

LANDKREIS NEUNKIRCHEN

GEM. EPELBOERN
ORTSTEIL EPELBOERN

BEBAUUNGSPLAN SATZUNG

FÜR DAS GELÄNDE „AUF WEILERLAND UND ZWISCHEN

DEN WEGEN“ DER FLUR 11 U. 12 – GEMARKUNG EPELBOERN

Durch diesen Bebauungsplan (Satzung) wird der am 21. Dezember 1970 durch den Minister des Innern, Oberste Landesbehörde, Az.: IV A-7-4332/70-Rh/Jd. genehmigte Bebauungsplan (Satzung) ersetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (Baug) vom 10. Juni 1960 (BGBL. I S. 34), in der Fassung vom 19. August 1976 (BGBL. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBL. I S. 949) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 19. 10. 1984 beschlossen. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte in Auftrag der Gemeinde Eppelborn durch den Herrn Landrat - Kreisbauamt - Abt. Planung.

FEHRTRETTEN GEMÜß § 9 ABFATZ 1, 2 UND 7 DES BUNDEBAUGESETZES	
1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	laut Plan
2. Art der baulichen Nutzung Es gilt die Bau-NO vom 15.09.1977 (BGBL. S. 1757)	
2.1. Baugebiet	allgemeines Wohngebiet
2.1.1. zulässige Anlagen	1. Wohngebäude, 2. die zur Versorgung des Betriebes dienenden Läden, Schenke, 3. Betriebswirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
2.1.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen	Keine
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1. Zahl der Vollgeschosse	laut Plan
3.2. Grundflächenzahl	laut Plan
3.3. Geschossflächenzahl	laut Plan
3.4. Bauanzahl	entfällt
3.5. Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	offene (nur Einzelhäuser zulässig)
5. Oberhalbere Grundstücksfläche	laut Plan
6. nicht überbaubare Grundstücksfläche	laut Plan
7. Stellung der baulichen Anlagen	laut Plan
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	entfällt
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	entfällt
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	
11.1. Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	entfällt
11.2. Flächen für Oberdächte, Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit Plan. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Oberdächte, Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
11.3. Flächen für nicht Oberdächte, Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß vom UK Straßenkrona	laut Straßenprojekt und laut Plan
13. Flächen für Gemeinbedarf	entfällt
14. Übersiegend für die Bebauung mit Fassadenhaken vorgesehene Flächen	gesamter Geltungsbereich
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbau gefördert werden können, errichtet werden dürfen	entfällt
16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, deren sozialer Wohnbedarf bestimmt sind	entfällt
17. Flächen für besondere Nutzungszwecke von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind	entfällt
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
19. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen, sowie der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	laut Plan
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	laut Straßenprojekt und laut Plan
21. Versorgungsflächen	laut Plan
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	laut Plan
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen	entfällt
24. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Baumreihenpflanzungen, Sport-, Spiel-, Zeit-, Badepflanzungen und Friedhöfe	laut Plan
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschichten	entfällt
27. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	entfällt
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleinierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen	entfällt
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Dienstweges zu belastende Flächen	laut Plan
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte öffentliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeitanlagen, Stellplätze und Garagen	entfällt
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	entfällt
33. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen	entfällt
34. Für einzelne Flächen oder für ein Baugebiet oder Teile davon, mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzten Flächen	
a) das Anpflanzen von Blumen und Sträuchern	laut Plan
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen, Sträuchern und Gießern	entfällt
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	laut Straßenprojekt



Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baug in Verbindung mit § 113 Abs. 1 der Landesbaubauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974 laut örtlichen Vorschriften entfällt

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baug in Verbindung mit § 113 Abs. 1 der Landesbaubauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974 entfällt

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmalen aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baug in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbaubauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974 entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Baug

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahr 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. 6 Baug entfällt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	
Bestehende Gebäude	
Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß vom UK über NN)	
Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen	
Geplante Gebäude mit vorgeschriebener Firsthöhe	
Bestehende Straßen und Wege	
Geplante Straßen und Wege	
Bestehende Grundstücksgrenzen	
Geplante Grundstücksgrenzen	
Flurgrenze	
Gemarkungsgrenze	
Baugrenze	
Baulinie	
Straßenbegrenzungslinie	
Straßenwasserleitung	
Freileitung mit Schutzstreifen (STROMLEITUNG)	
Garagen	
Trafostation	
Sträucher zu pflanzen	
Mauern zu pflanzen	
Grünflächen	
Kinderspielfläche	
Pflanzung	
Geschosszahl	
Grundflächenzahl	
Geschossflächenzahl	
Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche	

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 2a Abs. 6 Baug öffentlich auszuzeigen von ... bis ...

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am ... gemäß § 10 Baug als Satzung beschlossen

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Baug ...

SAARLAND
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

Der Genehmigungsbescheid des Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom ...

Mit der Bekanntmachung von ... der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Eppelborn, am ...

Gemeinde Eppelborn

Der Bürgermeister