

# 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	WA allgemeines Wohngebiet / § 1 Abs. (2) 1 c)
2.1	Baugebiet	Wohngebäude, Läden, Schank- u. Speise- wirtschaften, nicht störende Handwerks- betriebe, Anlagen für kirchliche, kul- turelle, soziale u. gesundheitliche Zwecke. § 4 Abs. (2) BauNVO.
2.1.1	zulässige Anlagen	2.1.2 ausnahmsweise zul. An- lagen
2.1.2	ausnahmsweise zul. An- lagen	Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe Anlagen für Verwaltung sowie für sport- liche Zwecke, Gartenbaubetriebe. Ställe für Kleintierhaltung § 4 Abs. (3) BauNVO.
3	Maß der baulichen Nutzung	1 bzw. 2 zwingend
3.1	Zahl der Vollgeschosse	WA 0,3
3.2	Grundflächenzahl	§ 17 Abs. (1) BauNVO
3.3	Geschoßflächenzahl	WA 0,3 bzw. 0,5
4	Bauweise	offen § 22 Abs. (1) BauNVO
5	Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen	lt. Zeichnung zwingend
5.1	Baulinie	lt. Zeichnung
5.2	Baugrenze	20 m ab Baulinie
5.3	Bebauungstiefe	§ 23 BauNVO
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° - 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 ausgebautem 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.

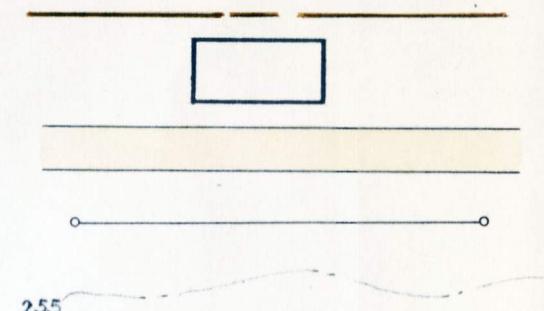
Im Falle der Grenzbebauung müssen diese Baukörper in äußerer Gestaltung, Dachneigung und Traufhöhe eine bauliche Einheit bilden.

Ausnahmen sind bei hängigem Gelände zulässig.

### 6. Sonstige

# ZEICHENERKLÄRUNG

GELTUNGSBEREICH



BESTEHENDE GEBÄUDE

BESTEHENDE STRASSEN UND WEGE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

HÖHENSCHICHTLINIEN

BAUWEISE OFFEN

GESCHOSSZAHL

NUTZUNGSArt ALLGEM. WOHNGEBIET

BAULINIE

BEBAUUNGSTIEFE / GEPLANTE GEBÄUDE

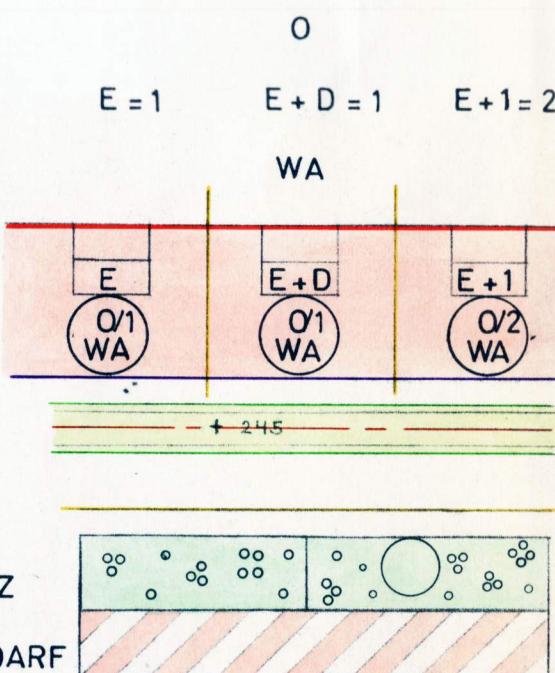
BAUGRENZE

GEPLANTE STRASSEN UND WEGE  
SOWIE DEREN HÖHENLAGE

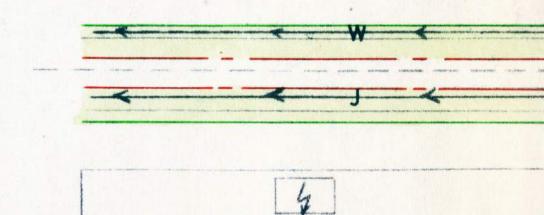
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / SPIELPLATZ

BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF



VERSORGUNGSLEITUNGEN



WASSERVERSORGUNG

ABWASSER / FLEISSRICHTUNG

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

*Hermann*

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

*Jainig*

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

*Jainig*

Genehmigt gemäß § 11 BBauG

SAARLAND

Der Minister  
für öffentliche Arbeiten  
und Wohnungsbau  
- Landesplanung-

Az. 10 A-6-2275/65-Rh/156  
Saarbrücken, den 19. Mai 1965

Q.A.

*W. Wall*  
Oberregierungsbaurat

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

*Jainig*

BA.01.00

„AUSSER KRAFT“