

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG:

 GELTUNGSBEREICH (UMGRENZUNG)

WR REINES WOHNGEBIET

 MISCHGEBIET

 BAULINIE

 BAUGRENZE

 BESTEHENDE GEBÄUDE

 GEPLANTE "

 BESTEHENDE STRASSEN

 BESTEHENDE GARAGEN

 GEPLANTE "

 VORGARTEN

 ABZÜBRECHENDE GEBÄUDETEILE

 BESTEHENDER KANAL

 GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN


 GEMARKUNGSGRENZE

 FLURGRENZE

 ZAHL DER GESCHOSSE

OKFE OBERKANTE FUSSBODEN ERDGESCHOSS Ü. NN

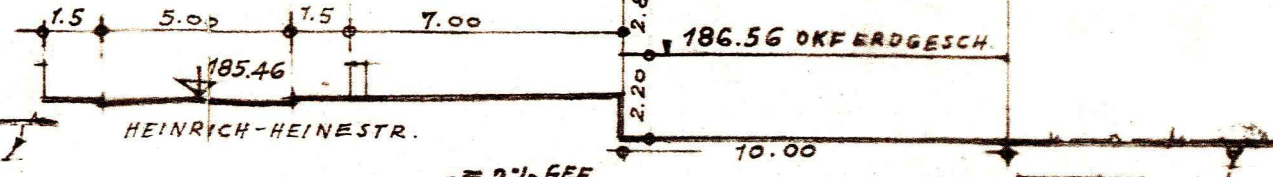
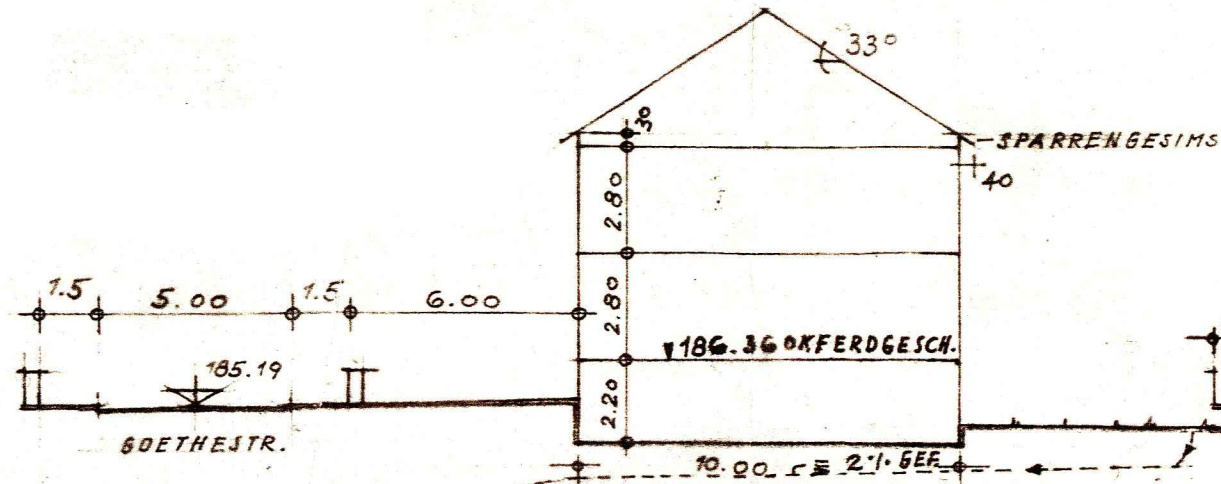
 GARAGENZUFahrTEN

