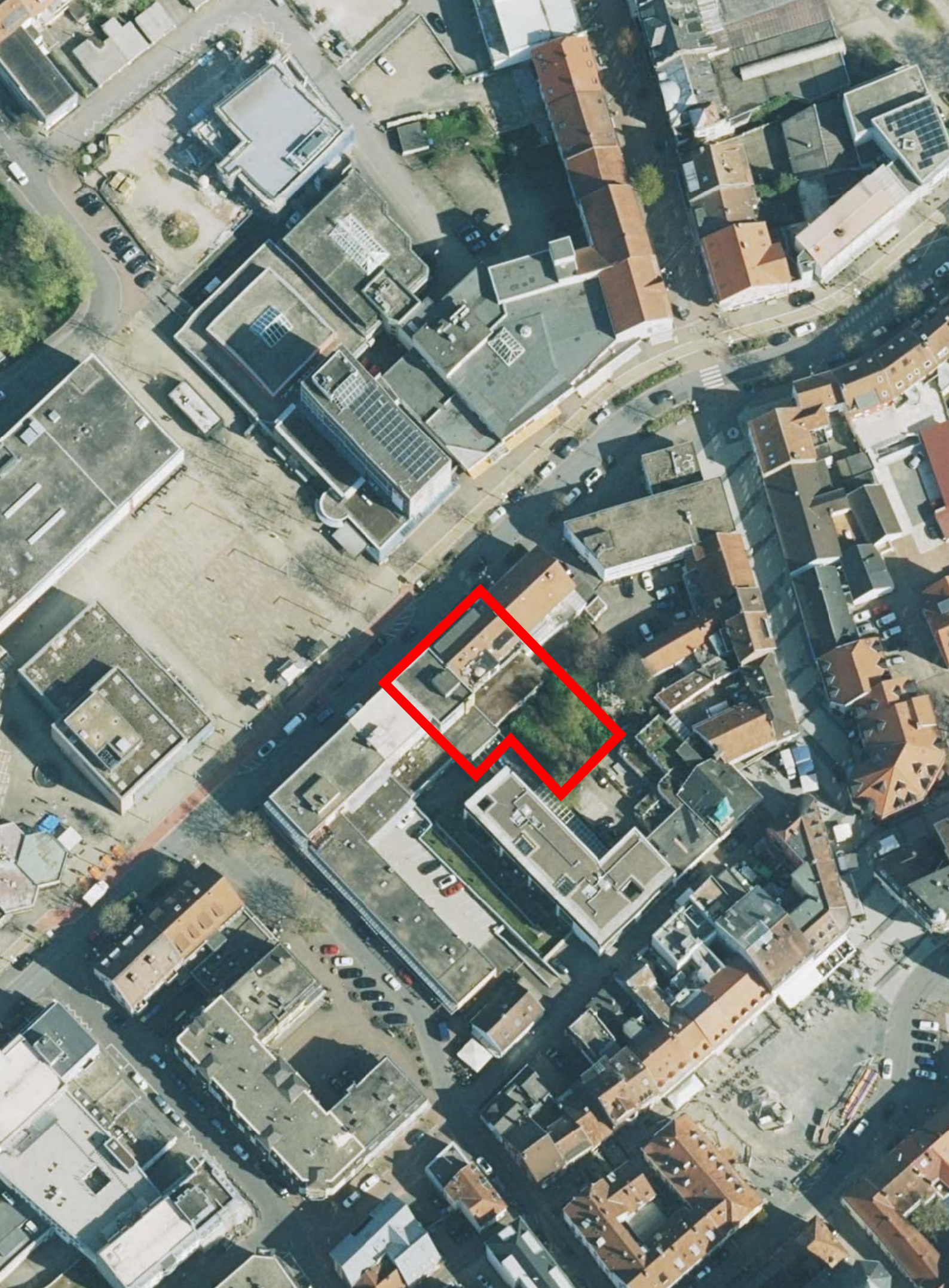
Stadt-  
bücherei

Zu den Höhlen  
Glocken-  
turm



Maßstab  
1:1000





Maßstab  
1:1000



373

Der genehmigte Bebauungsplan „Untergasse, Talstrasse“..... hat gem. § 12 BBAug ab .29.11.1967..... öffentlich ausgelegen.  
Ort und Zeit der Auslegung wurden nach § 1 der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung in der Stadt Homburg vom ...8.12.1966... ortsüblich bekannt gemacht.  
Vorstehender Bebauungsplan ist am .28.11.1967 in Kraft getreten.

