LANDKREIS NEUNKIRCHEN

GEM. EPPELBORN

ORTSTEIL EPPELBORN

BEBAUUNGSPLAN SATZUNG
FÜR DAS GELÄNDE „BEI DEN DREI EICHEN" FLUR 2
2. ABSCHNITT

Die Aufstellung des Bebauungsplanes in Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (GESBL. I S. 508) gemäß § 2 Absatz 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 16.10.1980 beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Eppelborn durch den Herrn Landrat -Kreisbaumt- Abteilung Planung.

FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABSATZ 1. 2 und 3 DES BUNDESBAUGESETZES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	laut Plan
2. Art der baulichen Nutzung Es gilt die Bau NVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1757)	
2.1 Baugebiet	allgemeines Wohngebiet
2.1.1 vollzulässige Anlagen	1. Wohngebäude 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie kleinen, störenden Handwerksbetrieben 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
3. Maß der baulichen Anlagen	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	Z = II
3.2 Grundflächenzahl	GRZ = 0,3
3.3 Geschoßflächenzahl	GFZ = bei I-gesch. Bauweise 0,4 bei II-gesch. Bauweise 0,8
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	offene (nur Einzelhäuser zulässig) / o.
5. Überbaubare Grundstücksfläche	laut Plan
6. nicht überbaubare Grundstücksfläche	laut Plan
7. Stellung der baulichen Anlagen	laut Plan
8. Flächenteile der Baugrundstücke	entfällt
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	entfällt
10. Höchstzahl der Wohnungen	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 überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihren Einfahrten auf den Baugrundstücken	laut Plan und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Fuß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden	laut Straßenprojekt
13. Fläche für Gemeinbedarf	entfällt
14. Überlegungen für die Bebauung mit familienheimen vorgesehene Flächen	gesamter Geltungsbereich
15. Flächen, die ganz oder teilweise zur wohngebäude, auf denen nach Art des zulässigen wohngebäude errichtet werden können, errichtet werden dürfen	entfällt
16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur wohngebäude errichtet werden dürfen, die für personengruppen mit besonderen wohnbedarf bestimmt sind	entfällt
17. den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	entfällt
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
19. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken 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
21. Versorgungsflächen	laut Plan
22. Führung von Versorgungsanlagen- und Leitungen	entfällt
23. Flächen für die Versorgung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen	entfällt
24. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt-, Badeplätze und Friedhöfe	laut Plan
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, 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 Bodenschätzen	entfällt
27. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	entfällt
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und Reitplätzen	entfällt
29. Radwegen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft und Landschaftsteilen, soweit dies nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines bestimmten Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	entfällt
32. Gebiete, in denen bestimme, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, sowie Flächen für Aufschüttungen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, wie Wälle, Wände oder Pflanzungen, sowie Vorkehrungen zur Verhinderung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen	entfällt
34. für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon, mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzten Flächen	
a) den Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	laut Plan
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	entfällt
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	laut Straßenprojekt

Aufnahme von
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Absatz 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Absatz 1 der Landesbauordnung – LBO – vom 27. Dezember 1979
laut örtlichen Bauvorschriften

Aufnahme von
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Absatz 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Absatz 6 der Landesbauordnung – LBO – vom 27. Dezember 1979

Aufnahme von
Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund § 9 Absatz 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Absatz 2 der Landesbauordnung – LBO – vom 27. Dezember 1979
entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Absatz 5 BBauG

1. Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschaden 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 Absatz 6 BBauG
entfällt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bei den drei Eichen II. Abt	
Bestehende Gebäude	
Geplante Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bei den drei Eichen I. Abt	
Geplante Gebäude mit vorgeschriebener Firstrichtung	
Geplante Straßen und Wege	
Bestehende Grundstücksgrenzen	
Geplante Grundstücksgrenzen	
Baugrenze	
Baulinie	
Straßenbegrenzungslinie	
Entwässerungseinrichtung	
Öffentliche Parkflächen	P
Garagen	GS
Trafostation	T
Bäume zu pflanzen	
Grünfläche	
Fußwege	F

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG ortsüblich ausgelegen vom ..16.März.1981.. bis ..15.April.1981..

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am ..22.Juni.1981.. gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Eppelborn, ..22.Juni.1981..

Der Bürgermeister
(Jost)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, ..14.Oktober..

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
In Vertretung
(Wilken)
Dipl.Ing.

Der Genehmigungserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom ..22.10.81.. wurde am ..26.Oktober.1981.. ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Eppelborn, ..26.Oktober..1981

Der Bürgermeister
(Jost)