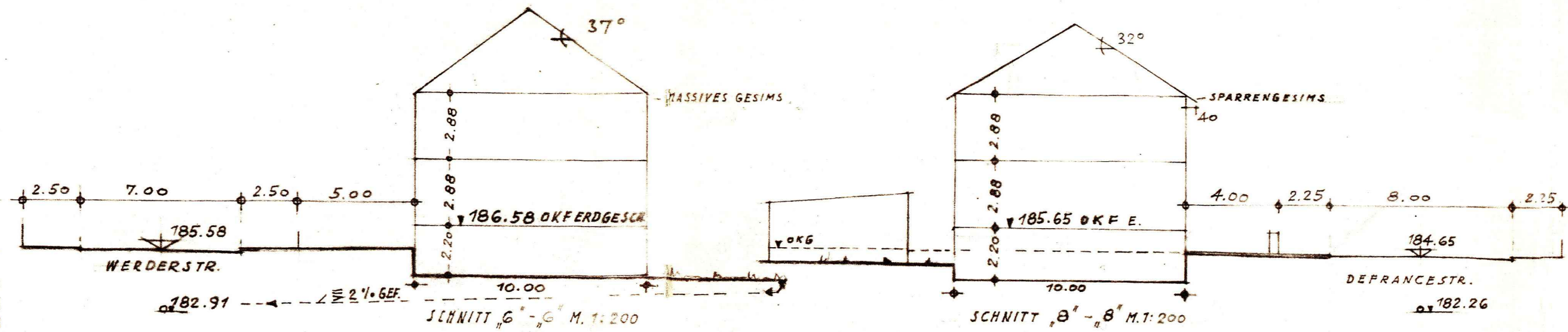
 FREIHALTENDER SICHTBEREICH (ANPFLANZUNG MAX. 0.90 m HOCH)

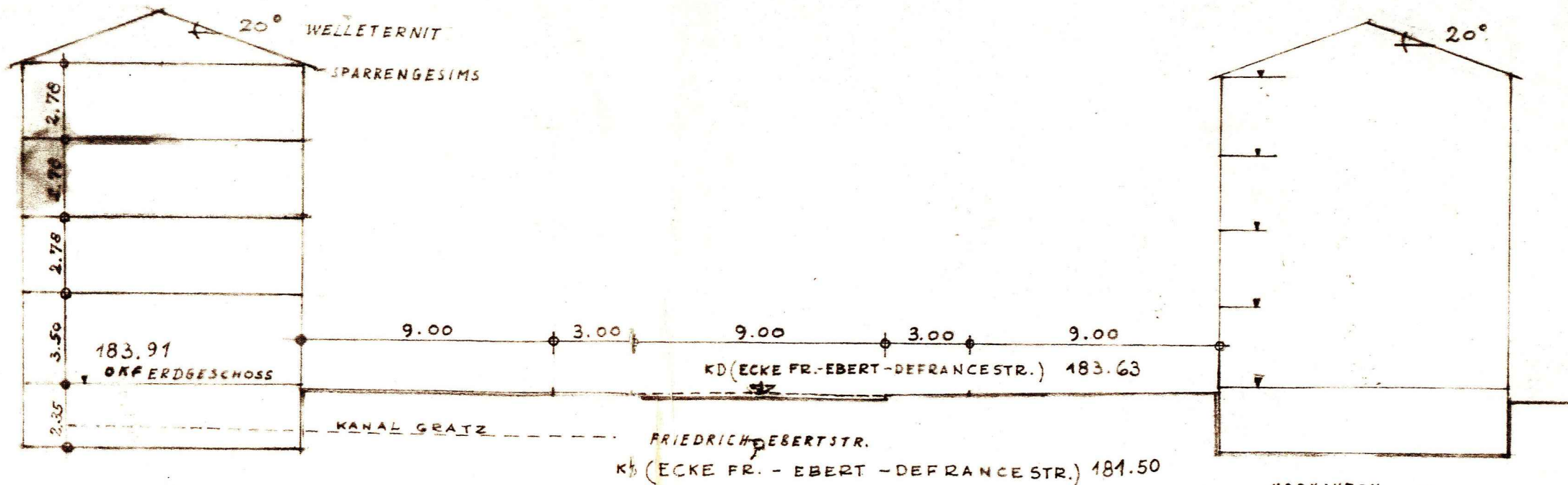
DIE IN JEDEM GRUNDSTÜCK EINGETRAGENE 3 ZAHLEN, WIE ZUM BEISPIEL: 2/0.35/0.6, BEDEUTEN FÜR DIE ERSTE ZAHL = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z), DIE ZWEITE ZAHL = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), DIE DRITTE ZAHL = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
 $2/0.4/0.7 = Z/GRZ/GFZ$

DIE EINGETRAGENEN ZAHLEN SIND HÖCHSTWERTE
 GEM. § 17 BAUNVO.

