



**Bebauungsplan (Satzung)**  
"Im Allmend" der Gemeinde Ballweiler.  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 2.6.1961 beschlossen.  
Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Ballweiler durch den Landrat in St. Ingbert.

**Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes.**

1. Geltungsbereich	1t. Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	WA allgemeines Wohngebiet / § 1 Abs. (2) 1 c)
2.1 Baugebiet	Wohngebiete, Läden, Schank- u. Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale u. gesundheitliche Zwecke. § 4 Abs. (2) BauNVO.
2.1.1 zulässige Anlagen	Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke, Gartenbetriebe. Ställe für Kleintierhaltung § 4 Abs. (5) BauNVO.
2.1.2 ausnahmsweise zul. Anlagen	
3. Maß der baulichen Nutzung	1 bzw. 2 zwingend
3.1 Zahl der Vollgeschosse	WA 0,3 § 17 Abs. (1) BauNVO
3.2 Grundflächenzahl	WA 0,3 bzw. 0,5
3.3 Geschosflächenzahl	offen § 22 Abs. (1) BauNVO
4. Bauweise	
5. Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen	1t. Zeichnung zwingend § 23 BauNVO
5.1 Baulinie	1t. Zeichnung
5.2 Baugrenze	20 m ab Baulinie
5.3 Bebauungstiefe	1t. Zeichnung
6. Stellung der baulichen Anlagen	1t. Zeichnung
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	400 qm
8. Verkehrsflächen	1t. Zeichnung
9. Versorgungsflächen	1t. Zeichnung
10. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe.	1t. Zeichnung.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

GELTUNGSBEREICH	
BESTEHENDE GEBÄUDE	
BESTEHENDE STRASSEN UND WEGE	
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
HÖHENSCHICHTLINIEN	
BAUWEISE OFFEN	0
GESCHOSSZAHL	E=1 E+D=1 E+1=2
NUTZUNGSART ALLGEM. WOHNGEBIET	WA
BAULINIE	
BEBAUUNGSTIEFE / GEPLANTE GEBÄUDE	
BAUGRENZE	
GEPLANTE STRASSEN UND WEGE SOWIE DEREN HÖHENLAGE	
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE / SPIELPLATZ	
BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF	
VERSORGUNGSLEITUNGEN	
WASSERVERSORGUNG	
ABWASSER / FLIESSRICHTUNG	
VERSORGUNGSFLÄCHE (U-STELLE)	

**Aufnahme von**  
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (Abl. S. 293)

1. Zweigeschossige Baukörper ohne Ausbau des Dachgeschosses E+1=2	Dachneigung 20° - 30°
Dachüberstand Traufe (horizontal) 0,40 m - 0,50 m	Ortgang 0,30 m - 0,50 m
Kniestock u. Dachaufbauten sind unzulässig	
2. Eingeschossige Baukörper mit ausgebauten Dachgeschoß E+D=1	Dachneigung 35° - 45°
Dachüberstand Traufe (horizontal) 0,40 m - 0,50 m	Ortgang 0,30 m - 0,50 m
Kniestock 0,50 m - 0,70 m (siehe nebensteh. Skizze)	Dachaufbauten sind zulässig.
3. Eingeschossige Baukörper ohne Ausbau des Dachgeschosses E=1	Dachneigung 20° - 30°
Dachüberstände an Traufe und Ortgang bleiben der freien Gestaltung überlassen.	
4. Doppelhäuser	sind in Traufhöhe, Dachneigung und Dachüberstand einander anzupassen.
5. Garagen	Garagen sind innerhalb des Bauwuchs mindestens 3,00 m hinter die Baulinie zurückzusetzen und können als Doppelgaragen auf der Grenze errichtet werden.

Im Falle der Grenzbebauung müssen diese Baukörper in äußerer Gestaltung, Dachneigung und Traufhöhe eine bauliche Einheit bilden.  
Ausnahmen sind bei hängigen Gelände zulässig.

**GEMEINDE BALLWEILER**

**BAULEITPLAN / BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GELÄNDE „JM ALLMEND“**

MASSTAB 1:1000

ST. INGEBERT, DEN 12. JANUAR 1962 DER LANDRAT PLANUNGSSTELLE

JM AUFTRAGE

*Thumann*

Die gemäß § 2 Abs. 6 BBauG erforderliche öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 16.1.1964 bis zum 15.2.1964.  
Die Offenlegung des Planentwurfes wurde am 8.1.1964 ortsüblich bekanntgemacht.

Ballweiler, den 22.2.1964 Der Bürgermeister *Janin*

In der Sitzung des Gemeinderates vom 22.2.1964 ist der Plan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden.  
Ballweiler, den 22.2.1964 Der Bürgermeister *Janin*

Genehmigt gemäß § 11 BBauG SAARLAND Der Minister für öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau - Landesplanung -  
Az. W. 6-22/566-20/186 Saarbrücken, den 19. Mai 1964 *Janin*

Die öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 12 BBauG erfolgte in der Zeit vom 16.1.1964 bis zum 14.2.1964. Die Genehmigung und die Schlussauslegung sind ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Damit ist der Plan rechtsverbindlich.  
Ballweiler, den 31.1.1964 Der Bürgermeister *Janin*

BA.01.00 „AUSSER KRAFT“ *Janin*