

STADT DILLINGEN / SAAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

NACHTWEIDSTRASSE / ODILIENPLATZ

I. REALISIERUNGSABSCHNITT



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES SANIERUNGSGEBIETES



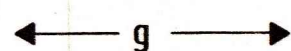
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

MK

KERNGEBIET, § 7 BauNVO



BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN MIT VORSCHLAG
STELLUNG DER GEBÄUDE



GESCHLOSSENE BAUWEISE



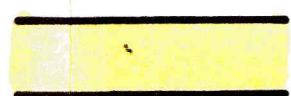
BAUGRENZE

FD

FLACHDACH VORGESCHRIEBEN

II-VI

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE



STRASSENFLÄCHEN



BESTEHENDE BÄUME ZU ERHALTEN



KINDERSPIELPLATZ

GRZ

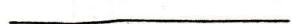
GRUNDFLÄCHENZAHL 1.0 - BEZOGEN AUF DAS EIGENE GRUNDSTÜCK

GFZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BEI Z II = SIEHE SATZUNG 3.3
BEI Z III = SIEHE SATZUNG 3.3
BEI Z IV = SIEHE SATZUNG 3.3
BEI Z V = SIEHE SATZUNG 3.3
BEI Z VI = SIEHE SATZUNG 3.3

TGA

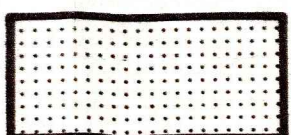
TIEFGARAGE



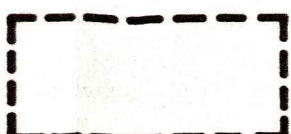
ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



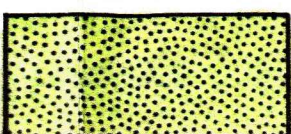
GEBÄUDE BESTAND



BEREITS NEU ERRICHTETE GEBÄUDE



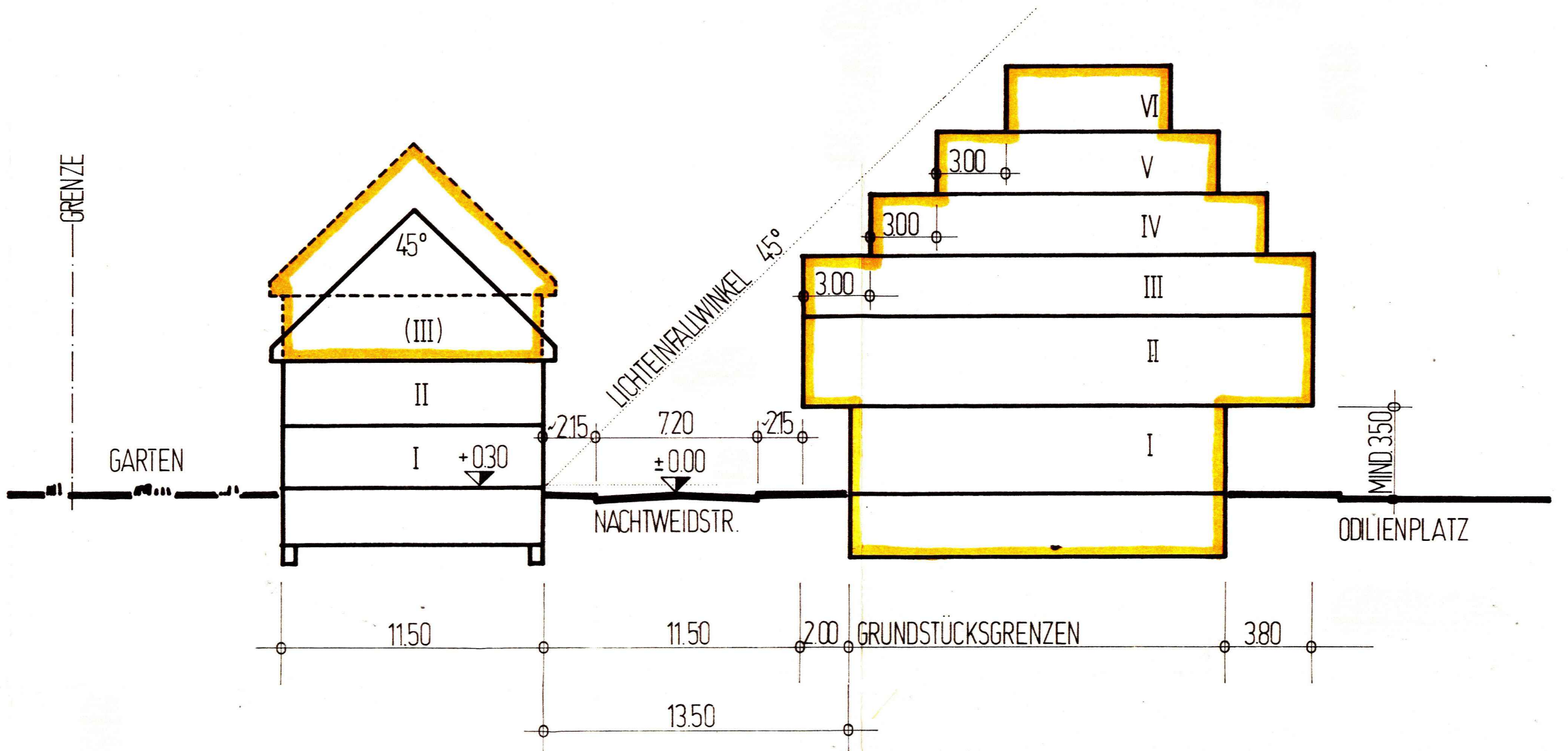
ABBRUCH VON GEBÄUDEN



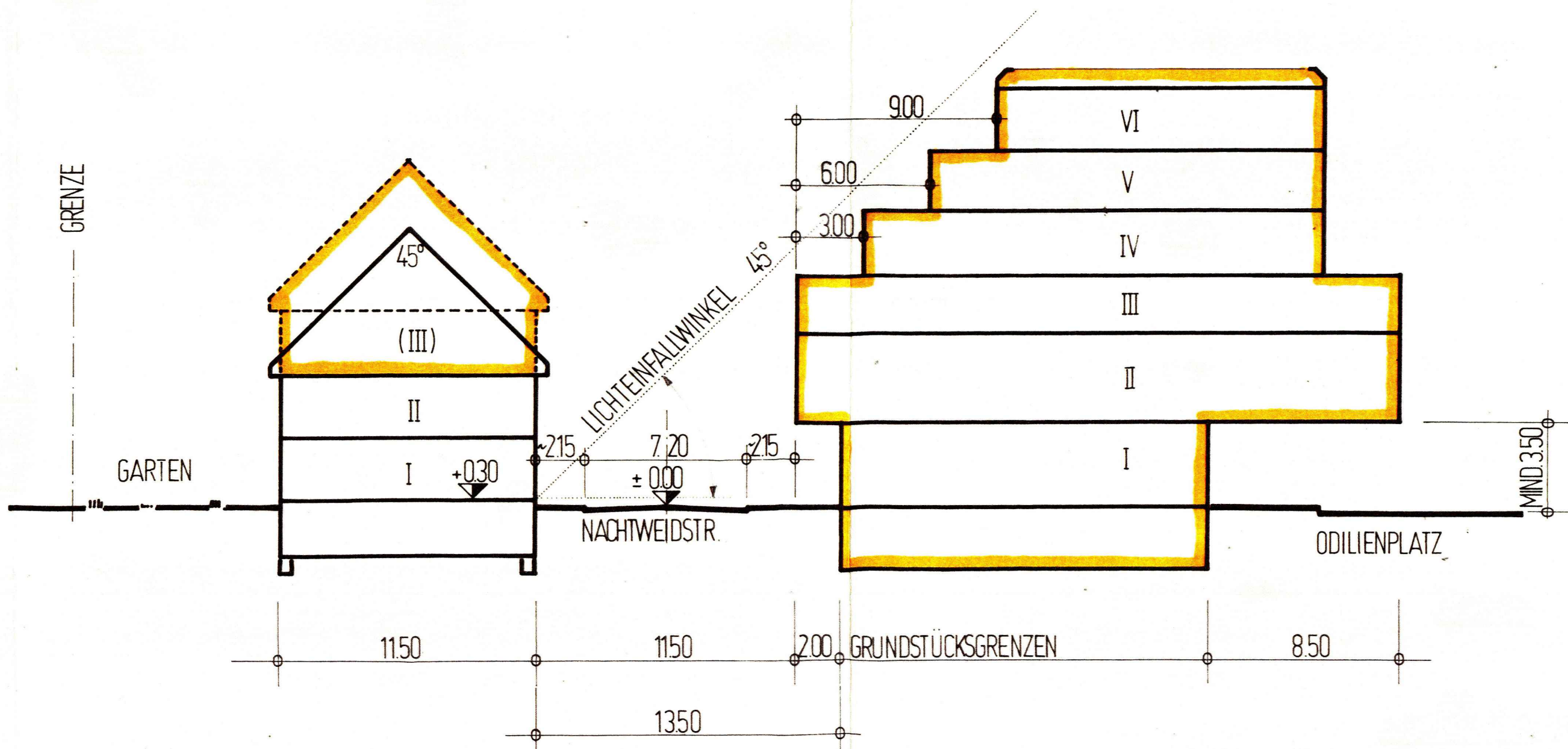
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

P

ÖFFENTLICH PARKFLÄCHE



SCHEMASCHNITT A-B, M. 1:200



SCHEMASCHNITT C-D, M. 1:200

S a t z u n g

Bebauungsplan Nr. 19 - I. Realisierungsabschnitt "Nachtweidstraße Odilienplatz

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976, geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 wurde gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes und § 10 StBauFG für das Plangebiet Nr. 19 - I. Realisierungsabschnitt in der Sitzung des Stadtrates vom 16.3.1984 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtplanungsamt der Stadt Dillingen/Saar in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Dipl.-Ing. Konny Schmitz, Dillingen/Saar

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 5 BBauG

- | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|
| 1. Geltungsbereich: | lt. Plan | | | | | | | | | | |
| 2. <u>Art der baulichen Nutzung:</u> | | | | | | | | | | | |
| 2.1 Baugebiet: | Kerngebiet | | | | | | | | | | |
| 2.1.1 zulässige Anlagen: | <ol style="list-style-type: none">1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter7. sonstige Wohnungen | | | | | | | | | | |
| 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen: | a) Wohnungen, die nicht unter lfd. Nr. 6 und 7 fallen | | | | | | | | | | |
| 3. <u>Maß der baulichen Nutzung:</u> | | | | | | | | | | | |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) | lt. Plan | | | | | | | | | | |
| 3.2 Grundflächenzahl (GRZ)
-bezogen auf das eigene Grundstück- | 1,00 | | | | | | | | | | |
| 3.3 Geschoßflächenzahl (GFZ)
-einschl. Auskragungen an der Nachtweidstraße max. 2,00 m und 3,80 m bzw. 8,50 m an der Odilienplatzseite | <table border="0"><tr><td>Z 2 =</td><td>2,35 bzw. 2,65</td></tr><tr><td>Z 3 =</td><td>3,55 bzw. 4,25</td></tr><tr><td>Z 4 =</td><td>4,70 bzw. 5,90</td></tr><tr><td>Z 5 =</td><td>5,35 bzw. 7,40</td></tr><tr><td>Z 6 =</td><td>6,00 bzw. 6,50</td></tr></table> | Z 2 = | 2,35 bzw. 2,65 | Z 3 = | 3,55 bzw. 4,25 | Z 4 = | 4,70 bzw. 5,90 | Z 5 = | 5,35 bzw. 7,40 | Z 6 = | 6,00 bzw. 6,50 |
| Z 2 = | 2,35 bzw. 2,65 | | | | | | | | | | |
| Z 3 = | 3,55 bzw. 4,25 | | | | | | | | | | |
| Z 4 = | 4,70 bzw. 5,90 | | | | | | | | | | |
| Z 5 = | 5,35 bzw. 7,40 | | | | | | | | | | |
| Z 6 = | 6,00 bzw. 6,50 | | | | | | | | | | |
| 3.4 Baumassenzahl (BMZ) | entfällt | | | | | | | | | | |
| 4. <u>Bauweise</u> | lt. Plan | | | | | | | | | | |
| 5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen: | lt. Plan | | | | | | | | | | |
| 6. Stellung der baulichen Anlagen: | lt. Plan | | | | | | | | | | |
| 7. Größe der Baugrundstücke: | Mindestgröße: EG 130 qm
Mindestgröße: OG 175 qm | | | | | | | | | | |
| 8. Auskragungen: | max. Auskragung ab 1. OG
Seite Nachtweidstraße 2,00 m
Seite Odilienplatz 3,80 m
bzw. 8,50 m | | | | | | | | | | |

