Landkreis Neunkirchen

Gemeinde Eppelborn

Gemeindebezirk Hierscheid

Bebauungsplan - Satzung

für das Gelände Kälbergarten III. BA

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBL.I.S. 341), in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBL.I.S. 2256) 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 18.12.1980 beschlossen.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABSATZ 1, 2 und 7 DES BUNDESBAUGESETZES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	laut Plan
2. Art der baulichen Nutzung Es gilt die BauNVO vom 15.09.1977 (BGBL.S.1757)	
2.1 Baugebiet	reines Wohngebiet
2.1.1 zulässige Anlagen	nach BauNVO vom 15.9.77 § 3 Abs. 2
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
3. Maß der baulichen Nutzung	Z II
3.1. Zahl der Vollgeschosse	(Z. bergs. I ; sonst. II)
3.2. Grundflächenzahl	GRZ: bei ZI 0.4 ; bei Z. II 0.4
3.3. Geschoßflächenzahl	GFZ: bei ZI 0.5 ; bei Z II 0.8
3.4. Baumassenzahl	entfällt
3.5. Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	offen (nur Einzelhäuser zulässig)
5. überbaubare 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	laut Plan
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)	laut Straßenprojekt
13. Fläche für den Gemeinbedarf	entfällt
14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	entfällt
15. Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen.	entfällt
16. Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem 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 den 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	entfällt
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, 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 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 Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	entfällt
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkung 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) das 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 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 1 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974

entfällt

Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974

entfällt

Aufnahme von

Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dez. 1974

entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	ob 1930 unterliegt das Baugebiet den Einwirkungen vom Bergbau
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	zu 4. entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

entfällt

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- Geltungsbereich
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Bestehende Straßen
- Geplante Straßen
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- Baulinie
- Entwässerungsrichtung
- Grünfläche
- Bäume zu pflanzen
- Kinderspielplatz

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG ortsüblich ausgelegen vom ....24. Juli 1981..... bis ....25. August 1981.....

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am ..11. September 1981.. gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

EPPELBORN, den ....9. Oktober 1981....
DER BÜRGERMEISTER
(Eckert)

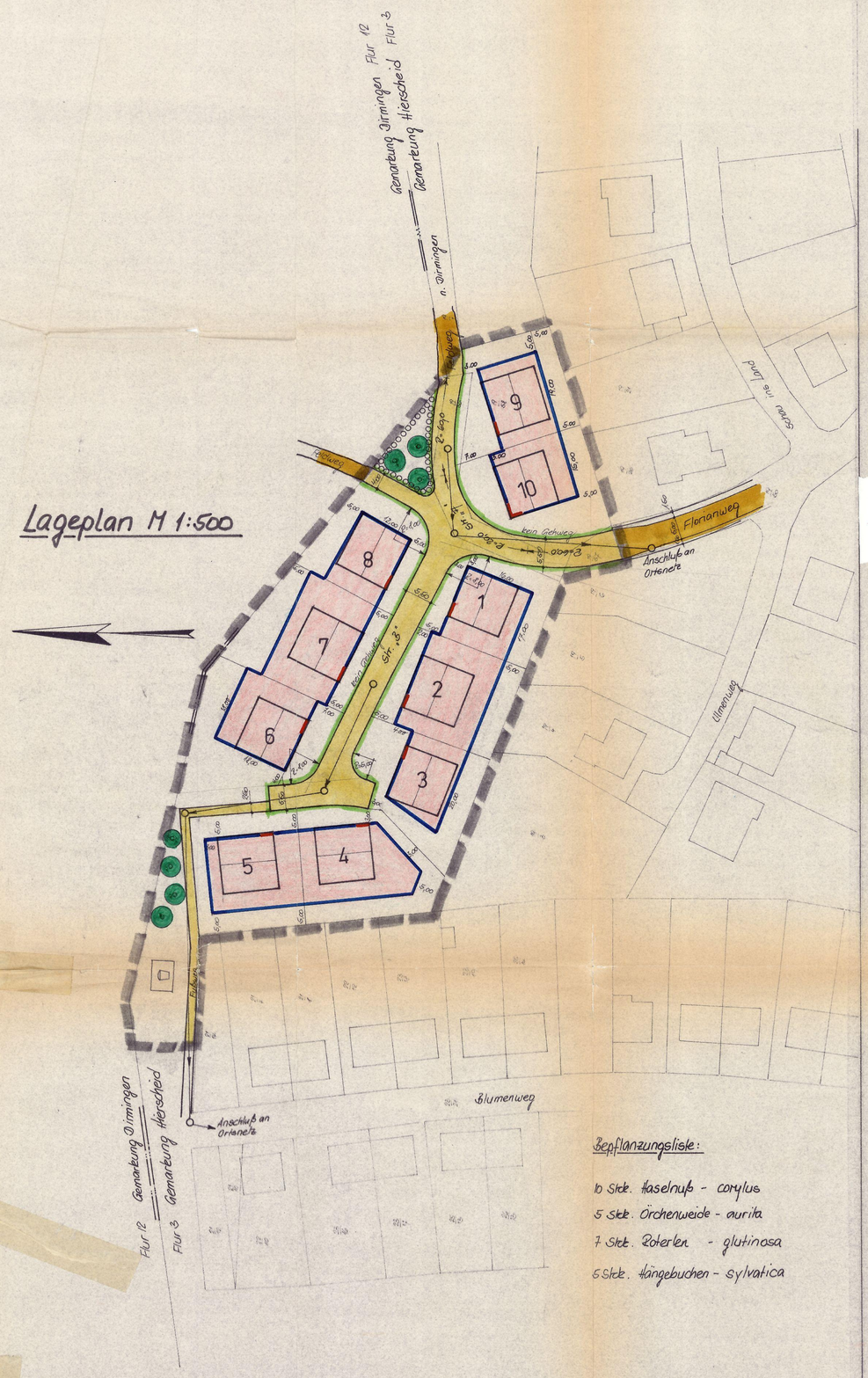
Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den ..23.12.1981.....
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
Im Auftrag:
SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
(Würkert)
Diplom-Ingenieur
D/6-6545/81 Ca/Bk

Der Genehmigungserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom ..23.12.1981 wurde am ...15. Januar 1982 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, den ....26. Januar 1982
DER BÜRGERMEISTER
(Eckert)

Lageplan M 1:500



Bepflanzungsliste:

10 Stck. Haselnuß - corylus
5 Stck. Örchenweide - aurita
7 Stck. Roterlen - glutinosa
5 Stck. Hängebuchen - sylvatica