

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG:

GELTUNGSBEREICH (UMGRENZUNG)

[WA]

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

BAULINIE (HAUPTGEBAUDE)

BAUGRENZE (HAUPTGEBAUDE)

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTEHENDE GEBÄUDE

GEPLANTE STRASSEN OD. WEGE

G BAUGRENZE (GARAGEN)

VORGARTEN

○ BESTEHENDER KANAL

○ GEPLANTER "



FREIZUHALTENDER SICHTBEREICH
(ANPFLANZUNG MAX. 0.90m HOCH)

GARAGENZUFAHRTEN

ERDGESCHOSSIGE TERRASSEN U. GARAGEN (BAUGRENZE)

Original

STADTPLANUNG DILLINGEN / SAAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

BEBAUUNGSPLAN FÜR EIN TEILGEBIET AN DER STETTINERSTR
IN DILLINGEN

GEMARKUNG PACHTEN, FLUR 3

MASSTAB 1:500

DILLINGEN, DEN 13. 10. 1964

DER BÜRGERMEISTER:

DER STADTPLANER:

DIPL.-ING.

Janusz

DER STADTBAUMEISTER:

Torsten

Satzung

Bebauungsplan Nr. 12 der Stadtgemeinde Dillingen/Saar vom 13.10.1964 für ein Teilgebiet an der Stettiner Straße (zwischen dem Leipziger Ring und der Merziger Straße -B 51-), welches umgrenzt ist

- a) im Norden von den Nordgrenzen der Parzellen, Gemarkung Pachten, Flur 3, Nr. 368/176, 175/2 und 175/1, sowie der West- und Nordgrenze der Parzelle Nr. 171/1
- b) im Osten von den Westgrenzen der Parzellen, Gemarkung Pachten, Flur 3, Nr. 204 und 202
- c) im Süden von der Südgrenze der Parzelle, Gemarkung Pachten, Flur 3, Nr. 201 (an der Berliner Straße)
- d) im Westen von der Ostseite der Merziger Straße, von der Einmündung der Berliner Straße bis zur Südgrenze der Parzelle, Gemarkung Pachten, Flur 3, Nr. 175/4

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 am 7. Oktober 1964 beschlossen.

Die 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 gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.6.1962

2.1.1 zulässig sind.....
a) Wohngebäude
gem. § 4 Abs. 1 u.2
BauNVO
b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

2.1.2 Anlagen, die gem.

§ 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.....
a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes

b) Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

c) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

3. Maß der baulichen Nutzung:

3.1 Zahl der Vollgeschosse (Z): Im Plan auf den Grundstücksflächen eingetragen

3.2 Grundflächenzahl (GRZ):.... Im Plan eingetragen

3.3 Geschossflächenzahl (GFZ):... Im Plan eingetragen

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: Geschlossene Bauweise an der Berliner Straße (zwischen Merziger Straße und Stettiner Straße)

Offene Bauweise im übrigen Baugebiet gemäß Darstellung im Plan

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen: Im Plan dargestellt

6. Stellung der baulichen Anlagen: Die seitlichen Außenwände der Wohngebäude sind senkrecht zu den im Plan eingetragenen Baulinien anzutragen.

Bei Anordnung von erdgeschossigen Vorbauten innerhalb der Baugrenzen sind Abweichungen von dieser generellen Festlegung zugelassen.

Die straßenseitige Gebäudefront des an der Berliner Straße eingeplanten Hauptbaukörpers zwischen Merziger- und Stettiner Straße ist senkrecht zur Straßenachse der Merziger Straße festgelegt.

7. Mindestgröße der Baugrundstücke: 400 qm

8. Höhenlage der baulichen Anlagen:

(Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)

a) bei bergseitig an der Zuwegung liegenden Gebäuden:..... max. 2,00 m

b) bei talseitig an der Zuwegung liegenden Gebäuden:..... max. -,60 m

c) bei den an der Berliner Straße zu errichtenden Gebäuden:..... i.M. max. 1,30 m

in der jeweiligen Grundstücksmitte gemessen!

9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken: Im Plan dargestellt

10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken: Im Plan dargestellt

11. Baugrundstücke für den Geminbedarf: Westlich der Kath. Kirche "Maria Trost" ist eine Fläche von ca. 1000 qm zur Errichtung eines Pfarrhauses und Kath. Jugendheimes eingeplant

12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen: Mit Ausnahme der geplanten Geschäftsgebäude an der Berliner Straße, des Kath. Jugendheimes sowie eines Garagengrundstückes im nördlichen Teil des Baugebietes sind alle Grundstücke zur Errichtung von Familienheimen gem. § 9 des Zweiten Wohnungsbauugesetzes 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 anlaufbaren Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen: Im Plan dargestellt

17. Versorgungsflächen: Die Versorgung des Gebietes erfolgt über öffentliche Wege und Grundflächen bzw. stadtige Grundstücke (z.B. über ein stadt. Garagengrundstück). Sonstige Versorgungsflächen sind nicht eingeplant.

18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. -leitungen:

Verkabelung geplant

19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen: Die Abwasserkanäle werden an das städt. zentrale Klärsystem angeschlossen

20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe: Kleine Grünplätze sind an der Einmündung der Stettiner Straße sowie des Bromberger Weges in die Berliner Straße eingeplant. Sport- und Spielplätze werden nördlich des Baugebietes eingeplant werden.

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: Keine

24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen:

Ein Garagengrundstück ist in der Nordostecke des Gebietes eingeplant

25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind: Keine

26. Das Bebauungsgebiet liegt im schutzbedürftigen Bereich von öffentlichen Trinkwassergewinnungsanlagen. Zum Schutze des Grundwassers müssen absolut dichte Kanalleitungen verlegt werden.

Für den Einbau von Behältern für Mineralöle, Fette u. dergl. gelten die gesetzlichen Vorschriften und sonstigen Verordnungen zum Schutze des Grundwassers.

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. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern: Im Plan 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):

Die in diesem Bebauungsgebiet zu erstellenden 2-geschossigen Wohngebäude sollen eine Dachneigung von 35° ohne Dachaufbauten erhalten. Dachfirstshöhe max. 3.80 m über

Aufnahme von erhaltene Dachfirstshöhe max. 3.80 m über 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

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BBauG Höhe der Vorgarteneinfriedigungen max. 0.90 m

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind: siehe Punkt 25a
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind: Keine
3. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind: Keine
4. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht: Keine

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

Entfällt

Der Bebauungsplan Nr. 12 hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen

vom 1. 2. 1965 bis zum 28. 2. 1965

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Stadtrat am 26. 5. 1965 beschlossen.



Dillingen/Saar, den 26. 5. 1965

Der Bürgermeister:

J. Körner

Der Bebauungsplan Nr. 12 wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 3. 1. 1966

Der Minister für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau

Im Auftrag: IV A-5-1994/65

Bruno Lüsche

Regierungsbaudirektor 24

Die öffentliche Auslegung gem. § 12 BBauG wurde am 12. 1. 1966 ortsüblich bekannt gemacht.

Dillingen/Saar, den 12. 1. 1966

Der Bürgermeister:



J. Körner