


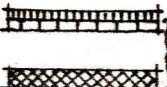









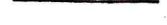



# PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG

-  GELTUNGSBEREICH (UMGRENZUNG)
- MI MISCHGEBIET
-  BAULINIE
-  BAUGRENZE
-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  GEPLANTE ANBAUTEN
-  BESTEHENDE STRASSEN
-  GEPLANTE STRASSENVERBREITERUNG
  
-  BESTEHENDER KANAL
-  GEPLANTER VORGARTEN
-  BESTEHENDER VORGARTEN
-  GEPLANTER ABBRUCH
-  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  GEPLANTE "
-  BESTEHENDER BORDSTEIN
-  GEPLANTER "

## STADTPLANUNG DILLINGEN/SAAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

### BEBAUUNGSPLAN

FÜR EIN TEILGEBIET AN DER MAXIMINSTRASSE  
IN DILLINGEN - PACHTEN GEMARKUNG PACHTEN, FLUR 6

MASSTAB: 1:500 U. 1:100

DILLINGEN, DEN 7. 6. 1963

DER BÜRGERMEISTER:

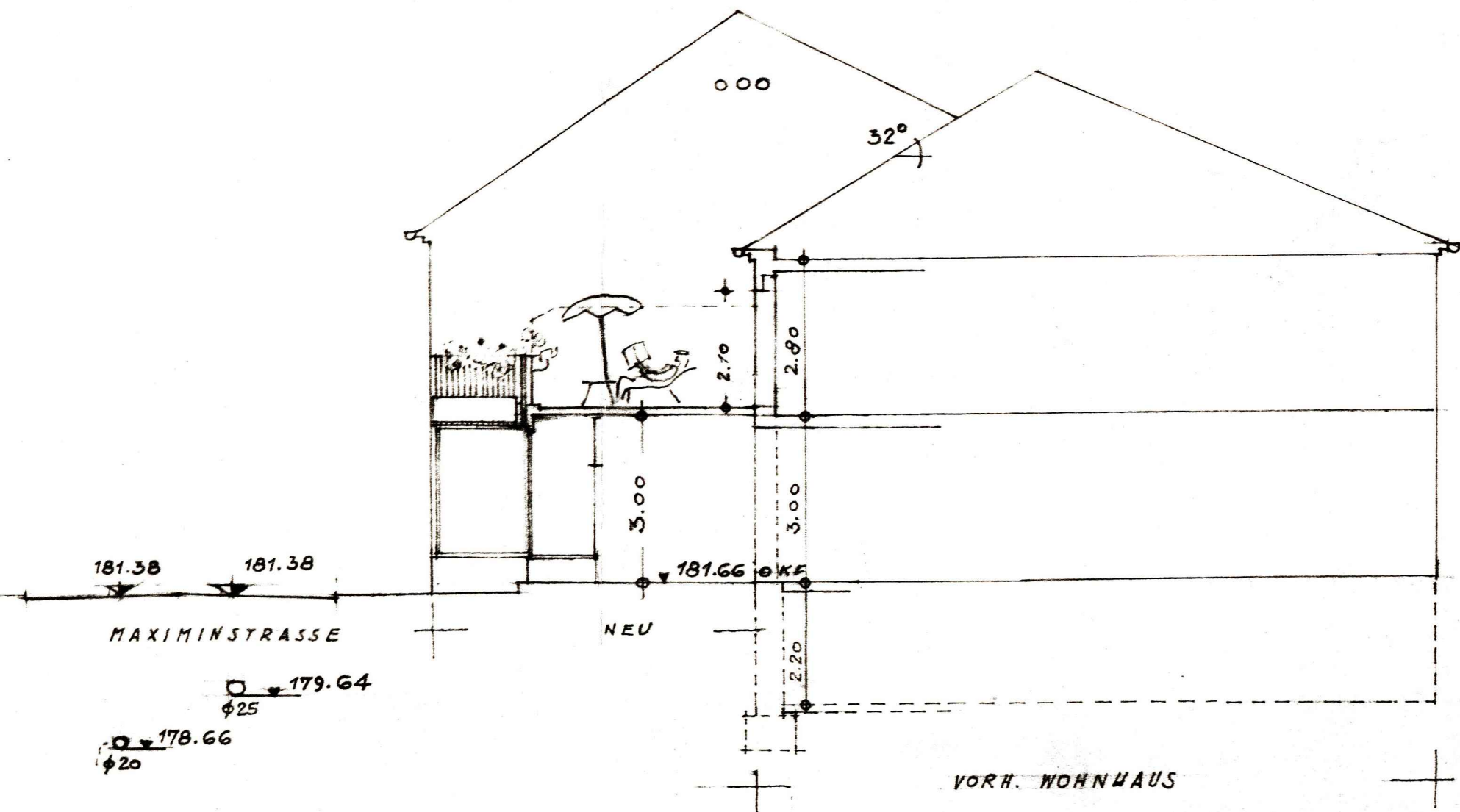
DER STADTPLANER:

DER STADTBAUMEISTER:

