

# PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG:

## GELTUNGSBEREICH (UMGRENZUNG)

- [WD] REINES WOHNGEBIET
- [WA] ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- [MI] MISCHGEBIET
- BAULINIE } FÜR GEPLANTE HAUPTGEBAUDE  
— BAUGRENZE }
- BAULINIE (GARAGEN)
- BAUGRENZE (GARAGEN)
- BESTEHENDE GEBAUDE
- G BESTEHENDE GARAGEN
- BESTEHENDE STRASSEN
- GEPLANTE STRASSEN (NOCH NICHT AUSGEBAUT)
- ○ BESTEHENDER KANAL
- ○ GEPLANTER KANAL
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE
- VORGÄRTEN
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- ERFOLGTE AUSKIESUNG, TEILWEISE WIEDER-  
VERFÜLLT
- FREIHALTENDER SICHTBEREICH  
(ANPFLANZUNG MAX. 0.90 m HOCH)
- GARAGENZUFAHRTEN
- (P) NICKT "ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE FÜR PKW"  
(SCHWIMMBAD)

## STADTPLANUNG DILLINGEN / SAAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

BEBAUUNGSPLAN FÜR EIN TEILGEBIET

"SÜDLICH DES STÄDT. FREIBADGELÄNDES"

GEMARKUNG: PACHTEN FLUR 5

GEMARKUNG: DILLINGEN FLUR 3

MASSTAB: 1:500

DILLINGEN, DEN 27. 1. 1965

DER BÜRGERMEISTER:

DER STADTPLANER:

W. Müller  
DPE - 386

DER STADTBAUMEISTER:

R. Neumayr

## S A T Z U N G

Bebauungsplan Nr. 13 der Stadtgemeinde Dillingen/Saar vom 27.1.1965  
für ein Teilgebiet südlich des städtischen Freibadgeländes, welches  
beschlossen wird

- a) im Norden von der südlichen Grenze des Haibachs, von den Parzellen der Gemarkung Pachten -Flur 5- Nr. 242/3 bis Nr. 198/3
- b) im Osten von den Westgrenzen der Parzellen der Gemarkung Pachten -Flur 5- Nr. 198/3, 198/2 und 201/15 (Straße "Am Waldeck")
- c) im Süden von der Espeltstraße (von der Abzweigung der Straße "Am Waldeck" bis zur Einmündung in die Straße "Am Hainbach"), von den Südgrenzen der folgenden Grundstücksparzellen der Gemarkung Pachten, Flur 5, Nr. 227/37, 227/36, 224/18, 224/17, 224/16, 225/9, 227/35, 227/34, 227/33, durchquerend die Parzelle Nr. 232/5, von der Nordgrenze der Parzelle Nr. 232/4, von den Südgrenzen der Parzellen der Gemarkung Pachten, Flur 5, Nr. 227/16, 227/15, 227/14 und 227/13
- d) im Westen von den ostsüdöstlichen Grenzen der Parzellen der Gemarkung Pachten, Flur 5, Nr. 242/4 und 242/3.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 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 Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962
    - 2.1.1 zulässig sind gemäß § 3 Abs. 1 u. 2 BauNVO: Wohngebäude
    - 2.1.2 Anlagen, die gem. § 3, Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:..... a) Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen,  
b) Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - 2.2 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO v. 26.6.1962 (WA)
    - 2.2.1 zulässig sind gem. § 4, Abs. 1 u. 2 BauNVO: 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
    - 2.2.2 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): max. 2 (zwei)
  - 3.2 Grundflächenzahl (GRZ):.... 0,4
  - 3.3 Geschoßflächenzahl (GFZ):... 0,7
  - 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: .....
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.
7. Mindestgröße der Baugrundstücke: 300 qm (Dreihundert)
8. Höhenlage der baulichen Anlagen: (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden) bei unebenem Gelände die Oberkannte des Erdgeschoßfußbodens nicht mehr als 2,30 m über dem tiefsten Punkt des Geländes und durchschnittlich nicht mehr als 1,30 m über der Erdoberfläche liegen. Werden die genannten Maße überschritten, so gilt das Geschoß als Vollgeschoß.  
In den Fällen, wo bergseitig der Straßen das vorhandene Gelände bis ca. 20 % ansteigt und talseitig der Straße bis ca. 18 % abfällt, können Ausnahmen von den Bestimmungen des § 82, Abs. 2 zugelassen werden.
9. nach örtlicher Einweisung  
" Entfällt gem. Auflage des Herrn Ministers für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau Az. IV A - 5 - 837/66 - Rh/Gü v. 6.6.66
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken: Im Plan dargestellt
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: Im ostwärtigen Abschnitt des Geländes sind längs der Nordgrenze Abstellplätze für Fahrräder und Personenkraftfahrzeuge für die Benutzer des nördlich angrenzenden städt. Freibades vorgesehen. Westlich der Straße "In den Epen" ist eine Grundstücksfläche zur Unterbringung städt. Versorgungsanlagen eingeplant.
12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen: Sämtliche Grundstücke mit Ausnahme der zur Errichtung städt. Versorgungseinrichtungen vorgesehenen Flächen sind zur Errichtung von Familienheimen gem. § 9 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes vom 1.8.1961 geeignet.
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtische 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:..... Die Versorgung des Gebietes erfolgt über öffentliche Wege. Als weitere Versorgungsfläche ist ein Grundstück westlich der Straße "In den Epen" eingeplant.

