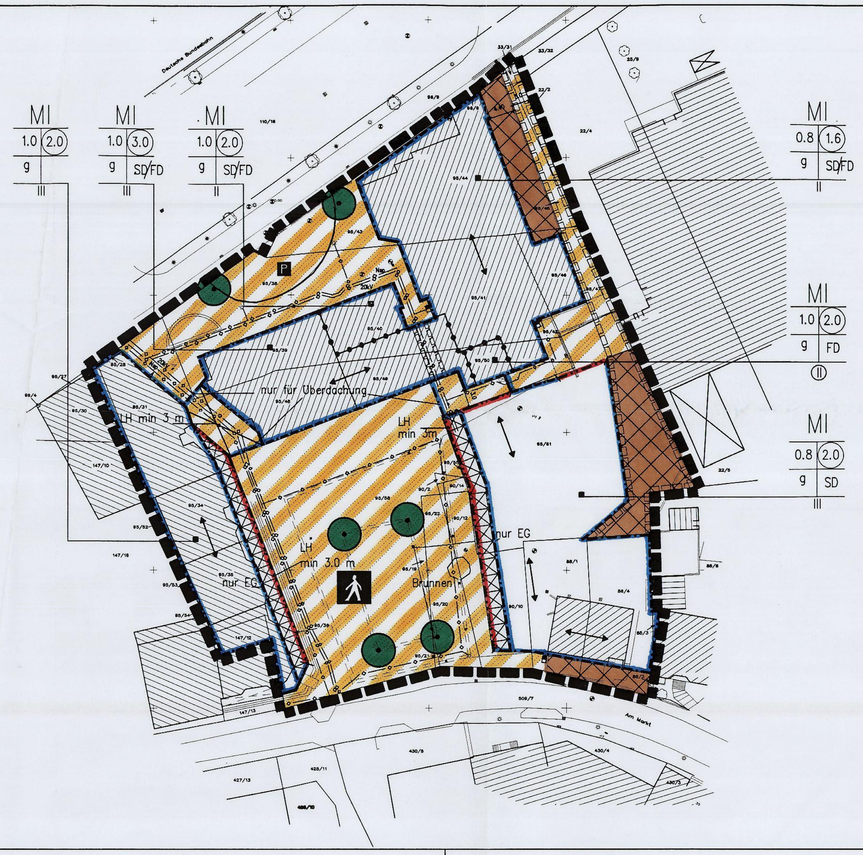
GEMEINDE EPPELBORN BEBAUUNGSPLAN "MARKTPLATZ, TEIL A" 3. ÄNDERUNG

SATZUNG



LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1–15 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 5 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16–21 BauNVO)

0.8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

(2.0) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 20 BauNVO)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

g — geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

Baulinie mit Bestimmungslinie (§ 23 (2) BauNVO)

Baugrenze mit Bestimmungslinie (§ 23 (3) BauNVO)

Abgrenzung zwischen Baulinie und Baugrenze

Hauptfirstrichtung

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

P — Zweckbestimmung: Parkplatz

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Abwasserleitung, Elektrokabel, unterirdisch (§ 9 (1) 13 BauGB)

20 kV — 2o kV-Leitung

Nsp — Niederspannungsleitung

A — Abwasserleitung

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nrn. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Arkaden

SD/FD — Satteldach/Flachdach

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

8. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebietsart

Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

Zahl der Vollgeschosse

9. INFORMELLE DARSTELLUNGEN

bestehende Gebäude

71/22 — Parzellengrenzen mit Parzellennummern

Es wird bescheinigt, daß die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen (§ 1 Abs.2 PlanzV 90).

Neunkirchen, den 14.11.1996

KATASTERAMT NEUNKIRCHEN
Im Auftrag
(Kreutz)
Vermessungsamtsrat

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung –BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz–BNatSchG) vom 12. März 1987 (BGBl I S. 889), geändert durch das Gesetz über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften des Artenschutzes vom 06. August 1993 (BGBl. I S. 1458)

Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt S. 477).

Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) vom 19. März 1993 (Amtblatt S. 346, berichtigt S. 482).

TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 BauGB)

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

– gemäß § 6 BauNVO Mischgebiet

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird bestimmt, daß Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO (§ 6 Abs.2 Nr.8 BauNVO) im Mischgebiet nicht zulässig sind.
Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird bestimmt, daß die nach § 6 Abs.3 BauNVO mögliche Ausnahme (ausnahmsweise mögliche Zulassung von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs.2 Nr.8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 – 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

– der Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO) siehe Plan
– der Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO) siehe Plan
– der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.2 Nr.3 i.V.m. § 20 BauNVO) siehe Plan

Gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse zwingend oder als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von
– Baugrenzen (§ 23 Abs.3 BauNVO)
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
– Baulinien (§ 23 Abs.2 BauNVO)
Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Firstrichtungen sind für die Hauptbaukörper zwingend vorgeschrieben.

1.4 NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, fernmeldetechnische Nebenanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

1.5 STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 Abs.6 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Die Führungen der Versorgungsleitungen sind in der Planzeichnung dargestellt.
Hinweis: Die erforderlichen Abstände zu den Leitungen sowie sonstige Schutzvorkehrungen sind gemäß den einschlägigen Bestimmungen bei zukünftigen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

1.7 ERHALTUNG VON BÄUMEN
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Einzelbäume sind so zu pflegen, daß ihr dauerhafter Bestand gesichert ist.