*Jan 1964*

*Müller  
Dipl. Ing.*

*Reink*



SCHNITT A - A M. 1:100



(Bebauungsplan des Geländes, welches umgrenzt ist

- a) im Norden von der Bahnhofstraße
- b) im Süden von der Gartenstraße
- c) im Westen von der Friedrichstraße u. Wilhelmstraße
- d) im Osten von der Westgrenze des Geländes der Katholischen Kirche St. Maximin sowie der Verlängerung dieser Westgrenze bis zur Bahnhofstraße

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 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 16.4.1963 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 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO (Baunutzungsverordnung vom 30. Juni 1962)

2.1.1 zulässig sind:

- a) Wohngebäude
- b) Geschäfts- und Bürogebäude
- c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- d) sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- e) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- f) Gartenbaubetriebe

*g) Fachschule*

2.1.2 ausnahmsweise sind zugelassen:

Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu den noch bestehenden landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zahl der Vollgeschosse.. 2 (zwei), max. 3 (drei)

3.2 Grundflächenzahl..... 0,65 im Baugebiet zwischen Maximinstraße und Gartenstraße, auch bei dreigeschossiger Bebauung (für Nr. 217/1 + 217/2 = 0,8) 0,4 im restlichen Baugebiet, auch bei dreigeschossiger Bebauung

3.3 Geschoßflächenzahl..... 1,4 im Baugebiet zwischen Maximinstraße und Gartenstraße, bei dreigeschossiger Bebauung = 1,5 0,7 im restlichen Baugebiet, bei dreigeschossiger Bebauung = 0,9

3.4 Baumassenzahl..... entfällt

3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen.. entfällt

4 Bauweise

geschlossene Bauweise

5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

vergl. Abs. 3.2

6 Stellung der baulichen Anlagen.. Im Plan dargestellt

7 Mindestgröße der Baugrundstücke

1,8 ar

8 Höhenlage der baulichen Anlagen

(Maß von Oberkante Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)..... im Plan dargestellt

9 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken

Die Gebäude an der Maximinstraße haben rückwärtige Garagen-Einfahrten an der Gartenstraße.

Im übrigen Baugebiet mit Ausnahme der Parzelle 123/1 sind seitliche Einfahrten zu den Hofgaragen und Stellplätzen vorgesehen.

10 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken

wie bei Abs. 9

11 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Die Lage der Grundstücke, welche als Straßen, Platz- oder Grünflächen für den Gemeinbedarf bereitzustellen sind, ist aus dem Plan ersichtlich.

12 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen

keine

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

Die Grundstücksflächen vor den Baulinien sind von jeglicher Bebauung -auch von Vorgartenmauern usw.- (mit Ausnahme der Vorgarteneinfriedigungen an der Bahnhofstraße, Wilhelmstraße, Gartenstraße und dem im Osten abgebogenen Teilstück der Maximinstraße)- freizuhalten.

15 Verkehrsflächen..... im Plan dargestellt

16 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

im Plan dargestellt

17 Versorgungsflächen

Nur Straßen-, Bürgersteig- sowie befestigte und nicht befestigte Freiflächen, jedoch keine gesondert ausgewiesene Flächen

18 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen

Die Versorgung des Stadtteils mit elektrischer Energie erfolgt z.Zt. noch durch Freileitungen. Bei einem Neuausbau von Straßen wird Verkabelung erfolgen. Dies kann jedoch hier erst nach dem Erwerb der Freiflächen für die vorgesehenen Bürgersteige usw. durchgeführt werden.

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

keine

20 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe

Nach Erwerb der restlichen Grundstücke für den als Freifläche vorgesehenen Kirchplatz wird die Schaffung einer kleinen Grünanlage mit Sitzbänken im südöstlichen Teil des Platzes eingeplant werden.

21 Flächen für Aufschüttungen, Ausgrabungen 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 zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen

keine, da die hierzu benötigten noch privaten Flächen öffentliches Wegeland werden sollen.

24 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 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

Die Einplanung erfolgt erst nach Erwerb der als Freiflächen vorgesehenen privaten jetzt noch bebauten Grundstücke gemäß Abs. 20.

28 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Die nicht bebauten Flächen, wie Vorgärten und dergleichen sind -soweit sie nicht in das Eigentum der Stadtgemeinde übergehen- 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. 193).

Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wird durch eine Baupolizeiverordnung 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 gemäß § 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

entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

entfällt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen  
vom 1. 10. 1963 bis zum 31. 10. 1963

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom  
Stadtrat am 22. 11. 1963 beschlossen.

Dillingen/Saar, den 22. 11. 1963

Der Bürgermeister:



Der Bebauungsplan wurde mit Erlaß des Herrn Ministers für  
Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau in Saarbrücken  
- IV A - 5 - 2248/64 - Kn/Bl - vom 14. Dezember 1964 genehmigt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde  
am 23. Dezember 1964 ortsüblich bekannt gemacht.

Dillingen/Saar, den 23. 12. 1964

Der Bürgermeister:

