

## PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG:

■ ■ ■ GELTUNGSBEREICH (UMGRENZUNG)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

BAULINIE  
BAUGRENZE } FÜR GEPLANTE HAUPTGEBAUDE

— BAUGRENZE (GARAGEN)

■ ■ ■ BESTEHENDE GEBAUDE

— BESTEHENDE GARAGEN

■ ■ ■ BESTEHENDE STRASSEN

■ ■ ■ GEPLANTE STRASSEN

← — ○ BESTEHENDER KANAL

— ○ GEPLANTER KANAL

— BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

— GEPLANTE " "

■ ■ ■ VORGARTEN

— FLURGRENZEN

△△△ FREIHALTENDER SICHTBEREICH (ANPFLANZUNG MAX. 0.90 m HOCH)

■ ■ ■ GARAGENZUFAHRTEN

— GEPLANTE STRASSEN GRENZEN ODER WEGEGRENZEN

■ ■ ■ ABBRUCH

— BAUGRENZE ERDGESCHOSSIGE TERRASSEN

VERZEICHNIS DER FESTGESTELLTEN EIGENTÜMER NACH DEM STAND VOM 6.11.1964  
 INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 GEMARKUNG PACHTEN - FLUR 4 -

- PARZELLEN NR.  $\frac{188}{6} + \frac{188}{9} + \frac{191}{4} =$  LADWEIN, JOSEF
- NR.  $\frac{188}{5} + \frac{188}{8} + \frac{191}{3} =$  KOCKLER - HUCKERT
- NR.  $\frac{188}{7} + \frac{191}{2} =$  SCHERZINGER
- NR.  $\frac{191}{5} + \frac{192}{8} =$  SCHALLER, ERNST, FINANZINSPI. - ARWEILER
- NR.  $\frac{192}{7} =$  SCHMITT, FRIDOLIN, EHEMANN V. JOHANNA GEB. KOCKLER
- NR.  $\frac{192}{3} =$  DILLMANN, MAX, HORST, - SCHAEFFER -
- NR.  $\frac{192}{5} =$  SCHAFER, FERDINAND, - FALK ZU JE  $\frac{1}{2}$
- NR.  $\frac{198}{1} =$  LAUER, WILHELM, HÜTTENARB. - FEUCHTER -
- NR.  $\frac{200}{1} =$  REIS, EDUARD, HÜTTENARB. - KOCKLER ZU JE  $\frac{1}{2}$
- NR.  $\frac{201}{1} =$   $\frac{1}{2}$  ANTEIL KOCKLER, ALOIS, BÜROANGEST., SOHN V. JOH. KOCKLER  
 $\frac{1}{1} =$   $\frac{1}{2}$  ANTEIL EHELEUTE ALOIS ARWEILER - REIS - ZU JE  $\frac{1}{4}$  CONRAD -
- NR.  $\frac{202}{1} =$  SPRÖSS, JOSEF, WTW. MARIA GEB. FALK
- NR.  $\frac{203}{1} + \frac{203}{5} + \frac{203}{7} =$  FALK, WALTER, HÜTTENARB. - GROSS -
- NR.  $\frac{544}{203} =$  ZAPP, NIK. - REITER -
- NR.  $\frac{223}{3} =$  BECHLER, FERDINAND - SCHAEFFER -

AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10

GEM. PACHTEN - FLUR 4 -

- PARZELLEN NR.  $\frac{172}{8} =$  WEYRICH, JAKOB - JOURDAIN - JE  $\frac{1}{2}$
- NR.  $\frac{172}{7} =$  LADWEIN, LEO - MARCINKOWSKY -
- NR.  $\frac{172}{6} =$  KOCKLER, MARTIN, WTW. MARTHA GEB. MÜLLENBACH
- NR.  $\frac{1364}{188} =$  KOCKLER, PETER - HECTOR -
- NR.  $\frac{188}{3} =$  GROSS, PETER - KOCKLER -
- NR.  $\frac{191}{1} + \frac{1346}{191} =$  LADWEIN, ALFONS - HECTOR -
- NR.  $\frac{223}{4} =$  KOCKLER, ADOLF - SCHAEFFER -
- NR.  $\frac{603}{220} =$  LADWEIN, ALOIS - RECKTENWALD -
- NR.  $\frac{602}{214} =$  HIRTZ, ALFONS - KOCKLER - JE  $\frac{1}{2}$
- NR.  $\frac{524}{213} =$  KELLERSCH, ERNST, WTW. MATHILDE GEB. KUHN
- NR.  $\frac{523}{211} =$  REIS, EDUARD, KRAFTFAHRER SOHN V. EDUARD
- NR.  $\frac{522}{210} =$  HÄNDLE, EMANUEL - FREMGEN
- NR.  $\frac{360}{208} =$  KIEN, PHILIPP - FELI -
- NR.  $207 + 206 =$  ZAPP, NIK. - REITER -
- NR.  $205 =$  FISCH, NIKOLAUS - GÖBEL -
- NR.  $601/204 =$  KERBER, EDMUND, EHEMANN V. KLARA GEB. MUSSLER
- NR.  $\frac{1389}{192} + \frac{1387}{192} + \frac{1385}{192} + \frac{1383}{191} =$  STADT DILLINGEN

# STADTPLANUNG DILLINGEN/SAAR

## BEBAUUNGSPLAN NR. 10

BEBAUUNGSPLAN FÜR  
EIN TEILGEBIET ZWISCHEN DER STRASSE „AUF DIE ANTHÄT“,  
PARKSTR., STRASSE „AM FLACHSFELD“ U. DIE SIERSBURGSTR.  
BEMARKUNG PACHTEN, FLUR 4

MASSTAB: 1:500

DILLINGEN, DEN 21.12.1965

DER BÜRGERMEISTER:

*Parrot*

DER STADTPLANER:

Dipl.-Ing.

DER STADTBAUMEISTER:

*Reinke*

## S A T Z U N G

Bebauungsplan Nr. 10 der Stadtgemeinde Dillingen/Saar vom 21. 12. 1965  
für ein Teilgebiet an der Straße "Am Flachsfield" in der Gemarkung  
Pachten -Flur 4- zwischen Siersburgstraße, Parkstraße und der Straße  
"Auf die Anthät", welches umschlossen wird:

- 1) im Norden von den Nordgrenzen der Parzellen Gemarkung Pachten,  
Flur 4, Nr. 188/6 und 188/5,  
von den Ostgrenzen der Parzellen Nr. 188/5, 188/8 und  
188/7,  
der Nord- und Ostgrenze der Parzelle Nr. 191/2  
und der Nordgrenze der Parzelle Nr. 192/7
- 2) im Osten von der Straße "Auf die Anthät"
- 3) im Süden von den Südgrenzen der Parzellen Gemarkung Pachten,  
Flur 4, Nr. 223/3, 203/7 und 544/203
- 4) im Westen von den Westgrenzen der Parzellen Gemarkung Pachten,  
Flur 4, Nr. 544/203, 202/1, 201/1, 200/1, 198/1, 192/5,  
192/3, 192/8, 191/5, 191/4, 188/9 und 188/6

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 im Sinne des § 30 Bundes-  
gesetz (BBuG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) gemäß § 2 Abs. 1  
dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 7. Oktober  
1965 beschlossen.

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

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich: Im Plan dargestellt und oben beschrieben

2. Art der baulichen Nutzung:

#### 2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

2.1.1 Gemäß § 4 Abs. 1 u. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
vom 26. Juni 1962 sind zulässig:

- a) Wohngebäude
- b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,  
Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden  
Handwerksbetriebe
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und  
gesundheitliche Zwecke

2.2 Anlagen, die gemäß § 4 (3) der Baunutzungsverordnung ausnahms-  
weise zugelassen werden:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- b) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- c) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
- d) Gartenbaubetriebe

### Maß der baulichen Nutzung:

3.1 Zahl der Vollgeschosse (Z):..... Max. 2

3.2 Grundflächenzahl (GRZ):..... max. 0,4

3.3 Geschoßflächenzahl (GFZ):..... max. 0,7

3.4 Baumassenzahl (BMZ):..... entfällt

3.5 Grundflächen der baulichen  
Anlagen:..... Die Baugrenzen und Baulinien  
für die einzelnen Grund-  
stücke sind im Plan darge-  
stellt

### Bauweise: Offene Bauweise

4. Überbaubare und nicht überbaubare

Grundstücksflächen:..... Im Plan dargestellt

### Stellung der baulichen Anlagen:

Die seitlichen Außenwände der Hauptbaukörper sind senkrecht zu den  
eingetragenen Baulinien anzurichten.