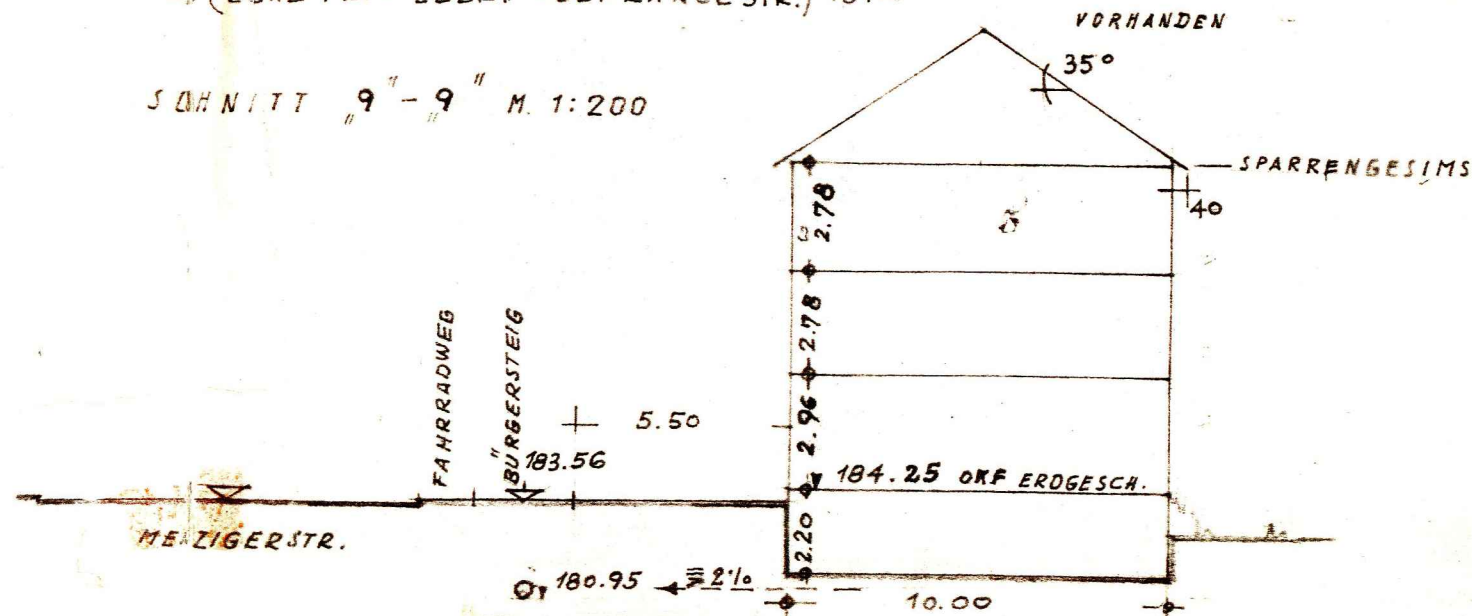
P = NICHT ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
 FÜR PERSONENKRAFTWAGEN



