

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §§ 1-11 BAUNVO)



WOHNBAUFLÄCHEN
(§ 1 ABS. 1 NR. 1 BAUNVO)

WR REINE WOHNGEBIETE
(§ 3 BAUNVO)

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
(§ 4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BAUGB, §§ 22, 23 BAUNVO)

o OFFENE BAUWEISE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN

— BAULINIE

— BAUGRENZE

↔ HAUPTFIRSTRICHTUNG

DACHFORM, DACHNEIGUNG

SD SATTELDACH

WD WALMDACH

20° - 35° BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN

25° - 30° BEI ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN

4. VERKEHRSFLÄCHEN

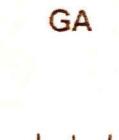
(§ 9 ABS. 1 Nr. 11 und ABS. 6 BAUGB)

— STRASSENFLÄCHEN

F FUßWEGE

P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

5. SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



GELTBEREICH DER VON DER 1. VEREINFACHTEN TEILÄNDERUNG BETROFFENEN BAUGRUNDSTÜCKE



ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
(z. B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)



MIT GEH-, FAHR-, und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 Nr. 21 und ABS. 6 BAUGB)



T TRAFOSTATION



SCHUTZSTREIFEN, 220 KV-LEITUNG



SCHUTZZAUN (BEI MAST NR. 63)



A ABWASSERLEITUNG

○ VORHANDENE KANALDECKEL

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

1

PARZELLENNUMMERN

KINDERSPIELPLÄTZE

GA

GARAGEN

BÖSCHUNG

| | |
|------|------|
| WR | I-II |
| 2 Wo | |

0,4

0,5

SD.

20°-35°

0

| | |
|-----|-----|
| 1.) | 2.) |
| 3.) | 4.) |
| 5.) | 6.) |
| 7.) | 8.) |

1.)

2.)

3.)

4.)

5.)

6.)

7.)

8.)

1. GEBIETSCHARAKTER MIT BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN

2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

3. GRZ

4. GFZ

5. DACHFORM

6. DACHNEIGUNG

7. BAUWEISE

8. EINZEL-, DOPPELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

TEIL B : TEXT

Festsetzung in Textform

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)

werden für die von der 1. vereinfachten Teiländerung betroffenen Baugrundstücke wie folgt festgesetzt:

- (1) **WR: REINE WOHNGEBIETE** gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauNVO, Kleinbetriebe des Beherbergungsgewerbes sind gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO auch als Ausnahme nicht zulässig. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, daß Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.
- (2) **WA: ALLGEMEINE WOHNGEBIETE** gemäß § 4 Abs. 1 und 2.1 BauNVO. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, daß im gesamten Baugebiet Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen. Ausgenommen von der Beschränkung der Zahl der Wohnungen sind die drei Baugrundstücke im Mandelbachweg.
- (3) **Das MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** ist durch die im Bebauungsplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl gemäß §§ 17 - 20 BauNVO festgesetzt.
- (4) **Die ZAHL DER VOLLGESCHOSSE** ist gemäß §§ 16, 20 BauNVO als Höchstgrenze bzw. zwingend festgesetzt.

2. DIE BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ist durch Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.

Zulässig ist die **OFFENE BAUWEISE** und **GESCHLOSSENEN BAUWEISE** gemäß § 22 Abs. 1, 2 u. 3 BauNVO. Im Bebauungsplan sind die Flächen festgelegt, auf denen nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig sind.

- (1) **NUR EINZELHÄUSER** zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- (2) **NUR DOPPELHÄUSER** zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- (3) **NUR HAUSGRUPPEN** zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

3. DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

sind durch Eintragung von Baugrenzen, Baulinien und Bebauungstiefen § 23 Abs. 3 und Abs. 4 BauNVO festgelegt.

4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 93 Abs. 5 LBO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen ausgeschlossen.
§ 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO i.V.m. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO

- (1) **GARAGEN** sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Garagenbaugrenzen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (2) Die an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze oder in einer Reihe errichteten Garagen müssen straßenseitig fluchtgleich sein, gleiche Sturzunter- und Sturzoberkanten sowie gleiche Dachneigungen und Eideckungen aufweisen. Die Bautiefen sollen gleich sein.
- (3) Garagen können auch im Keller- bzw. Erdgeschoß angelegt werden, wenn dabei die zulässige Rampenneigung nach § 3 Garagenverordnung (GarVO) nicht überschritten wird.
- (4) Blechgaragen sind nicht zulässig.

5. DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

- (1) Die Höhenlage der baulichen Anlage ist als Höchstmaß von 1,20 m für die Lage der OK.F.F. Erdgeschoß über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.
- (2) Der Schnittpunkt von der Außenkante der straßenseitigen Wand und OK. Dachhaut darf bei den eingeschossigen Wohngebäuden das Maß von max. 3,85 m über OK. F.F. Erdgeschoß nicht überschreiten.
- (3) Die Geschoßhöhe wird auf max. 2,90 m festgesetzt.
- (4) Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,625 m zugelassen, gemessen ab OK. Rohdecke bis UK. Fußpfette.
- (5) Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei straßenseitig eingeschossigen Gebäuden zugelassen, wenn ihr Anteil an der Gesamtbreite der genehmigten Dachfläche 50% nicht überschreitet.
- (6) Bei den straßenseitig 2-geschossigen Gebäuden sind liegende Dachfenster zugelassen.

