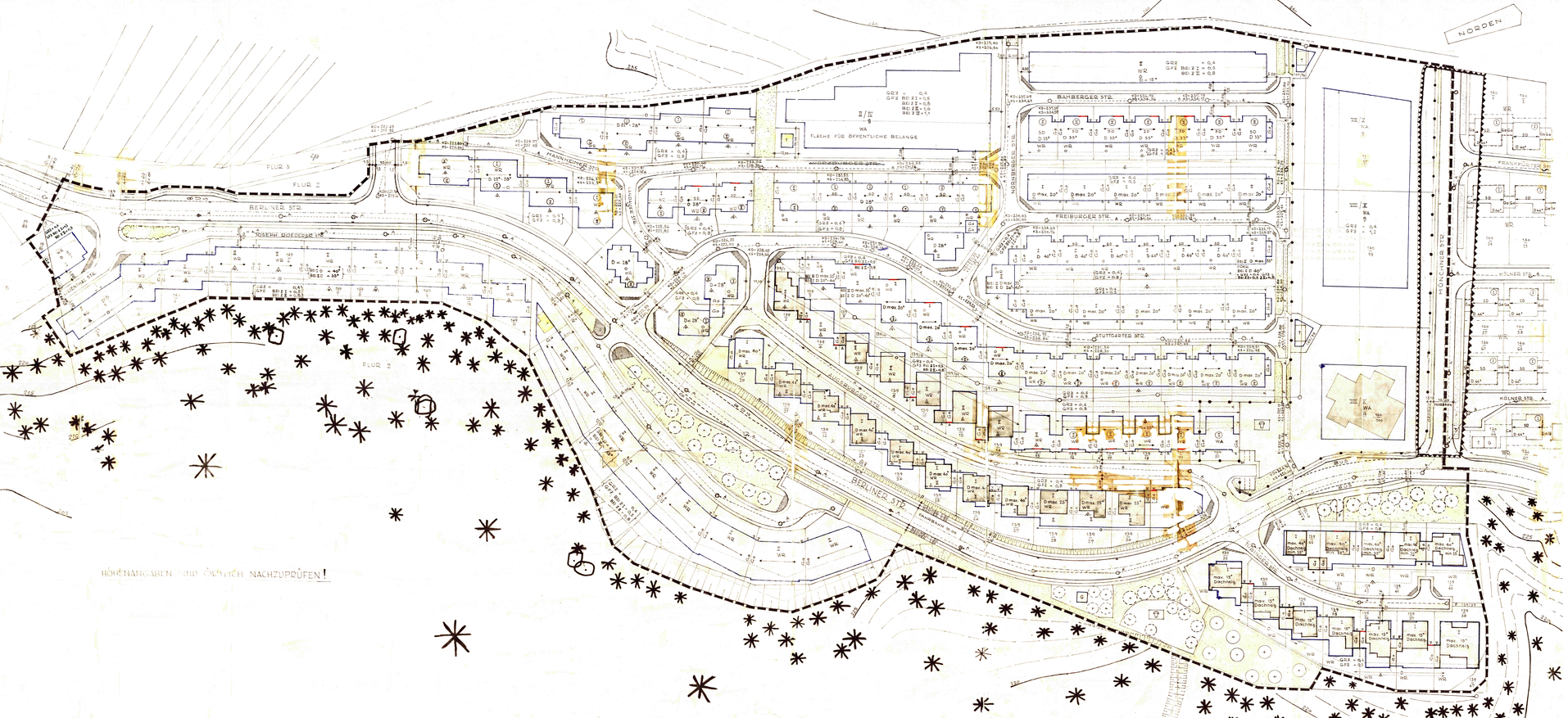

PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG:

- GELTUNGSBEREICH (UMGRENZUNG)
- W R REINES WOHNGEBIET
- W A ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GARAGEN
- Ga STELLPLÄTZE
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GSP VORGÄRTEN
- FREIZUHALTENDER SICHTBEREICH (ANPFLANZUNG MAX. 0,80 m)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (1) ALS HÖCHSTGRENZE
- (II) ZWINGEND
- GRÜNFLÄCHEN
- T TRAFOSTATION
- G GASDRUCKREGLERSTATION
- OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FUSSWEG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- SPIELPLATZ
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BÄUME ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- D DACHNEIGUNG
- 9-40° FLACHER ALS
- FIRSTRICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPER
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- ABWASSERLEITUNG

STADTPLANUNG DILLINGEN-SAAR	
BEBAUUNGSPLAN NR 21 a/b	
ERSCHLIESSUNG EINES TEILGE-LÄNDES DER PACHTENER HEIDE DILLINGEN-NORD GEMARKUNG PACHTEN-FLUR 2 U.3-	
M. 1:500	DILLINGEN-SAAR, D. 30.7. 1973
DER BÜRGERMEISTER:	DER STADTPLANER: Nickles DIPL.-ING.

Satzung

Bebauungsplan Nr. 21 a/b für ein Teilgebiet der "Pachtener Heide".

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 10 Bundesbaugesetz (BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341) geändert durch Gesetzes wurde für das Plangebiet Nr. 21 a in der Sitzung des Stadtrates vom 23. Oktober 1963 und für das Plangebiet Nr. 21 b in der Sitzung des Stadtrates vom 3. Dezember 1963 beschlossen. Der aufstellungsbeschluß für den zwischenzeitlich erweiterte Plangebiet Nr. 21 a/b wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 25. Mai 1972 gefaßt.

Die Ausarbeitung erfolgte durch den Stadtplanungsamt Dillingen.

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 und 2

1. Geltungsbereich — lt. Plan

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Reines Wohngebiet
2.1.1 allgemeine Anlagen
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen — keinen Wohngebiet (WR) vorgesehen

2.2 Allgemeines Wohngebiet (WA)
a) Wohngebäude
b) die der Versorgung des Gebietes mit Läden, Schankwirtschaften und kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie nicht störende Handwerksbetriebe
c) Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und gemeinbedürfnliche Zwecke.
d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
e) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
f) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

2.3.1 ausnahmsweise zulässige Anlagen — 1. Plan

2.3.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen — entfällt

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zahl der Vollgeschosse (II)
3.2 Grundflächenzahl (GRZ)
3.3 Geschoßflächenzahl (GFZ)
3.4 Baumassenzahl (BMZ)
3.5 Zahl der Wohnungen der baulichen Anlagen — 1. Plan
3.6 — 1. Plan
3.7 — entfällt

4. Bauweise — Geschlossene Bauweise an der Münchener Straße; sonstigen offene Bauweise

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen — 1. Plan

6. Stellung der baulichen Anlagen — Die aufgehende der Langhaukörper ist parallel zur Straßenachse anzuordnen (Ausgenommen Ecklagen). Bei eingeschossigen Anbauten sowie bei den Garagen an der Münchener Straße sind ausnahmen zugelassen.

7. Mindestgröße der Baugrundstücke — 600 m²

8. Höhenlage der baulichen Anlagen — Straßenhöhen sind in Plan eingetragen

9. Flächen für Garagen und Stellplätze und Garagen — Im Plan dargestellt. Garagen können ausnahmsweise auch an anderen als den in Bebauungsplan festgesetzten Stellen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, wenn sie in sich eine, zu einer einzelnen Bebauung eine eine 3/4 der nachbarwohnenden Grundstücke in Tiefgaragen anordnen.

10. Flächen für nicht überbaubare Grundstücke — 1. Plan

11. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — entfällt

12. Baugrenzen für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch Bebauungsplan nicht festgesetzt wurde die Tankstelle, bestimmt lt. — entfällt

13. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Zwecke — entfällt

14. Verkehrsflächen — 1. Plan

15. Einteilung der unbebauten Verkehrsflächen — 1. Plan

16. Versorgungsflächen — 1. Plan

17. Flächen mit besonderer Vorkehrungen gegen Luftverunreinigungen — entfällt

18. Flächen für die Versorgung mit Energie und Wärme — entfällt

19. Grünflächen, die Erholungszwecken dienen, Sport- und Spielplätze, Dauerkleingärten — 1. Plan

20. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen — entfällt/Stützmauer 1. Plan

21. Flächen für Anpflanzungen — entfällt

22. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — entfällt

23. Mit Leitung, Rohr- und sonstigen Rechten zu belastende Flächen (Versorgungsleitungen, Leitungen zur Ableitung von Abwasser, Leitungen zur Ableitung von Abwasser, Leitungen zur Ableitung von Abwasser) — entfällt

24. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für Bewohner oder Betriebsstätten innerhalb Baugebieten, die nach der Art der Bebauung oder der Bedürfnisse der Bewohner oder Gemeinheit erforderlich sind — entfällt

25. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Bewohner oder Betriebsstätten beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Bepflanzung — entfällt

26. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — 1. Plan

27. Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen — Die nicht bebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung der Flächen ist mit heimischen Gehölzen, insbesondere Gehölzen in Bereich der Gleisdreiecke an den Eisenbahnanlagen die Höhe von 20 m über OK-Fahrbahn nicht überragen

28. Anlagen zum Freizeitgenuß — entfällt

29.1 Andere Gestaltung — 1. Plan

29.2 Flächen, bei deren Bebauung besonderer Vorkehrungen erforderlich sind — entfällt

30. Auflage des Forstamtes Saarlouis vom 13. 9. 71 wird wie folgt festgelegt:
1. An den Gebäuden innerhalb der 100 m Zone vom Waldrand entfernt müssen wirksame Funkenfänger an den Schornsteinen angebracht werden.
2. Die Grundstücke entlang des Waldes müssen mit einem dichten dauerhaften Zaun gegen diesen abgeschlossen sein.
3. Die Lagerung von Baumaterial, Bauschutt und anderen Abfällen im angrenzenden Wald ist untersagt.

31. Auflage des Forstamtes Saarlouis vom 4.5.1970 wird bei allen notwendigen Bepflanzungen wie folgt festgelegt:
Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern sind nur mit standortgerechten Gehölzen zulässig. Es sind folgende Gehölze zu verwenden: Stieleiche, Traubeneiche, Hainbuche, Eberesche, Birke, Sandbirke, Zitterpappel, Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schwarzdorn, Hundsrose, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball, Faulbaum, Salweide, Ohrweide, Grauweide, Bruchweide, Korbweide, Purpurweide, Schwarzpappel, Zitterpappel, Eberesche, Vogelkirsche, Wildapfel, Wildbirne, Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Esche, Stieleiche, Traubeneiche, Hainbuche, Winterlinde, Sommerlinde, Feldulme, Flatterulme, Bergulme