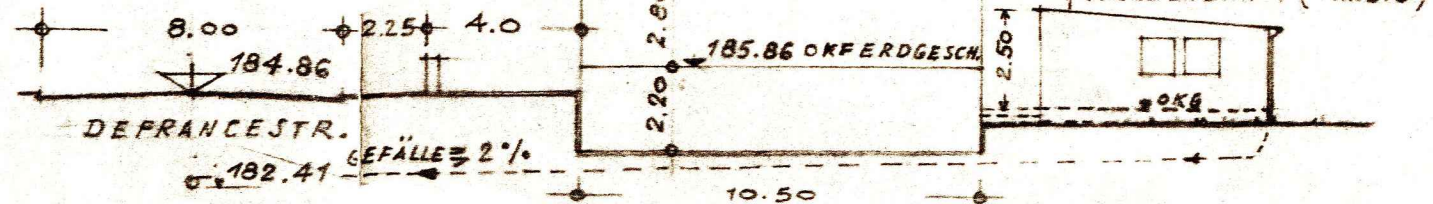
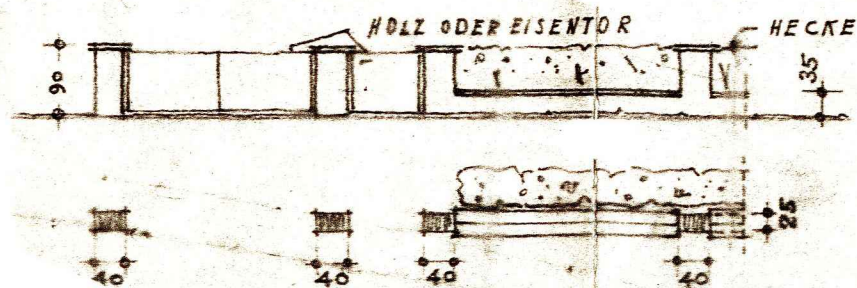
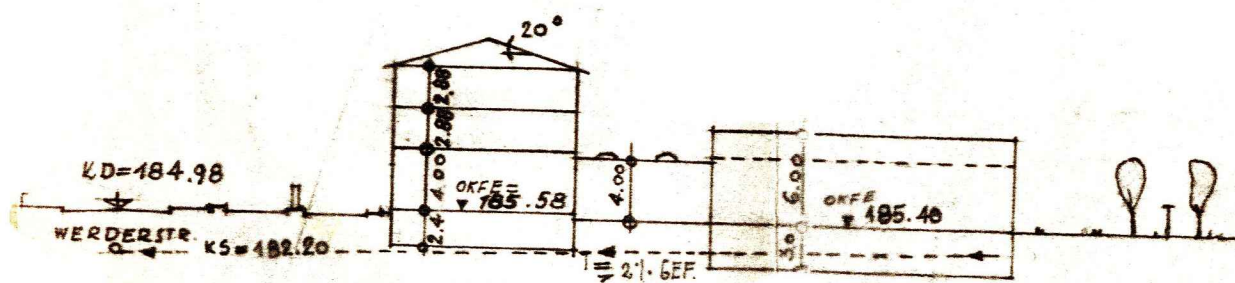
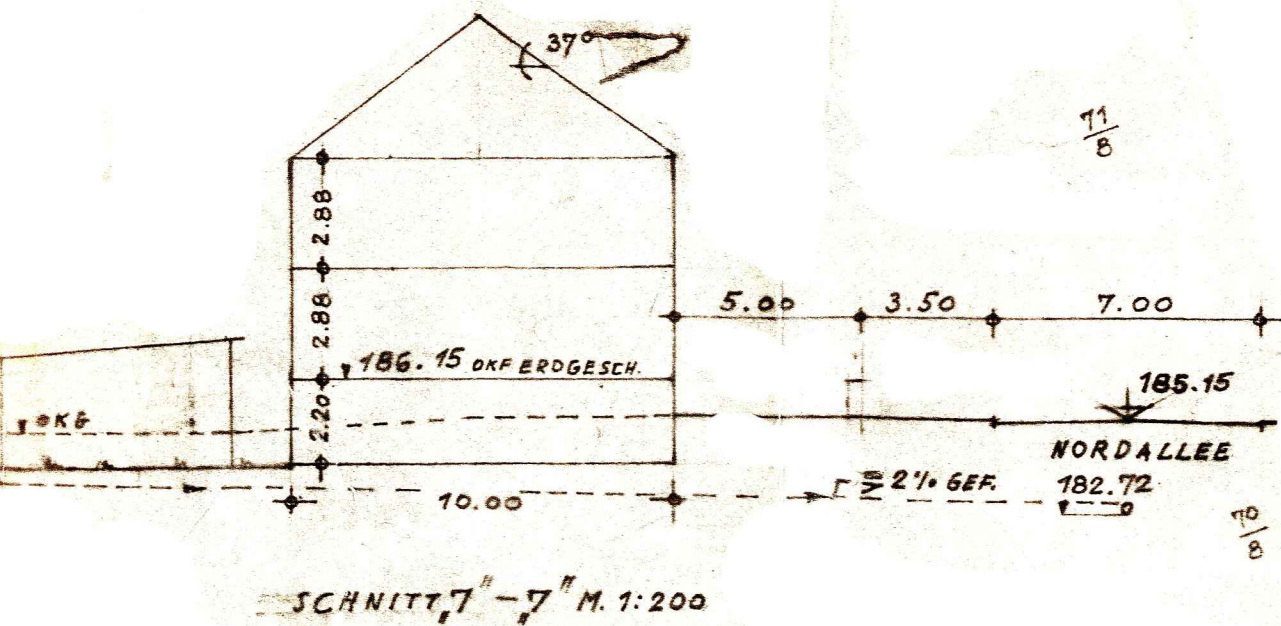


