



GARAGEN AN DER INDUSTRIESTR. M. 1:100

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG!

KS=177.70
MARGARETE

■■■■ GELTUNGSBEREICH (UMGRENZUNG)

— — — GEMARKUNGSGRENZE

— — — FLURGRENZE

GI INDUSTRIEGEBIET

GE GEWERBEGEBIET

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET

WR REINES WOHNGEBIET

— — — BESTEHENDE GEBÄUDE

— — — GEPLANTE GEBÄUDE

Ga BESTEHENDE GARAGEN

Ga GEPLANTE GARAGEN

— — — VORARTEN

← — — — BESTEHENDER KANAL

← — — — GEPLANTER KANAL

— — — BAULINIE

— — — BAUGRENZE

△ FREIZUHALTENDER SICHTBEREICH
(ANPFLANZUNG MAX. 0.90m HOCH)

— — — GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KD=179.87
KS=177.44

Original

STADTPLANUNG DILLINGEN/SAAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 2a

BEBAUUNGSPLAN FÜR EIN TEILGEBIET WELCHES
UMGRENZT WIRD VON DER INDUSTRIESTR.,
CÄCILIESTR., MARGARETENSTR. U. MARIENSTR.
IN DILLINGEN/SAAR.

GEMARKUNG DILLINGEN FLUR 4 U. 6, GEM. PACHTEN FLUR 7

M. 1:500 U. 1:100

DILLINGEN, DEN 12. 12. 1967

DER BÜRGERMEISTER:

Sauer

DER STADTPLANER:

Müller
DIPLO-ING.
DER STADTBAUMEISTER

Meier
STADTBAUOBERAMTSRAT

S a t z u n g

Bebauungsplan Nr. 2 a der Stadtgemeinde Dillingen (Saar) vom 12. Dezember 1967 für das Gebiet zwischen der Marien-, Cäcilien-, Margareten- und Industriestraße.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 a im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 31.7.1964 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbauamt (Stadtplanung) der Stadt Dillingen (Saar).

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich:

Das Baugebiet wird begrenzt:

- im Norden: von der Marienstraße
- im Osten: von der Industriestraße
- im Süden: von der Cäcilienstraße
- im Westen: von der Margaretenstraße

2. Art der baulichen Nutzung:

2.1. Kleinsiedlungsgebiet (WS)

- 2.1.1. Zulässig sind Vorhaben gem. § 2 (2) Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BauNVO)
- 2.1.2. Ausnahmsweise sind zugelassen Vorhaben gem. § 2 (3) Abs. 1, 2 und 4 BauNVO

2.2. Reines Wohngebiet

- 2.2.1. zulässig sind Wohngebäude gem. § 3 (2) BauNVO
- 2.2.2. ausnahmsweise zugelassen sind Vorhaben gem. § 3 (3) BauNVO

2.3. Allgemeines Wohngebiet

- 2.3.1. zulässig sind Vorhaben gem. § 4 (2) Abs. 1, 2 und 3 BauNVO
- 2.3.2. ausnahmsweise sind zugelassen Vorhaben gem. § 4 (3), Abs. 1, 2, 3, 4 und 6 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung:

- 3.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) im Plan eingetragen
- 3.2. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 17 (1) BauNVO
- 3.3. Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 17 (1) BauNVO
- 3.4. Baumassenzahl (BMZ) entfällt
- 3.5. Grundflächen der baulichen Anlagen: Die Baugrenzen und Baulinien für die einzelnen Grundstücke sind im Plan dargestellt.

4. Bauweise offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen: im Plan dargestellt

6. Stellung der baulichen Anlagen: Die seitlichen Außenwände der Hauptbaukörper und Garagen sind senkrecht zu den eingetragenen Baugrenzen oder -linien anzuordnen. Bei Anordnung von erdgeschossigen Vorbauten innerhalb der Baugrenzen sind Abweichungen von dieser generellen Festlegung zugelassen.