Homburg, den .11.12.1967.  
Der Bürgermeister:  
Im Auftrag:

Stadtkammern

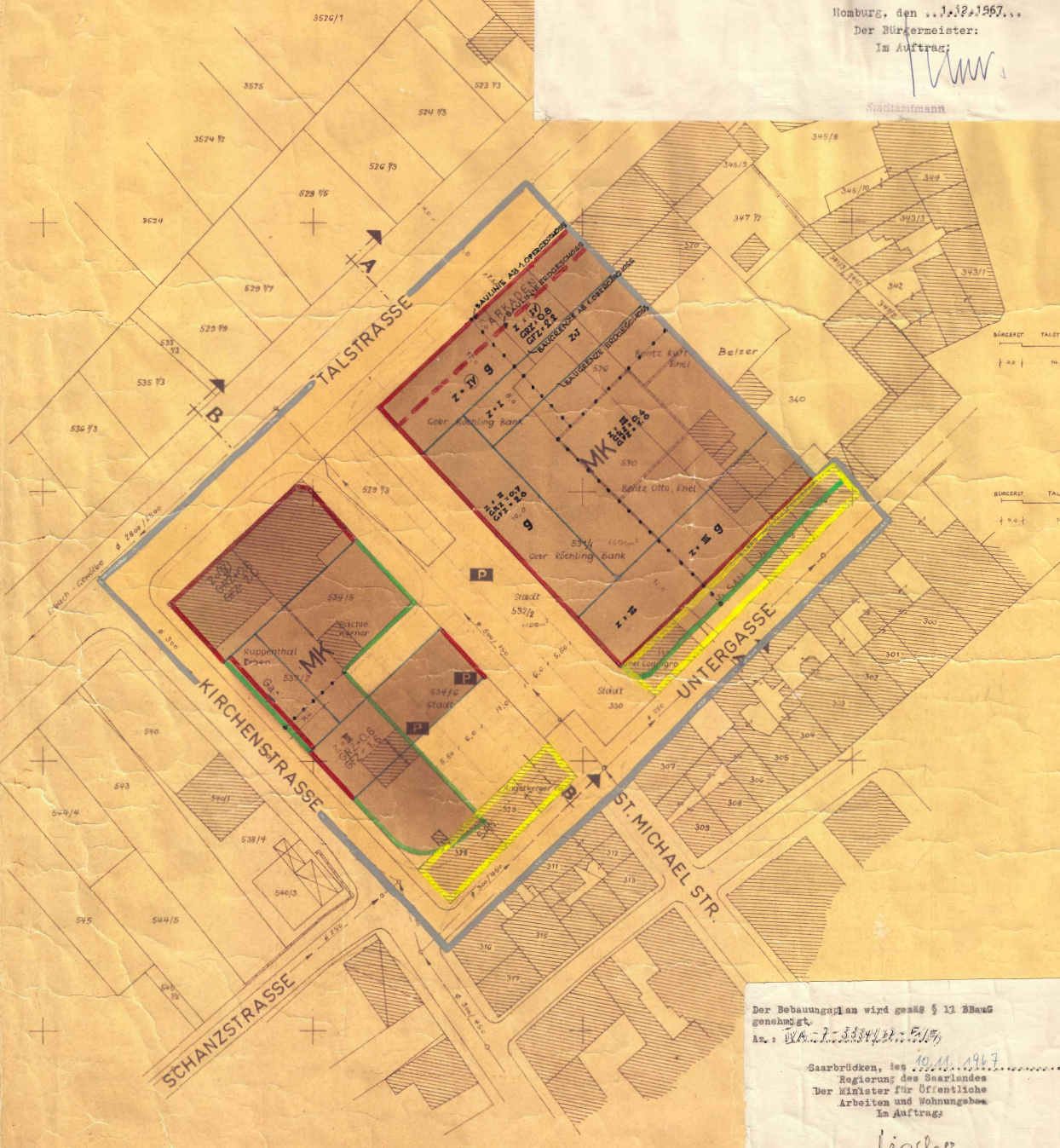
Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBAug wurde gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes in der Sitzung des Stadtrates vom 30. März 1965 beschlossen.  
Der Planentwurf, der am 23. Februar 1966 die Zustimmung des Stadtrates fand, hat zusammen mit der Begründung in der Zeit vom 19. Dezember 1966 bis 18. Januar 1967 beim Stadthaus öffentlich ausgelegen. Auf die Auslegung und die Möglichkeit, etwaige Anmerkungen 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 in der Saarbrücker Allgemeine Zeitung, alle vom 8. Dezember 1966 hingewiesen.