9. Flächen für Nebenanlagen,
die aufgrund anderer Vor-
schriften für die Nutzung
von Grundstücken erforder-
lich sind
 - a) Spielflächen: lt. Plan
 - b) Freizeitflächen: entfällt
 - c) Erholungsflächen: entfällt
 - d) Flächen für Stellplätze: lt. Plan
 - e) Flächen für Tiefgarage
mit ihrer Einfahrt: lt. Plan
10. Flächen für den Gemeinbedarf: entfällt
11. Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind und ihre
Nutzung: lt. Plan
12. Verkehrsflächen sowie Ver-
kehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung, wie Fuß-
gängerbereiche, Flächen
für das Parken von Fahr-
zeugen sowie den Anschluß
anderer Flächen an die
Verkehrsflächen lt. Plan
13. Versorgungsflächen: entfällt
14. Führung von Versorgungsan-
lagen und -leitungen: entfällt
15. Flächen für die Verwertung
oder Beseitigung von Ab-
wasser und festen Abfall-
stoffen sowie für Ablage-
rungen: entfällt
16. Öffentliche und private
Grünflächen, wie Parkan-
lagen, Dauerkleingärten,
Sport-, Spiel-, Zelt-,
Badeplätze, Friedhöfe, lt. Plan
17. Wasserflächen sowie die
Flächen für die Wasserwirt-
schaft, für Hochwasserschutz-
anlagen und für die Regelung
des Wasserabflusses, soweit diese
Festsetzungen nicht nach anderen
Vorschriften getroffen werden: entfällt
18. Flächen für Aufschüttungen, Ab-
grabungen oder für die Gewin-
nung von Steinen, Erden und
anderen Bodenschätzen: entfällt
19. Flächen für die Landwirtschaft
und für die Forstwirtschaft: entfällt
20. Flächen für die Errichtung von
Anlagen für die Kleintierhal-
tung wie Ausstellungs- und Zucht-
anlagen, Zwinger, Koppeln und
dergleichen entfällt
21. Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung
der Landschaft, soweit solche
Festsetzungen nicht nach
anderen Vorschriften getroffen
werden können: entfällt
22. Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten zugunsten der Allge-
meinheit, eines Erschließungs-
trägers oder eines beschränkten
Personenkreises zu belastende
Flächen: entfällt
23. Flächen für Gemeinschaftsan-
lagen, für bestimmte räumliche
Bereiche wie Kinder-
spielplätze, Freizeiteinrich-
tungen, Stellplätze und Garagen: lt. Plan

24. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen: entfällt
25. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen: entfällt
26. Einzelne Flächen oder für ein Bauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen
- a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern lt. Plan
- b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern entfällt
27. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind: entfällt
28. Höhenlagen: entfällt
29. Äußere Gestaltung: lt. örtlichen Bauvorschriften
30. Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind: Lt. Schutzkarte des Wasserwirtschaftsamtes Saarbrücken vom 4.5.1961 liegt das Bauungsgebiet im erweiterten Schutzbereich von öffentlichen Trinkwassergewinnungsanlagen. Zum Schutz des Grundwassers müssen absolut dichte Kanalleitungen verlegt werden. Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Tgb.Nr. 1/1226/73 Scha/Küg vom 7.6.1973. Die einzelnen Halterungen sind nach DIN 4033 mit 0,4 atü abzudrücken. Über die Druckprobe ist Protokoll zu führen.
31. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind: entfällt
32. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht: entfällt
33. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind: entfällt
34. Aufnahme von Festsetzungen gemäß § 9 (6) BBauG

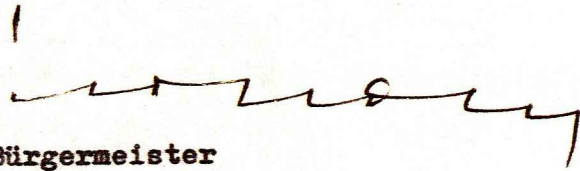
Der Bebauungsplan Nr. 19 - I. Realisierungsabschnitt konnte gemäß § 2 a Abs. 2 und 3 BBauG in der Zeit vom 20.7.1984 bis einschließlich 31.8.1984 eingesehen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 19 - I. Realisierungsabschnitt hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 01.03.1985 bis 04.04.1985 öffentlich ausgelegen.

Der Bebauungsplan Nr. 19 - I. Realisierungsabschnitt wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Stadtrat am 25.06.1985 beschlossen.

Dillingen/Saar, den 12.07.1985




Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 4.10.1985

SAARLAND

Der Minister
für Umwelt

Der Minister für Umwelt,
Raumordnung und Bauwesen

D/S - 6162/85 J/LK

Im Auftrag



(Bausachverständiger)

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 25.10.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Dillingen/Saar, den 28.10.1985




Bürgermeister

STADTPLANUNG DILLINGEN / SAAR

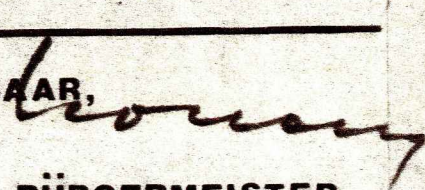
PLAN UND BAUVORHABEN		BEBAUUNGSPLAN NR. 19 NACHTWEIDSTR. / ODILIENPLATZ I. REALISIERUNGSABSCHNITT	
MASSTAB:		1:500	
GEZEICHNET:		LANG	
BEARBEITET:		LANG	
ÄNDERUNGEN:	1. AM	6.7.1984	LANG
	2. AM	13.11.1984	LANG
	3. AM		
BL - NR.	SP 19-024	GR. 182 / 51	m ² 083

STÄDTEBAU - UND
RAUMPLANUNGSAMT

DILLINGEN / SAAR,
DEN 27. JAN. 1984


BAUAMTSRAT

STADT DILLINGEN / SAAR,

DEN 30. JAN 1984  BÜRGERMEISTER