

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE: EPELBOEN
 KREIS: OTTWEILER

FÜR DAS GELÄNDE: ACKERSIEDLUNG II. BA
 M. 1:500

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) gemäss § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung vom 30. 11. 1967 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde EPELBOEN durch das Amtsbauamt Eppelborn auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme.

Eppelborn, den 15. 2. 1973

DR. MARNER AMTSVORSTEHER

ING. GRAD. SACHBEARBEITER
 BAUAMTMANN

Festsatzung gemäss § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

- | | |
|--|---|
| 1 Geltungsbereich | Laut Plan |
| 2 Art der baulichen Nutzung | ALLG. WOHNGBIET |
| 2.1. Baugebiet | |
| 2.1.1. zulässige Anlagen | N. BAU NUTZ VO |
| 2.1.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen | dto. |
| 3 Masse der baulichen Anlagen | |
| 3.1. Zahl der Vollgeschosse | Laut Plan |
| 3.2. Grundflächenzahl | Laut Plan |
| 3.3. Geschossflächenzahl | Laut Plan |
| 3.4. Baumassenzahl | entfällt |
| 3.5. Grundflächen der baulichen Anlagen | entfällt |
| 4 Bauweise | OFFEN EINZELHÄUSER |
| 5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen | Laut Plan |
| 6 Stellung der baulichen Anlagen | Laut Plan |
| 7 Mindestgrösse der Baugrundstücke | entfällt |
| 8 Höhenlage der baulichen Anlagen (Masse OK Strassenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschossfussboden) | GEM. REGELSCHNITT innerhalb d. überbaubaren Flächen |
| 9 Flächen für überdachte Stellplätze und Caragen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | |
| 10 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | LT. PLAN |
| 11 Baugrundstücke für den Gemeindebedarf | LT. PLAN |
| 12 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen | LT. PLAN |
| 13 Baugrundstücke für bes. baul. Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebaul. Gründe, insbes. solchen des Verkehrs bestimmt sind | entfällt |
| 14 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung | LT. PLAN |
| 15 Verkehrsflächen | Laut Plan |
| 16 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschlüsse der Grundstücke an die Verkehrsflächen | n. Strassenprojekt |
| 17 Versorgungsflächen | Laut Plan |
| 18 Führung oberirdischer Versorgungsleitungen u. Anlagen | ENTFÄLLT |
| 19 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen | entfällt |
| 20 Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe | LT. PLAN |
| 21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, oder für die Gewinnung von Steinen und anderen Bodenschätzen | entfällt |
| 22 Flächen für Land- und Forstwirtschaft | entfällt |
| 23 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen | LT. PLAN |
| 24 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze u. Gemeinschaftsgaragen | ENTFÄLLT |
| 25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind | entfällt |
| 26 Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und ihre Nutzung | entfällt |
| 27 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | entfällt |
| 28 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern | entfällt |

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293).
 entfällt

Kennzeichen von Flächen gemäss § 9 Abs. 3 BBauG

- | | |
|---|----------|
| 1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind: | entfällt |
| 2 Flächen, bei denen bes. baul. Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erf. sind: | entfällt |
| 3 Flächen, unter denen der Bergbau ausgeht: | entfällt |
| 4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind: | entfällt |

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 4 BBauG:

entfällt

Planzeichenerklärung

- | | |
|--|------|
| Geltungsbereich | |
| Bestehende Gebäude | |
| Geplante Gebäude | |
| Bestehende Strassen | |
| Geplante Strassen | |
| Bestehende Grundstücksgrenzen | |
| Geplante Grundstücksgrenzen | |
| Baulinie | ROT |
| Baugrenze | BLAU |
| Entwässerung | |
| Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen | |
| Geschosszahl | |
| Grundflächenzahl | GRZ |
| Geschossflächenzahl | GFZ |
| Flurgrenzen | |
| BAUWEISE | |
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

Offenlegungsvermerk

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 vom 26. Febr. 1973 bis zum 26. März 1973 ausgestellt.
 Der Bebauungsplan ist am 29. Mai 1973 im Bebauungsplanrat der Gemeinde Eppelborn beschlossen.
 30. Mai 1973

SIEGEL



BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 26. März 1973
 Der Minister des Innern - Oberste Landesbauaufsicht

SIEGEL

Die öffentliche Auslegung gemäss § 12 BBauG wurde an ortsüblich bekanntgemacht.

EPELBOEN, den
 DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

Aufnahme von Festsetzungen über die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293)
 entfällt

ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Eppelborn

(12)

der Gemeinde ~~Werra~~ für das Gelände "Ackersiedlung II. BA".

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (Abl. S. 293).

Folgende Bedingungen der örtlichen Bauvorschriften vom Abl. S. werden als Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgenommen.

I. Gestaltung der Hauptgebäude

- 1) Geschosshöhen dürfen maximal 2,80 m betragen.
- 2) Dachform: Flachdächer sowie geneigte Dächer mit der Neigung bis maximal 25°
Kniestöcke und sonstige Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
Dachüberstände, falls erwünscht, max. 40 cm (ohne Rinne).

II. Gestaltung der Garagen

- 1) Als Anbauten müssen diese die gleiche Dachneigung erhalten wie das Hauptgebäude oder Flachdach. Falls die Bedingungen des § 3 Garagen-Verordnung (Rampenneigung) erfüllt werden, ist der Einbau innerhalb des Hauptgebäudes möglich.
- 2) Doppelgaragen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sollen gleich gestaltet sein.

III. Gestaltung der Einfriedung

- 1) Entlang dem Bürgersteig und seitlich bis zur Baulinie bzw. vorderen Baugrenze sind massive Bankette zulässig, welche das Gelände höchstens 25 cm überragen dürfen, oder Hecken bis max. 0,50 m Höhe.
- 2) Im restlichen Gelände sind Zäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m über dem höher liegenden Gelände zugelassen.