7. Mindestgröße der Baugrundstücke: 300 qm

8. Höhenlage der baulichen Anlagen:

(Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden):

- a) an der Industriestraße max. 1,80 m
- b) an der Marien-, Margareten- und Cäcilienstraße: max. 1,30 m

9. Flächen für überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken: im Plan dargestellt

10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken: *nur innerhalb der überbaubaren Flächen* entfällt

11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: keine

12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen: Alle erfaßten Baugrundstücke sind für die Errichtung von Familienheimen im Sinne des § 9 des Zweiten Wohnungsbau-gesetzes vom 1. August 1961 geeignet

13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist: keine

14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung: keine

15. Verkehrsflächen: im Plan dargestellt

16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen: im Plan dargestellt

17. Versorgungsflächen: außer den zur Verfügung stehenden öffentl. Wegeflächen sind keine weiteren Flächen erforderlich

18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen: Eine Verkabelung der vorhandenen oberirdischen Niederspannungsleitungen ist geplant.

19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen: keine

20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe: keine

21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen: keine

22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft: keine

23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen: Die Parzellen der Gemarkung Pachten, Flur 7, Nr. 1/37 und 1/38 sind mit dem Leitungsrecht für ein Teilstück des verrohrten Nachtweidgrabens belastet und dürfen nicht bebaut werden.

Baugrundstücke mit Zugang von der Industriestraße sind in die Kanäle der Marienstraße, der Margaretenstraße oder der Cäcilienstraße zu entwässern. Die Parzellen Nr. 1/51 und 338/3 an der Margaretenstraße sind mit einem Leitungsrecht zur Durchführung des Kanals belastet. Das gleiche gilt für Parzelle Nr. 337/1 nach erfolgter Grundstücksteilung.

24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen: keine
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind: keine
26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung: entfällt
27. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Die Baulücken zwischen den Garagen an der Industriestraße sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern: Die nicht bebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzung darf die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Sträucher dürfen im Bereich der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen die Höhe von 90 cm über OK Fahrbahn nicht überragen. Die einheitliche Gestaltung des Straßenbildes darf nicht gestört werden.

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)

Dachneigung bei 2-gesch. Wohngebäuden max. 40°
Dachfirsthöhe max. 4,00 m über OK Obergeschoßdecke.
Doppelhäuser und Reihenhäuser sind einheitlich zu gestalten.
Die Wohngebäude an der Industriestraße sind straßenseitig eingeschossig und gartenseitig nach Wahl zweigeschossig auszubilden. Mit Ausnahme des bereits bestehenden Gebäudes an der Einmündung der Marienstraße sind an der Industriestraße nur Flachdächer zugelassen. Höhe der Vorgarteneinfriedigungen max. 0,90 m.

Aufnahme von

Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern 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)

entfällt

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BBauG:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind:
Die entlang der Grenzen der Parzellen Nr. 1/37 und 1/38 zu errichtenden Garagen sind bis zur Sohlenhöhe des verrohrten Nachweidgrabens zu fundieren.
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind:

entfällt

3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht:

entfällt

4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind:

entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG:

entfällt

Der Bebauungsplan Nr. 2 a hat nebst Begründung vom 15. 3. 1968 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen vom 14. 5. 1968 bis zum 14. 6. 1968

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Stadtrat am 10. 7. 1968 beschlossen.

Dillingen (Saar), den 12. 7. 1968
Der Bürgermeister:



Der Bebauungsplan Nr. 2 a wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 9. September 1968
Der Minister für Öffentliche Arbeiten
und Wohnungsbau

SAARLAND

Der Minister des Innern

- Oberste Landesbaubehörde - Im Auftrag:

IV A-7-3920/68 Rel/fo.

(Siegel)

Diplom-Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 27. 9. 1968 ortsüblich bekannt gemacht.

Dillingen (Saar), den 30. 9. 1968
Der Bürgermeister:

