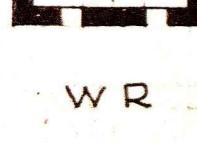


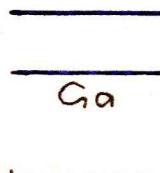
# PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG:



GELTUNGSBEREICH (UMGRENZUNG)

WR REINES WOHNGEBIECT

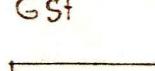
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIECT



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



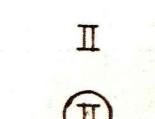
BAULINIE



BAUGRENZE

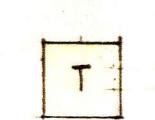


GARAGEN



STELLPLÄTZE

St

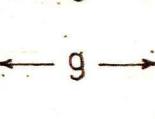


GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

GSt



VORGARTEN



FREIZUHALTENDER SICHTBEREICH  
(ANPFLANZUNG MAX. 0,90 m HOCH)

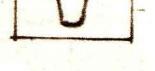
II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z) ALS HÖCHSTGRENZE

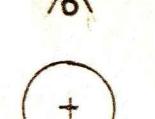
(II)

" " "

" (Z) ZWINGEND



GRÜNFLÄCHEN



TRAFOSTATION



GASDRUCKREGLERSTATION



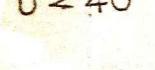
OFFENE BAUWEISE



GESCHLOSSENE BAUWEISE



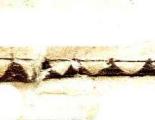
GRUNDSTÜCKSGRENZEN



FUSSWEG



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN



SPIELPLATZ

A

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



BÄUME ZU ERHALTEN



BÄUME ZU PFLANZEN

FD

FLACHDACH

SD

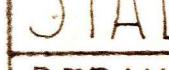
SATTELDAKH

D

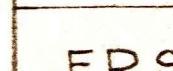
DACHNEIGUNG

$D < 40^\circ$

FLACHER ALS



FIRSTRICHTUNG DER HAUPTBAUKÖRPER



BESTEHENDE GEBAUDE



AUFGRUND DER BAULINIE



ABWASSERLEITUNG

M. 1:500

DILLINGEN-SAAR, D. 30.7.1973

DER BÜRGERMEISTER:

A. Klemm  
Bürgermeister

DER STADTPLANER:

Müller  
Dipl.-Ing.

Bebauungsplan Nr. 21 a/b für ein Teilgebiet der "Pachtener Heide".

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde für das Plangebiet Nr. 21 a in der Sitzung des Stadtrates vom 21. Oktober 1965 und für das Plangebiet Nr. 21 b in der Sitzung des Stadtrates vom 9. Dezember 1969 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß für das zwischenzeitlich erweiterte Plangebiet Nr. 21 a/b wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 25. Mai 1973 gefaßt. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtplanungsamt Dillingen.

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 und 5

1. <u>Geltungsbereich:</u>	Lt. Plan
2. <u>Art der baulichen Nutzung:</u>	
2.1 Baugebiet:	Reines Wohngebiet (WR)
2.1.1 zulässige Anlagen	Wohngebäude
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Läden</li><li>b) nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen.</li><li>c) kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes</li></ul>
2.2 Baugebiet:	Allgemeines Wohngebiet (WA)
2.2.1 zulässige Anlagen	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Wohngebäude</li><li>b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe</li><li>c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.</li></ul>
2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen:	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes</li><li>b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe</li><li>c) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke</li></ul>
3. <u>Maß der baulichen Nutzung:</u>	
3.1 Zahl der Vollgeschosse: (Z)	Lt. Plan
3.2 Grundflächenzahl: (GRZ)	Lt. Plan
3.3 Geschoßflächenzahl: (GFZ)	Lt. Plan
3.4 Baumassenzahl (BMZ)	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen:	entfällt
4. <u>Bauweise:</u>	Geschlossene Bauweise an der Münchener Straße; ansonsten offene Bauweise
5. <u>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:</u>	Lt. Plan
6. <u>Stellung der baulichen Anlagen:</u>	Die Außenwände der Hauptbaukörper sind senkrecht zu den eingetragenen Baugrenzen anzuordnen. Bei einschossigen Anbauten sowie bei den Bauten an der Münchener Straße sind Ausnahmen zugelassen.
7. <u>Mindestgröße der Baugrundstücke</u>	400 m <sup>2</sup>
8. <u>Höhenlage der baulichen Anlagen:</u>	Straßenhöhen sind im Plan eingetragen
9. <u>Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen:</u>	Im Plan dargestellt. Garagen können ausnahmsweise auch an anderen als den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Im WA mit mind. 8 geschossiger Bebauung sind etwa 70 % der nachzuweisenden Stellplätze in Tiefgaragen anzuordnen.
10. <u>Flächen für nicht überdachte Stellplätze:</u>	Lt. Plan
11. <u>Baugrundstücke für den Gemeinbedarf:</u>	entfällt
12. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende Gründe insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist:	entfällt
13. <u>Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung:</u>	entfällt
14. <u>Verkehrsflächen:</u>	Lt. Plan
15. <u>Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen:</u>	Lt. Plan
16. <u>Verkehrsflächen:</u>	Lt. Plan
17. <u>Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen:</u>	entfällt
18. <u>Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen:</u>	entfällt
19. <u>Grünflächen, wie Parkanlagen, Bauarkleinarten, Sport-, Spiel- oder Badeplätze, Friedhöfe:</u>	Lt. Plan
20. <u>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erde und anderen Bodenschätzen:</u>	Aufschüttungen lt. Plan
21. <u>Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft</u>	entfällt
22. <u>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erb- oder schließungssträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen:</u>	entfällt
23. <u>Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen:</u>	entfällt

