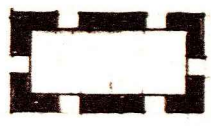


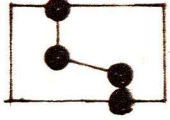
PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG:



GELTUNGSBEREICH (UMGRENZUNG)

WR REINES WOHNGEBIET

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET



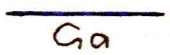
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



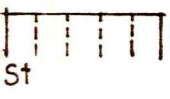
BAULINIE



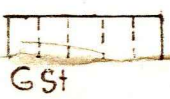
BAUGRENZE



GARAGEN



STELLPLÄTZE



GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE



VORGARTEN

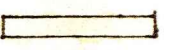


FREIZUHALTENDER SICHTBEREICH
(ANPFLANZUNG MAX. 0,90 m HOCH)

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z) ALS HÖCHSTGRENZE



" " " " (Z) ZWINGEND



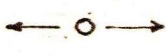
GRÜNFLÄCHEN



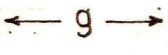
TRAFOSTATION



GASDRUCKREGLERSTATION



OFFENE BAUWEISE



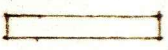
GESCHLOSSENE BAUWEISE



GRUNDSTÜCKSGRENZEN



FUSSWEG



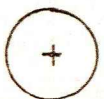
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN



SPIELPLATZ



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



BÄUME ZU ERHALTEN



BÄUME ZU PFLANZEN

FD FLACHDACH

SD SATTELDACH

D DACHNEIGUNG

D < 40° FLACHER ALS



FIRSTRICHTUNG DER HAUPTBAUKÖRPER



BESTEHENDE GEBÄUDE



~~AUFGEWÄLTETE FLÄCHEN~~



ABWASSERLEITUNG

STADTPLANUNG DILLINGEN-SAAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 21.a/b

ERSCHLIESSUNG EINES TEILGE-
LÄNDES DER PACTENER HEIDE
DILLINGEN - NORD

GEMARKUNG PACTEN-FLUR 2 U. 5 -

M. 1:500

DILLINGEN-SAAR, D. 30. 7. 1973

DER BÜRGERMEISTER:

DER STADTPLANER:

A. Kerner
1. V.
Erster Beigeordneter

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 | a) Läden
b) nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen.
c) kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes |
| 2.2 Baugebiet: | Allgemeines Wohngebiet (WA) |
| 2.2.1 zulässige Anlagen | a) Wohngebäude
b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. |
| 2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen: | a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
c) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke |
| 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 eingeschossigen Anbauten sowie bei den Bauten an der Münchener Straße sind Ausnahmen zugelassen. |
| 7. <u>Mindestgröße der Baugrundstücke</u> | 400 m ² |
| 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. <u>Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende Gründe insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist:</u> | 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>Versorgungsflächen:</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, Dauerkleingärten, 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 Erschließungsträgers 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 Lt. örtlicher Bauvorschriften
- 28.2 Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind
- 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 getauenden 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 abzu drücken. 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/Fi darf kein Abwasser in das der Wassergewinnung dienende Haienbachtal abgeleitet werden.
- 28.3. Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind: entfällt
- 28.4. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht: entfällt
- 28.5. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind entfällt

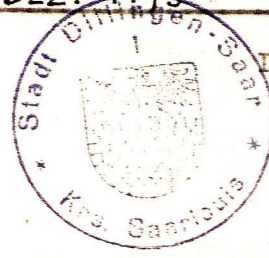
Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

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. Daß Maß der Dachfirsthöhe über OK-Obergeschoßdecke soll bei zweigeschossigen

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. 1973 ausgelegen.

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

H. V. A. Kerner
Bürger-Beigeordneter

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen

Saarbrücken, den 11.3.74
DER MINISTER DES INNERN
Oberste Landesbaubehörde

Im Auftrag:
[Signature]
Diplom-Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 16. 4. 1974 ortsüblich bekanntgemacht.

Dillingen (Saar), den 14. MAI 1974
Der Bürgermeister

[Signature]