6. DACHFORM UND DACHGESTALTUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 93 Abs. 5 LBO)

- (1) Die zulässigen Dachformen, Satteldach und Walmdach sind im Bebauungsplan festgesetzt.
- (2) Bei den straßenseitig eingeschossigen Wohngebäuden ist eine Dachneigung von 20° bis 35° Grad alter Teilung zugelassen.
- (3) Bei den straßenseitig zweigeschossigen Wohngebäuden ist eine Dachneigung von 25° bis 30° Grad alter Teilung zugelassen.
- (4) Bei den Doppelhäusern und Hausgruppen müssen die straßenseitigen Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen gleich sein.

7. GESTALTUNG DER EINFRIEDUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 93 Abs. 5 LBO)

- (1) Als Einfriedung des Grundstückes zur Straßenseite sowie entlang der seitlichen Grenzen bis hintere Gebäudekante sind folgende Ausführungen zugelassen:
 - a) Vorgartenmauer in Sichtbeton oder Natursteinen, welche die Oberkante des Bürgersteiges bis 40 cm überragen dürfen, sowie lebende Hecken bis 1,00 m.

- (2) Für rückwärtige und seitliche Grundstückseinfassungen (ab hinterer Gebäudekante) sind Maschendraht- bzw. Holzzäune in Verbindung mit Hecken bis 1,50 m zugelassen.

8. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der gesamte Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich im Bereich der Schutzzone III des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes für die Gewinnungsgebiete der Stadt Dillingen/Saar. Maßgebend für alle Beschränkungen innerhalb von Wasserschutzgebieten sind die Richtlinien des DVGW - Arbeitsblatt W 101 - und das Merkblatt "Bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten"

Im Bereich des Bebauungsplanes ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Das Innenministerium bietet zur Gefahrenbeseitigung den kostenlosen Such- und Räumeinsatz des Kampfmittelbeseitigungsdienstes an.

Die fiktive Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes muß 3 Tage vor dem geplanten Absuchtermin (Tel.: 0681/ 3000 - 188 bzw. 747) erfolgen.

RECHTSGRUNDLAGEN

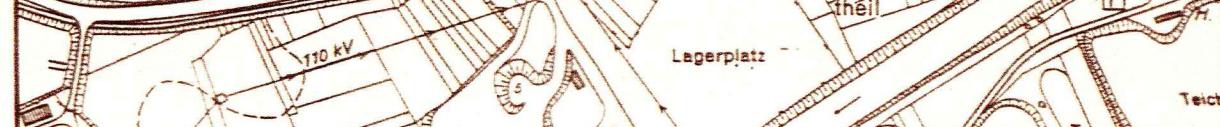
das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253)
in der ab dem 01.05.1993 geltenden Fassung

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
in der ab dem 01.05.1993 geltenden Fassung

die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58)

die Landesbauordnung (LBO) vom 27.03.1996
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.06.1996
(Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/96 S. 477)

BauGB-MaßnahmenG
Vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926)
in der ab dem 01.05.1993 geltenden Fassung.



VERFAHRENSSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Dillingen/Saar hat am 17.07.1996 den Aufstellungsbeschuß zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Im Klostergelände" gefaßt.

Der Stadtrat der Stadt Dillingen/Saar hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.10.1996 den Entwurf zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Im Klostergelände" gebilligt.

Der Beschuß, diesen Bebauungsplan zu ändern, wurde am 26.10.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Im Klostergelände", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie die Begründung, hat in der Zeit vom 04.11.1996 bis einschließlich 06.12.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeleget. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.10.1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 1 Satz BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 31.10.1996 zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes gehört.

Dillingen/Saar, 20.03.1997

Der Bürgermeister

I.V.

(Lothar Grund)

Erster Beigeordneter



der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 05.03.1997 geprüft und abgewogen wurden.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde gemäß § 10 BauGB als Satzung vom Stadtrat am 05.03.1997 beschlossen.

Dillingen/Saar, 20.03.1997

Der Bürgermeister

I.V.

(Lothar Grund)

Erster Beigeordneter



Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Im Klostergelände" wurde mit Schreiben vom 09.04.1997... gemäß § 11 Abs. 1 BauGB dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Saarbrücken, 20.05.1997

Ministerium für
Umwelt, Energie
und Verkehr

SAARLAND
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr
Postfach 102461
66024 Saarbrücken

1. #
K. (Firo)
Techn. Ang.

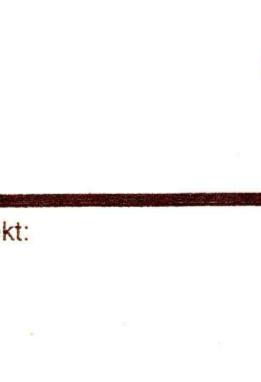
AZ: Ch-5501/97 Pr/Za

Mit der Bekannmachung tritt die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Im Klostergelände", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie die Begründung in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.06.1997..... in Kraft getreten.

Dillingen/Saar, 09.06.1997

Der Bürgermeister
I.V.

(Lothar Grund)
Erster Beigeordneter



Stadtplanungsamt,

01.10.1996

(E. Müller)

Dipl.- Ing.

Stadt Dillingen/Saar,

01.10.1996

(Lothar Grund)
Erster Beigeordneter

STADT DILLINGEN/SAAR
STADTPLANUNG

Projekt: Bebauungsplan Nr. 48
"Im Klostergelände"

Planbezeichnung: 1. Teiländerung

Maßstab: 1 : 500, 1 : 5000

Bearbeitet: Müller E.

Gezeichnet: Müller E.

Änderungen: 1) am:
2) am:
3) am:

Bl.-Nr.: SP 48/019 GR.: 1,88 x 0,88 m²: 1,65

Stadtplanungsamt,

01.10.1996

(E. Müller)
Dipl.- Ing.

Stadt Dillingen/Saar,

01.10.1996

(Lothar Grund)
Erster Beigeordneter