18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen: ..... Verkabelung geplant.
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen: ..... Die Abwasserkanäle werden an das städt. zentrale Klärsystem angegeschlossen.
20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe: ..... Nordwestlich des Baugebietes liegt der Dillinger Wald, an der Nordgrenze des Baugebietes das städt. Freibadgelände sowie die Tennisplätze.
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erd- den und anderen Bodenschatzen: ..... 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: ..... 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 freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung: ..... Keine.
27. Anpflanzung 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 Grundstücke sind in offener Bauweise höchstens zweigeschossig zu bebauen. Bei Wahl einer zweigeschossigen Bebauung darf die Dachneigung höchstens 30° betragen, die Firsthöhe höchstens 3,60 m über Oberkante Dachgeschoßfußboden angeordnet werden.

Vorgarteneinfriedigungen sollen nicht höher als 90 cm sein, gemessen von Oberkante Straßenrandstein bis OK Einfriedigung.

#### 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:

a) Bei den im Plan dargestellten ausgekiesten und inzwischen wieder verfüllten Flächen müssen tiefer Fundamente angeordnet werden, wenn auf gewachsenem Boden fundiert werden soll.

b) Das Bebauungsgebiet liegt im schutzbedürftigen Bereich von öffentlichen Trinkwassergewinnungsanlagen. Zum Schutze des Grundwassers müssen absolut dichte Kanalleitungen verlegt werden. Die Anlage von Sickergruben ist nicht gestattet. Für den Einbau von Behältern für Mineralöle, Fette und dergl. gelten die gesetzlichen Vorschriften und sonstigen Verordnungen zum Schutze des Grundwassers. Die einzelnen Kanalhaftungen sind nach DIN 4033 mit O.4 atü abzudrücken.

Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind:

Keine.

3. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind:

Keine.

4. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht: Keine.

Bei der Entwurfsplanung und Bauleitung ist dies gem. Auflage des Herrn Ministers v. G. G. 66 zu berücksichtigen.

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 tigen.

BBauG: Entfällt

+++

Der Bebauungsplan Nr. 13 hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen

vom 1. 7. 1965 bis zum 31. 7. 1965

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom

Stadtrat am 21. 10. 1965 beschlossen.

Dillingen/Saar, den 21. 10. 1965

Der Bürgermeister:





Der Bebauungsplan Nr. 13 wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 6. Juli 1966

Der Minister für Öffentliche Arbeiten

und Wohnungsbau

Im Auftrag:



Oberregierungsbaurat

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde

am 20. 6. 1966 ortsüblich bekannt gemacht.

Dillingen/Saar, den 20. 6. 1966

Der Bürgermeister:





Die Übereinstimmung mit den genehmigten Original-Plänen bestätigt

Dillingen am ... September 1968

Stadtoberrat