




Für alle Baugrundstücke im Geltungsbereich sind folgende Festsetzungen für Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen:

WA    o        II    0,4        SD    WD

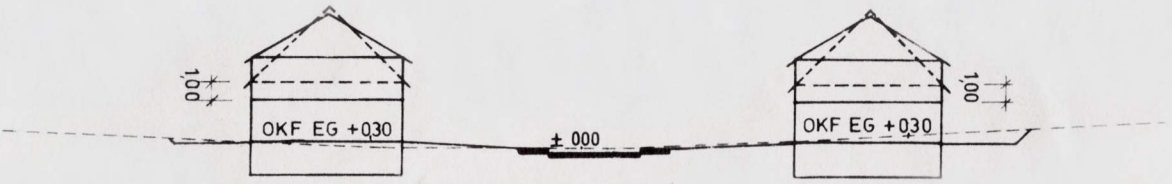
Dachneigung: 1u.2-geschossige Baukörper ohne Dachgeschoßausbau  
20° bis 30°

1-geschossige Baukörper mit Dachgeschoßausbau  
35° bis 48°

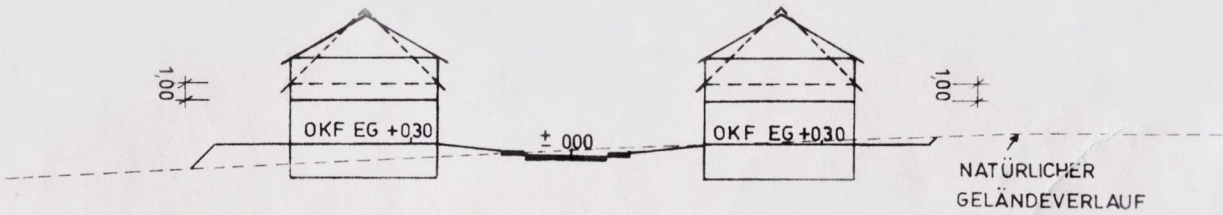
Für die mit  abgegrenzten privaten Baugrundstücke gilt als Maß der baulichen Nutzung:



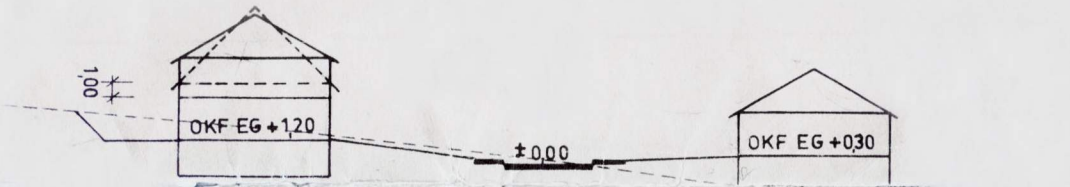
GEMARKUNG NIEDERWURZBACH



REGELQUERSCHNITT A - A'



REGELQUERSCHNITT B - B'



REGELQUERSCHNITT C - C'

# SATZUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes - 1. Planänderung - im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 - in der Fassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) - gemäß § 2(1) dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom **12.2.82** beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Stadt Blieskastel durch den Landrat des Saar-Pfalz-Kreises in Homburg - Kreisplanungsamt.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. (1) und (7) des Bundesbaugesetzes, der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 sowie § 113 Abs. (6) der Landesbauordnung in der Fassung vom 19. März 1980 (ABL. S. 544)

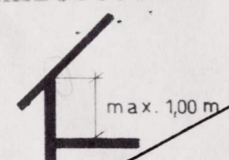
- |  |  |
|--|--|
| 1 Geltungsbereich                                      | lt. Zeichnung  |
| 2 Art der baulichen Nutzung                            |  |
| 2.1 Baugebiet  | WA allgemeines Wohngebiet/ § 1 Abs. (2) 3. BauNVO in Verbindung mit § 4 BauNVO   |
| 2.1.1 Zulässige Anlagen                                | Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe/§ 4 Abs. (2) 1. und 2. BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. (5) BauNVO |
| 2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen                  | keine § 1 Abs. (6) 1. BauNVO   |
| 3 Maß der baulichen Nutzung                            |  |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse                             | II = I + DG = Erdgeschoss + Dachgeschoss } § 17 Abs. (4) BauNVO<br>I + OG = Erdgeschoss + 1. Obergeschoss }  |
| 3.2 Grundflächenzahl                                   | 0,4  |
| 3.3 Geschossflächenzahl                                | 0,8  |
| 4 Bauweise   | offen/§ 22 Abs. (1) BauNVO   |
| 5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen |  |
| 5.1 Baulinie   | lt. Zeichnung zwingend/§ 23 Abs. (2) BauNVO  |
| 5.2 Baugrenze  | lt. Zeichnung /§ 23 Abs. (3) BauNVO  |
| 5.3 Bebauungstiefe (überbaubare Fläche)                | lt. Zeichnung /§ 23 Abs. (4) BauNVO  |
| 6 Stellung der baulichen Anlagen                       | lt. Zeichnung  |