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

Homburg, den 10. April 1967  
Der Bürgermeister:  
GEZ. KUHN

BEGLAUBIGT: HOMBURG, DEN 26.9.1967.

STADTOBERINSPEKTOR.



REGELSCHNITTE M 1:500



SNITT A-A



SNITT B-B

- LEGENDE
- MK** KERNGEBIET
  - Z III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE-HÖCHSTGRENZE
  - Z II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE-ZWINGEND
  - GRZ** GRÜNDFLÄCHENZAHL
  - GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - BAULINIE** BAULINIE
  - BAUGRENZE** BAUGRENZE
  - STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN** STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN
  - P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
  - GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES** GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
  - SAN** SANIERUNGSGEBIET
  - Ga** GARAGEN
  - STRAßENBEGRENZUNGSLINIE** STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
  - g** GESCHLOSSENE BAUWEISE

BEBAUUNGSPLAN  
„UNTERGASSE - TALSTRASSE“

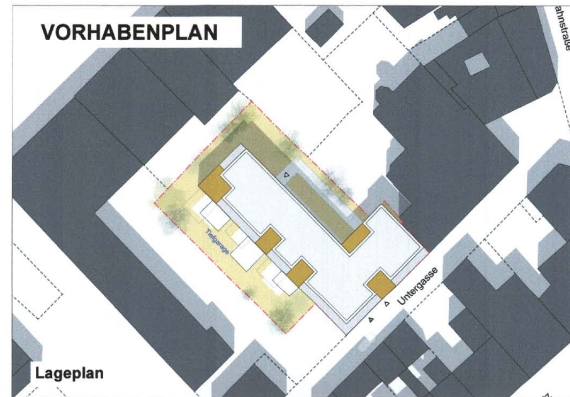
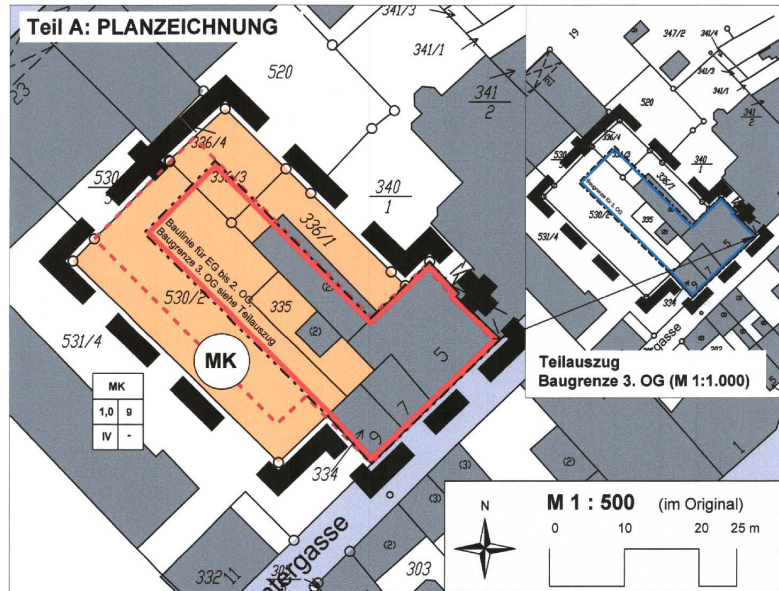
STADTBÄUAMT HOMBURG/SAAR  
ABTEILUNG STADTPLANUNG  
HOMBURG, DEN 28.8.1966  
MASSTAB 1:500  
BEARBEITET RA  
L. Luff  
STADTOBERBAURAT STADTPLANER