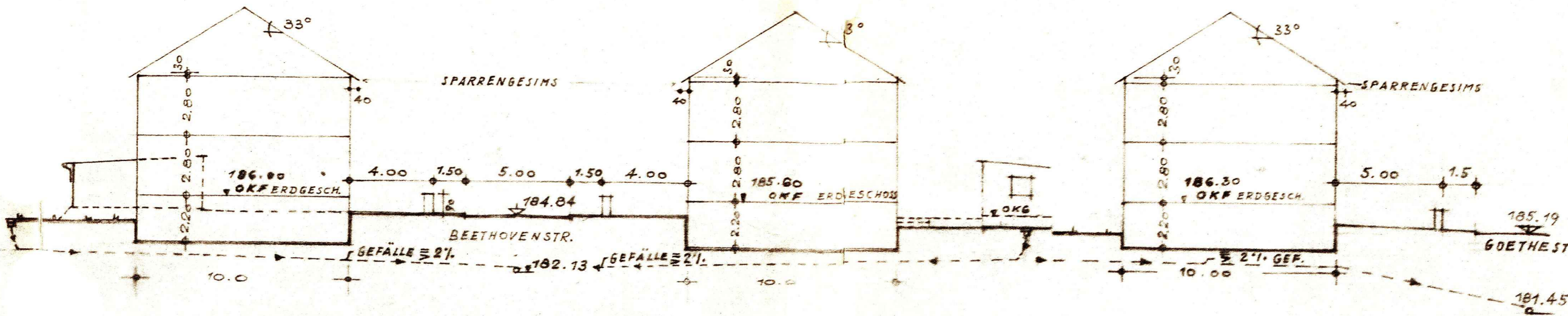


SCHNITT "9" - "9" M. 1:200



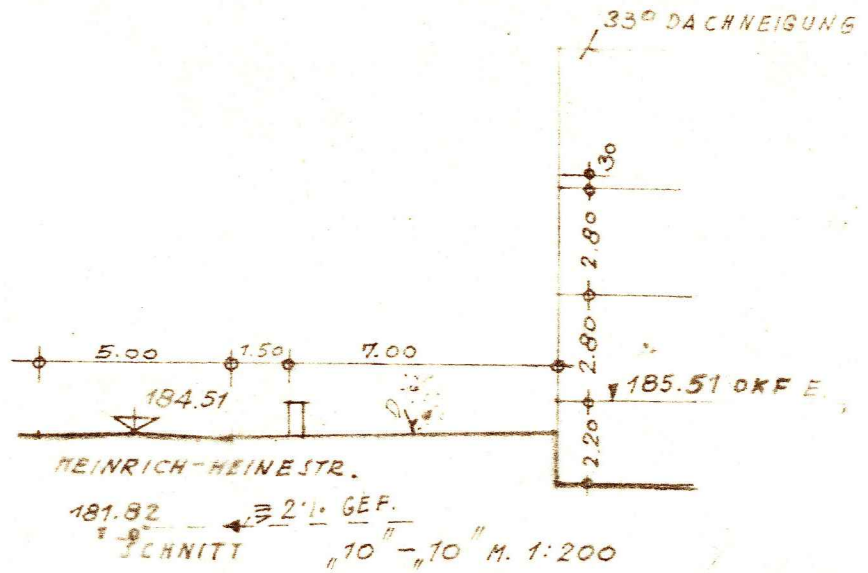
SCHNITT "11" - "11" M. 1:200





SCHNITT 2-2 M. 1:200

SCHNITT 3-3 M. 1:200



EIGENTÜMER:

$\frac{356}{9}$ = FEHLERT, ALFRED SCHREINER U. EHEFRAU GEB. RÖDELSTÜTZ

$\frac{356}{25}$ u. $\frac{356}{17}$ = MISSIONSANSTALT D. WEISSEN VÄTER GmbH. FRANKFURT
MAIN

$\frac{356}{11}$ u. $\frac{356}{12}$ = KLEIN, WILHELM Dr. med. ARZT (VERSTORBEN)
U. EHEFRAU GEB. GROSS ZU JE 1/2

$\frac{356}{13}$
 $\frac{356}{76}$
 $\frac{356}{22}$ } = STADT DILLINGEN

STADTPLANUNG DILLINGEN/SAAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MERZIGERSTR.,
WERDERSTR., NORDALLEE - U. FRIEDRICH-EBERTSTR. IN
DILLINGEN/SAAR GEMARK. DILLINGEN FLUR 3 U. 4, GEM. PACHTEN FLUR 5

MASSSTAB: 1:500, 1:200 U. 1:100

DILLINGEN, DEN 15. 2. 1963

DER BÜRGERMEISTER:

Janow

DER STADTPLANER: *Müller*
Dipl. Ing.

DER STADTBAUMEISTER:

Ober

Bebauungsplan Nr. 14 der Stadtgemeinde Dillingen/Saar vom 15. 2. 1963

Bebauung des Geländes, welches umgrenzt ist

- a) im Norden von der Werderstraße
- b) im Süden von der Friedrich-Ebert-Straße
- c) im ~~WESTEN~~ von der Merziger Straße
- d) im ~~ÖSTEN~~ von der Nordallee

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 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 8. März 1962 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