Bei Anordnung von ergeschossigen Vorbauten innerhalb der Bau-  
grenzen sind Abweichungen von dieser generellen Festlegung zuge-  
lassen.

5. Mindestgröße der Baugrundstücke: 250 qm

### Höhenlage der baulichen Anlagen:

(Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)

- a) an der Straße "Am Flachsfield":..... max. 2,20 m
- b) an dem zur Straße "Am Flachsfield"  
parallel liegenden Zwischenstück  
der Ringstraße
  - aa) bergseitig:..... max. 2,20 m
  - bb) hangseitig:..... max. 0,40 m
- c) bei den übrigen Grundstücken:..... max. 1,90 m

Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Ein-

fahrten auf den Baugrundstücken: Im Plan dargestellt

Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten

auf den Baugrundstücken: Im Plan dargestellt

keine

7. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: Teile des Grundstücks an der

Straße "Auf die Anthät" längs des geplanten Verbindungsweges

bleiben für Zwecke des Gemeinbedarfs, wie El. Transformatoren-

stationen, Druckerhöhungsanlagen, BLSV-Geräteschuppen usw.

reserviert, oder werden mit Garagen bebaut

8. Flächen für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen:

Alle erfaßten Neubaugrundstücke sind für die Errichtung von

Familienheimen im Sinne des § 9 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

vom 1. August 1961 geeignet.

9. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirt-

schaflichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städte-

bauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist:

Keine

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

Keine

11. Verkehrsflächen: Im Plan dargestellt

Stellung der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss

der Grundstücke an die Verkehrsflächen: Im Plan dargestellt

12. VerSORGungsflächen: In Ziff. 11 geregelt

13. Verkabelung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen:

Verkabelung ist geplant

14. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und

festen Abfallstoffen: Keine

15. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauergrünanlagen, Sport-, Spiel-

-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe: Keine

Ein Sportplatzanlage befindet sich nordwestlich und ein Klein-

gartenanlage westlich des Baugebietes. Die zusätzliche Schaffung

von Spielplätzen nordwestlich des Baugebietes ist vorgesehen.

16. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von

Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen: Keine

17. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft: Keine

18. Mit Geb-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit,

eines Erbbaulichkeitsträgers oder eines beschränkten Personenkreises

zu belastende Flächen: Keine

19. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen: Keine

20. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Be-

triebsstätten 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 freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung:

Keine

27. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Im Bebauungsplan dargestellt

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. 35° ohne Dachaufbauten. Dachfirsthöhe max. 3,60 m über

Aufnahme von OK Obergeschossdecke.

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

Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten. Höhe der Vorgartenein-

zeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BBauG: Friedigungen max. 0,90 m

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere

bauliche Vorkehrungen erforderlich sind: Die längs der Straße am Flachsfeld zu errichtenden Gebäude erfordern einen zusätzlichen Aufwand für Fundamente sowie Erdaufschüttungen im Vorgartenbereich. Da wegen der ungünstigen Kanalverhältnisse die Kellersohlen i.M. ca. 1,00 m über den ursprünglichen Geländehöhe angeordnet werden müssen. Der Einbau von Kanal-Rückstauklappen wird als erforderlich erachtet.

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

Machtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG: Entfällt

Der Bebauungsplan Nr. 10 hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen vom bis zum

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

Dillingen/Saar, den

Der Bürgermeister:



-Siegel-

*J. M. W.*

Der Bebauungsplan Nr. 10 wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den

Der Minister für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau

Im Auftrag:

-Siegel-

*J. M. W.*

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

Dillingen/Saar, den

Der Bürgermeister:

*J. M. W.*