

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.

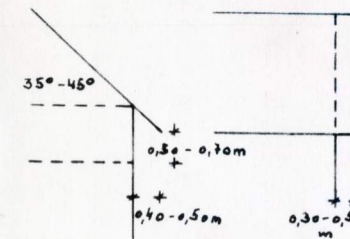
1	Geltungsbereich	lt. Zeichnung
2	Art der baulichen Nutzung	
	2.1 Baugebiet	WA allgemeines Wohngebiet / § 1 Abs. (2) 1 c)
	2.1.1 zulässige Anlagen	Wohngebäude, Läden, Schank- u. Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale u. gesundheitliche Zwecke.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

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 $20^{\circ} - 30^{\circ}$
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 ausgebautem Dachgeschoß $E+D=1$
Dachneigung $35^{\circ} - 45^{\circ}$
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 $20^{\circ} - 30^{\circ}$
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 hängigem Gelände zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

GELTUNGSBEREICH

BESTEHENDE GEBÄUDE

BESTEHENDE STRASSEN UND WEGE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

HÖHENSCHICHTLINIEN

BAUWEISE OFFEN

GESCHOSSZAHL

NUTZUNGSART ALLGEM. WOHNGEBIET

BAULINIE

BEBAUUNGSTIEFE / GEPLANTE GEBÄUDE

BAUGRENZE

GEPLANTE STRASSEN UND WEGE
SOWIE DEREN HÖHENLAGE

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / SPIELPLATZ

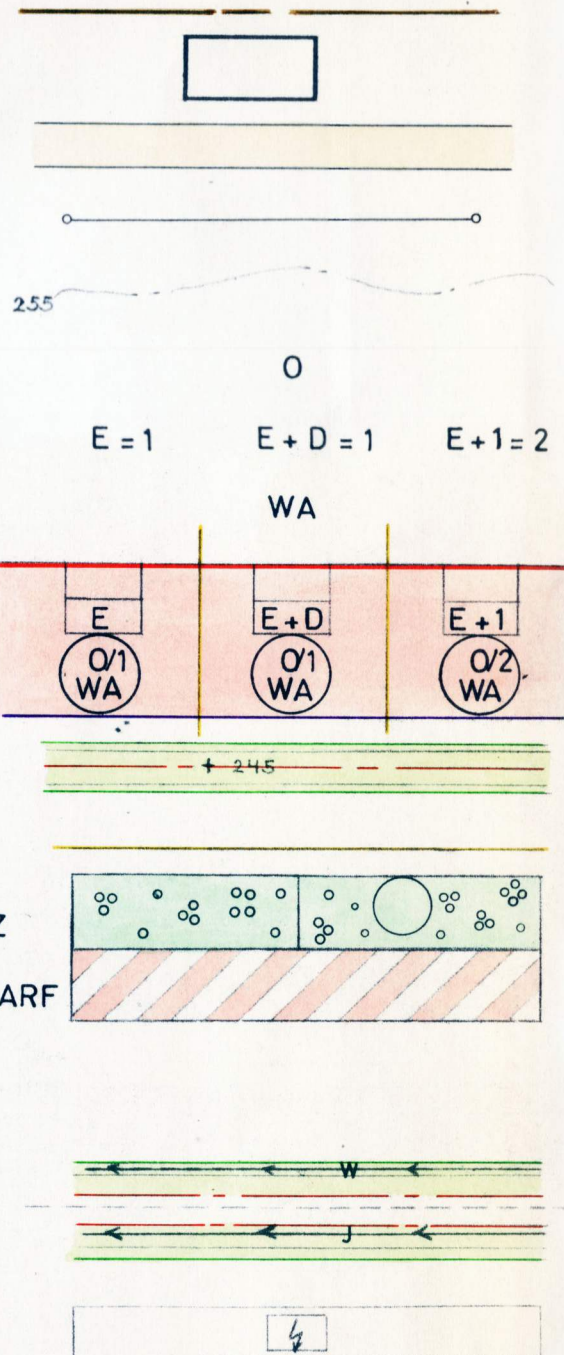
BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF

VERSORGUNGSLEITUNGEN

WASSERVERSORGUNG

ABWASSER / FLIESSRICHTUNG

VERSORGUNGSFLÄCHE (U-STELLE)



GEMEINDE BALLWEILER

BAULEITPLAN / BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GELÄNDE

„JM ALLMEND“

MASSTAB 1:1000

ST. JNGBERT, DEN 12. JANUAR 1962

DER LANDRAT PLANUNGSSTELLE

JM AUFTRAGE

K. Mann

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

J. Mann

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

J. Mann

Genehmigt gemäß § 11 BBauG

SAARLAND

Der Minister

für öffentliche Arbeiten

und Wohnungsbau

- Landesplanung -

Az. 10 A-6-2275/65-Rh. 18.1.1965

Saarbrücken, den 19. Mai 1965

O.A.

K. Mann

Die öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 12 BBauG erfolgte in der Zeit vom 15.6.1965... bis zum 14.7.1965... Die Genehmigung und die Schlußauslegung sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan rechtsverbindlich.

Ballweiler, den 21. Juli 1965

Der Bürgermeister

J. Mann

BA.01.00

„AUSSER KRAFT“