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBAug genehmigt.  
Ar.: 11.12.1967  
Saarbrücken, den 10.11.1967  
Regierung des Saarlandes  
Der Minister für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau  
Im Auftrage  
Liedow  
Regierungsbaureferat



# KREISSTADT HOMBURG

## vorhabenbezogener Bebauungsplan "Untergasse"



### Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
  - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
Gemäß § 7 BauNVO wird ein Kerngebiet (MK) festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude.
  - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
  - Grundfläche**  
Für das Baugelände wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 17 BauNVO maximale Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.
  - Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO**  
Für das Plangebiet sind maximal IV Vollgeschosse zulässig. Untergeschosse sind allgemein zulässig.
  - Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Gem. § 22 Abs. 3 BauNVO wird für das Baugelände eine geschlossene Bauweise festgesetzt.
  - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Gem. § 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die Baulinie gilt für das EG, 1. OG und 2. OG. Die Baugrenze gilt für das 3. OG. Hierdurch soll eine Staffelung im 3. Obergeschoss ermöglicht werden. Terrassen und Balkone sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**  
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen, Stellplätze und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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 Baugeländes allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

- Flächen für Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB**  
Im Untergeschoß wird eine Tiefgarage festgesetzt. Durch die Topographie des Baugrundstückes ragt die Tiefgarage in Teilbereichen über die Geländeoberfläche, allerdings gilt sie nicht im Sinne der LBO als Vollgeschoss.
- FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB**  
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs; siehe Planzeichnung
- HINWEISE**  
Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/Rückschnitte, die über einen Fortschritt 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 darauf hingewiesen, dass sich im Erdboden Reste der ehemaligen Befestigungsanlage befinden können.

Im Randbereich des Plangebietes und innerhalb des Plangebietes befinden sich Telekommunikationsleitungen sowie Fernwärmeversorgungsleitungen. Im Bereich der Versorgungsleitung können sich darüber hinaus auch Datenkabel befinden.

Es wird auf die Einhaltung des DVGW Arbeitsblattes W551 sowie die Normen DIN EN 806; DIN 1717; DIN 1988 und VDI 8023 hingewiesen.

Bereits bekannte oder noch bekannt werdende Atlanten sind dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen.



### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 16.07.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen. Der Beschluss ist am 12.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes für das weitere Verfahren freigegeben.

Der Oberbürgermeister  
Homburg, den 10.03.2016

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 19.08.2015 bis einschließlich 21.09.2015 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung ist am 12.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 19.11.2015 über die eingegangenen Anregungen beraten und diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Oberbürgermeister  
Homburg, den 10.03.2016

Der Oberbürgermeister  
Homburg, den 10.03.2016

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Untergasse" wird hiermit ausgefertigt. Der Hinweis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus bei der Abteilung Stadtplanung, Zimmer 420, Am Forum 5, 66424 Homburg, eingesehen werden kann (§12 BauGB), wird gemäß der Bekanntmachungssatzung der Kreisstadt Homburg vom 09.12.2010 im Wochenpiegel Homburg verkündet.

Hiermit wird die Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB angeordnet.

Homburg, den 03.03.2016

Der Oberbürgermeister

Die Verkündung erfolgte im Wochenpiegel Homburg am 09.03.16. Mit dieser Verkündung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan am 07.03.16 in Kraft getreten. (§12 BauGB).

Homburg, den 10.03.2016

Der Oberbürgermeister

### KREISSTADT HOMBURG

#### "Untergasse" vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN - Gemarkung Homburg

Planungsstand:  
Satzung gemäß § 10 BauGB

**M 1:500**

Bearbeitet für die  
Kreisstadt Homburg  
im Auftrag des Vorhabenträgers  
Völklingen, im Oktober 2015

### LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - MK** Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - 1,0 Grundflächenzahl (GRZ)
  - IV Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - g Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
  - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

**Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

**Nutzungsschablone**

|   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 4 | 5 |   |

- sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Tiefgarage

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Planziellverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 83 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 16. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt S. 632)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNatSchG) vom 29. April 2009 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2008 S. 3), teilweise außer Kraft gesetzt durch BNatSchG-2009

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1964), zuletzt geändert durch das Gesetz v. 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung v. 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 1 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1961 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland v. 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2008 S. 3)

Kommunale Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung v. 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz v. 14. Mai 2014 (Amtsblatt S. 172)