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO (Baunutzungsverordnung, vom 30. Juni 1942)

das gesamte Baugebiet mit Ausnahme des Mischgebietes im Bereich der Merziger Straße, wie im Plan dargestellt

2.1.1 zulässige Anlagen

- a) Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Vollgeschoßwohnungen im gesamten Bereich des reinen Wohngebietes mit Ausnahme des Teilabschnittes zwischen Schillerstraße und Friedrich-Ebert-Straße
- b) viergeschossige Mietwohnhäuser im Teilabschnitt zwischen Schillerstraße und Friedrich-Ebert-Straße

2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen

- a) kleine Läden anstelle je einer Erdgeschoßwohnung im Wohngebiet gem. Absatz 2.1.1 - a
- b) nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Gebiet zwischen Werderstraße, Nordallee, Friedrich-Ebert-Straße und Heinrich-Heine-Straße

2.2 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

das Baugebiet im Bereich der Merziger Straße, wie im Plan dargestellt

2.2.1 zulässige Anlagen

- a) dreigeschossige Wohngebäude an der Merziger Straße sowie Werderstraße
- b) viergeschossige Wohngebäude an der Friedrich-Ebert-Straße
- c) Geschäfts- und Bürogebäude
- d) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- e) sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- f) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- g) Gartenbaubetriebe
- h) Tankstellen

2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen (entfällt)