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

entfällt

25. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung:

entfällt

26. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Lt. Plan

27. 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

28. Aufnahme von Festsetzungen:

28.1 äußere Gestaltung

28.2 Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind

Lt. örtlicher Bauvorschriften

Lt. Auflage des Forstamtes Saarlouis vom 13. 9. 71

wird wie folgt festgelegt:

1. An den Gebäuden innerhalb der 100 m Zone vom Waldrand entfernt müssen wirksame Funkenfänger an den Schornsteinen angebracht werden.

2. Die Grundstücke entlang des Waldes müssen mit einem festen dauerhaften Zaun gegen diesen abgeschlossen sein.

3. Die Lagerung von Baumaterial, Bauschutt und anderen Abfällen im angrenzenden Wald ist untersagt.

Lt. Auflage des Forstamtes Saarlouis vom 4.5.1970 sind bei allen ostwärts der Haupterschließungsstraße zu errichtenden Gebäuden wirksame Funkenfänger anzubringen. Lt. Schutzkarte des Wasserwirtschaftsamtes Saarbrücken vom 4.5.1961 liegt das Bebauungsgebiet im erweiterten Schutzbereich von öffentlichen Trinkwassergewinnungsanlagen. Zum Schutz des Grundwassers müssen absolut dichte Kanalleitungen verlegt werden. Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Tgb. Nr. 3/1519/67 Dt/De vom 1.6.1967: Die einzelnen Halterungen sind nach DIN 4033 mit 0,4 atü abzudrücken. Über die Druckprobe ist Protokoll zu führen. Das Wasserwirtschaftsamt behält sich weitere Auflagen vor (Tgb. Nr. 3/2161/67 Dt/Fü vom 19.9.1967) sofern Teile des Bebauungsgebietes in die engere Schutzzone zu liegen kommen. Für den Einbau von Behältern für Mineralöle, Fette und dergl. gelten die gesetzlichen Vorschriften und sonstige Verordnungen zum Schutz des Grundwassers. Das Wasserwirtschaftsamt macht mit Schreiben vom 12.10.1971 darauf aufmerksam, daß nach § 75 des SWG Veränderungen des Abflusses von wild abfließendem Wasser nur so vorgenommen werden dürfen, daß keine Nachteile für Dritte entstehen. Lt. Auflage des Wasserwirtschaftsamtes vom 13.2.1963 5/567/62 Kö/Fü darf kein Abwasser in das der Wassergewinnung dienende Hauenbachtal abgeleitet werden.

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

entfällt

Auf Grund des § 113 der Landesbauordnung (LBO) vom 12.5.1964 (Amtsbl. S. 529) in Verbindung mit § 11 der Gemeindeordnung vom 15.1.1964 (Amtsbl. S. 123) wurden folgende Bauvorschriften erlassen: Bei wohnstraßenseitig zweigeschossig angeordneten Gebäuden darf die Dachneigung höchstens 33° betragen, bei 3 und mehrgeschossigen Gebäuden max. 20°. In übrigen wurden die zulässigen Dachneigungen im Plan örtlich eingetragen. Das Maß der Dachfirsthöhe über OK-Obergeschoßdecke soll bei zweigeschossigen Gebäuden nicht höher als 4,60 m

28.4. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht:

entfällt

28.5. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

gungen dürfen die Höhe von 90 cm über OK-Bordstein nicht überragen. Grenzzäune bis 2,00 m Höhe sind lediglich in dem von der Straße abgelegenen Innenbereich der Bebauung zugelassen; an der Grenze zum Hüttenwald ist die Errichtung 2,00 m hoher Zäune zwingend.

Der Bebauungsplan Nr. 21 a/b hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 20. AUG. 1973 bis 20. Sept. 1975

ausgelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 21 a/b wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Stadtrat am 4. DEZ. 1973

beschlossen.

Dillingen (Saar), den 21. 1. 1974

Der Bürgermeister

L. V. Klemm

Stadtverordnete

16. 1. 1974

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

16. 1. 1974

Dillingen (Saar), den 14. Mai 1974

Der Bürgermeister

16. 1. 1974

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 16. 1. 1974

ortsüblich bekanntgemacht.

16. 1. 1974

Dillingen (Saar), den 14. Mai 1974

Der Bürgermeister

16. 1. 1974