13

BEBAUUNGSPLAN MARKTPLATZ TEIL B

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBL I S. 341) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBL I S. 949) gemäss § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 13. 03. 80 beschlossen und am ~~06.06.80~~ 28.03.80 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Ausarbeitung erfolgte im Auftrag der Gemeinde Eppelborn durch die Gemeinnützige Saarländische Sanierungsträgergesellschaft mbH, 6600 Saarbrücken, Wilhelm-Heinrich-Strasse 11 und die INCOPA GmbH, 6600 Saarbrücken, Am Homburg 3.

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1. Bauland (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung — 1.1.2 Mass der baulichen Nutzung

Baugebiet			Z	GRZ	GFZ
a	KERNGEBIET	MK	(III)	1.0	2.0
b	KERNGEBIET	MK	III	1.0	2.0
c	KERNGEBIET	MK	(II)	1.0	1.6
d	KERNGEBIET	MK	I	1.0	1.0

1.2.1 Zulässige Anlagen MI gemäss § 6 BauNVO

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2.2 Ausnahmsweise können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwässer dienenden Nebenanlagen zugelassen werden.

1.2.3 Nicht zulässig sind Tankstellen

1.2.4 Zulässige Anlagen MK gemäss § 7 BauNVO

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

1.2.5 Ausnahmsweise können zugelassen werden Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen.

1.2.6 Nicht zulässig sind Tankstellen

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

1.3.1 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen lt. Plan

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Stellung der baulichen Anlagen lt. Plan

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten lt. Plan

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fussgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen .... lt. Plan

2.1 Die Rohrleitungen für die Wasser- und Gasversorgung werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Falls notwendig ist die Verlegung von Leitungen der Stadtwerke in den privaten Wohnwegen durch Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu dulden.

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Öffentliche und private Grünflächen .... lt. Plan

4. Pflanzgebot und Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern .... lt. Plan

4.1 Durch Planeinzeichnung sind Strassenrandbepflanzungen und Pflanzungen in den öffentlichen Freiräumen und Grünflächen festgesetzt. Sie werden in Form von normwüchsigen Laubbäumen gepflanzt und unterhalten. Die damit verbundenen Einschränkungen der anschliessenden Grundstücke sind von den Angrenzern zu dulden.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 6 LBO)

Aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung (überwiegend vorhandene Bebauung und Angleichung der Neubebauung an die vorhandene Bebauung) ist gemäss § 113 Abs. 1 Ziff. 4 LBO die Unterschreitung der Abstände nach § 7 und 8 LBO in Verbindung mit Abstandsflächenverordnung zugelassen, wie im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

III BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 ABS. 8 BBAUG

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

IV ERGÄNZENDE PLÄNE

Für die Fußgängerzone wurde ein Gestaltungsplan angefertigt

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2a. Abs. 6 BBauG vom 1.12.1981 bis 5.1.1982 ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 BBauG als Satzung vom Gde.rat am 4.2.1982 beschlossen.

Gemeinde Eppelborn

Eppelborn, den 1.3.1982
Der Bürgermeister:

Der Bebauungsplan wurde gemäss § 11 BBauG genehmigt.

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen

215-5833/82 Je/Ke

Saarbrücken, den 25.5.1982

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
In V.
(Bernaske)
Baudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäss § 12 BBauG am 10.6.1982 ortsüblich bekanntgemacht. (Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gde. Nr. 24)
Der Bebauungsplan mit Begründung wird damit zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Eppelborn, den 30.6.1982
Der Bürgermeister

Gemeinde Eppelborn

TEILBEBAUUNGSPLAN B MARKTPLATZ EPPELBORN

5 10 25 50
M 1:500

LEGENDE

MI — MISCHGEBIET
MK — KERNGEBIET

BAUGEBIET | GESCHZAHL
GRZ | GFZ
BAUWEISE | DACHFORM

GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
SD — SATTELDACH
g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
FIRSTRICHTUNG

BAULINIE
BAUGRENZE
ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG

GEPLANTE GEBÄUDE
BESTEHENDE GEBÄUDE
ABRISS GEM. § 10 Abs. 1 StBauFG
ARKADEN
VERKEHRSFLÄCHE
PARKIERUNG
FUSSWEG
HOF- U. ANDIENUNGSFLÄCHE

DURCHGÄNGE (GEH- UND LEITUNGSRECHT)
FUSSGÄNGERBEREICH
PFLANZGEBOT gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BBauG
SANIERUNGSGEBIET
GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

	829		1103/13558

1:500 OKT. 1981

88 / 56

SANIERUNG EPPELBORN
TEILBEBAUUNGSPLAN B MARKTPLATZ

GSS GEMEINNÜTZIGE SAARLÄNDISCHE SANIERUNGSTRÄGERGESELLSCHAFT MBH
66 Saarbrücken 1, Wilhelm-Heinrich-Straße 11, Postfach 630

GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND INTERNATIONALE COOPERATION MBH
66 SAARBRÜCKEN 3 AM HOMBURG