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zahl der Vollgeschosse:

- 4 Vollgeschosse an der Friedrich-Ebert-Straße mit Ausnahme des Teilabschnittes zwischen Heinrich-Heine-Straße und Nordallee
- 3 Vollgeschosse an der Merziger Straße und an der Werderstraße im Bereich des Mischgebietes
- 2 Vollgeschosse im restlichen Baugebiet

3.2 Grünflächenzahl
gemäß Eintragung im Plan

3.3 Geschoßflächenzahl
gemäß Eintragung im Plan

3.4 Baumassenzahl (entfällt)

3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen
gemäß Plan

4. Bauweise

Geschlossene Bauweise an der Merziger Straße sowie an der Friedrich-Ebert-Straße westlich der Heinrich-Heine-Straße

Offene Bauweise im restlichen Baugebiet

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
im Plan dargestellt

6. Stellung der baulichen Anlagen
im Plan dargestellt

7. Mindestgröße der Baugrundstücke 2,- ar

8. Höhenlage der baulichen Anlagen

(Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden) siehe Schnitte

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 Gemeinbedarf keine

Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen

Die zweigeschossigen Gebäude im reinen Wohngebiet sind Eigenheime gem. § 9 des II. Wohnungsbaugesetzes

12. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebaulichen Gründe, insbesondere solche des Verkehrs bestimmt ist

keine

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

keine

14. Verkehrsflächen

im Plan dargestellt

15. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

im Plan dargestellt

16. Versorgungsflächen

nur Straßen und Bürgersteige, jedoch keine gesondert ausgewiesene Flächen

17. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen

keine

18. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen

keine

19. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe

keine

20. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

keine

21. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

keine

22. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen

keine

23. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen

keine

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

keine

26. Wie 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

laut Plan

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. 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 äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wird durch eine Bauordnungsverordnung geregelt.

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)

Bau- und Naturdenkmäler sind nicht vorhanden

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind

entfällt

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

keine

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

Die Festsetzungen des Ortsstatuts vom 25. Febr. 1926, der Polizeiverordnung vom 3. Juli 1951 sowie des durch den Stadtrat am 26. 2. 1957 beschlossenen Bebauungsvorschlages vom 7. 9. 1956 als Abänderung zum Teilortsplan vom 21. 9. 1954 nebst Erläuterungen vom 20. Mai 1954 wurden in den Bebauungsplan Nr. 14 übernommen.

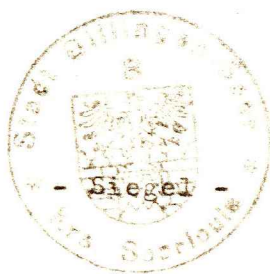
Desgleichen wurden mit geringfügiger Änderung dem Plan zu Grunde gelegt:

1. Der am 3. Okt. 1929 förmlich festgestellte Fluchtlinien- und Bebauungsplan der Stadt Dillingen vom September 1925 für das Gebiet "Dillingen Nord-West"

2. Der am 11. 4. 1956 förmlich festgestellte Plan des Staatl. Straßenbauamtes Saarbrücken Nr. 4 a vom Okt. 1953 für den Ausbau der B 51 (F 102) 2. Bauabschnitt in der Ortslage Dillingen.

Der Bebauungsplan hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen vom 1.8.1963 bis zum 31.8.1963

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG als Satzung vom Stadtrat am 14. 11. 1963 beschlossen.



Dillingen/Saar, den 14. 11. 1963

Der Bürgermeister

Janor

Der Bebauungsplan wird gem. § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 20. Januar 1964

Der Minister für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau

Im Auftrag T.A. 5

-2045163- Kn160

- Siegel -



Kaunert
Ministerialrat

Die öffentliche Auslegung gem. § 12 BBauG wurde am 30. 1. 1964 fortöffentlich bekannt gemacht.

Dillingen/Saar, den 30. 1. 1964



Der Bürgermeister

J. V. :

Janor
1. BEIGEORDNETER