1.8 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Die an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Beroma Wohnungsunternehmen GmbH, Eppelborn sowie zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Grundstücke Flur 10 Nr.88/1 und Nr.86/4 zu belasten.
In Fortsetzung der an der östlichen Seite des Marktplatzes festgesetzten Arkade ist nach Norden hin ein Durchgang durch die bestehende Bebauung mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

1.9 GELTUNGSBEREICH
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 93 LBO)

2.1 GESTALTUNG
(§ 93 Abs.1 Nr.1 LBO)
Wandverkleidungen mit blanken Metallelementen oder aus anderen spiegelnden Materialien sind unzulässig.

Die Dächer der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als Sattel-, Pult- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung zwischen 30° und 45° auszuführen. Eine von den Festsetzungen geringfügig nach unten abweichende Dachneigung (maximal bis 5°) kann ausnahmsweise zugelassen werden.
Auf untergeordneten Gebäudeteilen kann ausnahmsweise die Anordnung von Flachdächern gestattet werden.

Die Dachhaut der geneigten Dächer ist mit naturroten oder rötlich gefärbten Ziegeln oder Dachsteinen auszuführen.

2.2 ANLAGEN DER AUßENWERBUNG
(§ 93 Abs.2 Nr.1 LBO)
Anlagen der Außenwerbung sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur an der Stätte der Leistung in den Erdgeschoßzonen sowie bis maximal zur Unterkante der Fensterbrüstung im ersten Obergeschoß der Gebäude zulässig.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Werbeanlagen an den Außenseiten der Gebäude dann unzulässig, wenn tragende Bauteile (Stützen, Pfeiler) oder architektonische Gliederung überdeckt, überschnitten oder übermalt werden.

Unzulässig sind blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise oder ständig sich bewegende Werbeanlagen.

2.3 ANLAGEN ZUR NIEDERSCHLAGSWASSERNUTZUNG
(§ 93 Abs.2 Nr.4 LBO)
Das auf den Dachflächen der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes möglichen Neubauten anfallende Regenwasser ist zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. für die Bewässerung von Grünflächen) zu verwenden.

2.4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
(§ 95 LBO)
Gemäß § 95 Abs.1 Nr.1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen nach § 93 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 100.000,– geahndet werden (§ 95 Abs.3 LBO).

Hinweise

Im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Es sollten keinerlei Bohr- bzw. Rammarbeiten durchgeführt werden, bevor diese Stellen überprüft worden sind.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 15.09.1994 die Aufstellung der dritten Änderung des Bebauungsplanes "Marktplatz, Teil A" beschlossen (§ 2 BauGB)

Dieser Beschluß wurde am 04.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Offenlage in der Zeit vom 14.08.1995 bis 25.09.1995 durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB).

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben der Gemeinde vom 07.08.1995 am Bebauungsplanverfahren beteiligt (§ 4 Abs.1 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 14.12.1995 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen (§ 3 Abs.2 BauGB).
Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 19.01.1996 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs.2 Satz 2 BauGB).

Eppelborn, 14.03.1997 ..... (Lutz) Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung in der Zeit vom 29.01.1996 bis einschließlich 11.03.1996 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).
Die nach § 4 Abs.1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Gemeinde vom 12.01.1996 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 Satz 2 BauGB).

Eppelborn, 14.03.1997 ..... (Lutz) Bürgermeister

~~Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat am ..... geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen geltend gemacht haben, mit Schreiben der Gemeinde vom ..... mitgeteilt~~
(§ 3 Abs.2 Satz 4 BauGB).

~~Eppelborn,~~ .... ~~(Lutz)~~ Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 07.11.1996 die dritte Änderung des Bebauungsplanes "Marktplatz, Teil A" nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Eppelborn, 14.03.1997 ..... (Lutz) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Eppelborn vom 14.3.97, AZ. 3.02.601/Br. zur Anzeige vorgelegt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 BauGB).
Saarbrücken, 11.4.97
AZ.: C/1-5441/97 D:12
Das Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr, i.A. gez. Richter (Dipl.-Ing.)

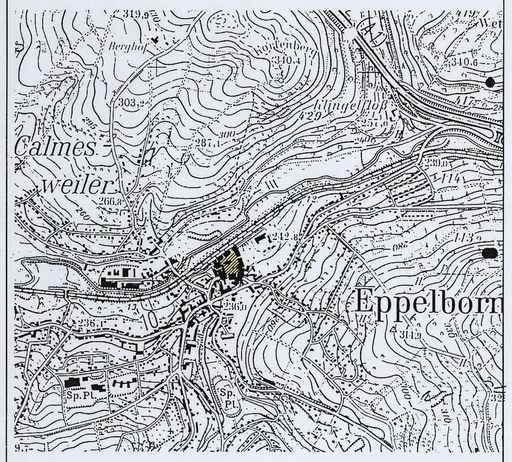
Der Bebauungsplan "Marktplatz, Teil A", dritte Änderung wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Eppelborn, 15.05.97 ..... (Lutz) Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ..... durch .... ortsüblich öffentlich bekanntgemacht (§ 12 BauGB).

Eppelborn, ... (Lutz) Bürgermeister

Lage des Plangebiets



M. 1 : 500	PLAN-NR. 17493/1104	PROJ. NR. 1203	
PLAN-GR. 93/76	DATUM 28.01.1997	BEARB. BEC/MZ	

GEMEINDE EPPELBORN
BEBAUUNGSPLAN "MARKTPLATZ, TEIL A"
3. ÄNDERUNG
SATZUNG

GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND INTERNATIONALE COOPERATION M B H
66123 SAARBRÜCKEN, AM HOMBURG 3