## 7 Stellung der Garagen

- 8 Mindestgröße der Baugrundstücke 400 qm
- 9 Verkehrsflächen
- 9.1 für fließenden Verkehr
- 9.2 für ruhenden Verkehr

## Gestaltung der Baukörper

- 10.1 Dachform
- 10.2 Dachneigung
- 10.3 Kniestock
- 10.4 Dachaufbauten



Garagen sind im Bauwuch zulässig jedoch ist ein Abstand von mindestens 5,00 m von der vorderen Grundstücksbegrenzung entfernt einzuhalten und nicht vor der im Plan festgesetzten Baulinie oder Baugrenze

- lt. Zeichnung
- lt. Zeichnung
- ~~gemäß § 113 Abs. (6) LBO~~
- Walmdach WD - Satteldach SD - lt. Zeichnung
- 2-geschossige Baukörper ohne Dachgeschossausbau 20° bis 30°
- 1-geschossige Baukörper mit Dachgeschossausbau 35° bis 48°
- 1-geschossige Baukörper ohne Dachgeschossausbau 20° bis 30°
- Bei 1-geschossigen Baukörpern mit Dachgeschossausbau ist ein Kniestock von max. 1,00 m zulässig, gemessen vom DK Dachgeschossfußboden bis Unterante Sparren an der Innenseite des Außenmauerwerks (siehe nebenstehende Skizze)
- Bei 1-geschossigen Baukörpern mit Dachgeschossausbau sind sowohl Dachgeschossausbau als auch Dachflächenfenster zulässig

- 11 Öffentl. Grünflächen
- 12 Flächen für den Gemeinbedarf
- 12.1 Fläche für Feuerwehrgerätehaus
- 12.2 Fläche für kirchliche Einrichtungen
- 13 Fläche für privates Dienstleistungsgewerbe
- 14 Flächen für Energieversorgungsanlagen (Trafostation)
- 15 Private Pkw-Stellplätze

- lt. Zeichnung
- lt. Zeichnung
- lt. Zeichnung
- lt. Zeichnung
- lt. Zeichnung
- lt. Zeichnung

## ZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich	
Bestehende Gebäude	
Bestehende Grundstücksgrenzen	
Nutzungsart	Allgem. Wohngebiet WA
Bauweise	offen, nur Einzelhäuser zulässig
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschoßzahl zweigeschossig Höchstmaß	II
Grundflächenzahl	0,4
Baulinie	
Überbaubare Fläche	
Baugrenze	
Satteldach SD	Walmdach WD
Firstrichtung	entfällt
Verkehrsflächen	
für fließenden Verkehr	
für ruhenden Verkehr	
Öffentliche Grünflächen	
Private Grünflächen	
Flächen für den Gemeinbedarf	
Kirchl. Einrichtungen	
Feuerwehr	
Fläche für privates Dienstleistungsgewerbe	
Fläche für Energieversorgungsanlagen (Trafostation)	
Einmündungsradien (Grenzlinie)	
vorhandene Fernmeldeanlagen	

Stadt Blieskastel - Stadtteil Niederwürzbach  
Bauleitplan - Bebauungsplan "Im Kellerfeld" II. BA. 1. Änderung  
Maßstab 1 : 1000

Homburg, den 27. November 1981      Geändert am 13. September 1982  
Saar-Pfalz-Kreis - Kreisplanungsamt  
Im Auftrag:  
  
Huber, Bauamtsrat

Vom 12.02.1982  
Der Gemeinderatsbeschluss gemäß § 2 Abs. (1) BBauG zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am **26.02.1982** ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a Abs. (1) BBauG wurde am **01.03. - 15.03.1982** durchgeführt.

Die gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG erforderliche öffentliche Auslegung der Planänderung mit Begründung ist am **11.02.1983** ortsüblich bekanntgemacht worden und erfolgte in der Zeit vom **21.02.1983** bis einschließlich zum **23.03.1983**

Blieskastel, den **14.07.1983**  
Der Bürgermeister:  
  
Erster Beigeordneter  
Genehmigt gemäß § 41 BBauG

In der Sitzung des Stadtrates vom **06.07.1983** ist die Planänderung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden.

Blieskastel, den **14.07.1983**  
Der Bürgermeister:  
  
Erster Beigeordneter

Die Genehmigung und die Schlussauslegung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG sind am **28.10.1983** ortsüblich bekanntgemacht worden. Damit ist die Planänderung rechtsverbindlich und setzt den Bebauungsplan vom **30.05.1963** außer Kraft.  
Blieskastel, den **08.11.1983**  
Der Bürgermeister:

NW.02.00