

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE: Eppelborn
 ORTSTEIL: Habach Flur 6
 KREIS: Neunkirchen

FÜR DAS GELÄNDE: an der L.II.O. 301

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 20.5.76 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde durch das Gemeindebauamt Eppelborn auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme.

Eppelborn, den 28.5.76

[Signature]
 ECKERT BÜRGERMEISTER

[Signature]
 ING. GRAD. SACHBEARBEITER

Festsetzung gemäss § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1	Geltungsbereich	Laut Plan
2	Art der baulichen Nutzung	allg. Wohngebiet
2.1.	Baugebiet	
2.1.1.	zulässige Anlagen	N. BAU NUTZ VO
2.1.2.	ausnahmsweise zulässige Anlagen	dto.
3	Mass der baulichen Nutzung	Laut Plan
3.1.	Zahl der Vollgeschosse	Laut Plan
3.2.	Grundflächenzahl	Laut Plan
3.3.	Geschoossflächenzahl	entfällt
3.4.	Baumassenzahl	entfällt
3.5.	Grundflächen der baulichen Anlagen	
4	Bauweise	offen, Einzelh.
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 (Mass OK Strassenkronen Mitte Haus bis OK Erdgeschossfussboden)	11. Regelschnitt
9	Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	innerhalb d. überbaubaren Flächen
10	Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
11	Baugrundstücke für den Gemeindebedarf	entfällt
12	Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	ges. Geltungsb.
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	entfällt
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	entfällt
21	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen und anderen Bodenschätzen	entfällt
22	Flächen für Land- und Forstwirtschaft	entfällt
23	Mit Gew-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
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).

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 umgeht:	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	Z
Grundflächenzahl	GRZ
Geschoossflächenzahl	GFZ
Flächengrenzen	
Bauweise	

mit Einzelhäusern zulässig

Offenlegungsvermerk
 Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 von ... bis zum ... auszuweisen.
 Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am ... beschlossen.

Eppelborn, den ...
 DER BÜRGERMEISTER

SEGEL

Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt:
 Saarbrücken, den ...
 Der Minister des Innern - Oberste Landesbaubehörde -

i. d. gez. Würker, Dipl. Ing.

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

Eppelborn, den ...
 DER BÜRGERMEISTER

SEGEL

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)

11. örtlicher Bauplan-Verordnung

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE: Eppelborn

FÜR DAS GELÄNDE: an der L.II.O. 301


ORTSTEIL: Habach Flur 6

KREIS: Neunkirchen

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 20.5.76 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde durch das Gemeindebauamt Eppelborn. auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme.

Eppelborn, den 28.5.76


ECKERT BÜRGERMEISTER


ING. GRAD SACHBEARBEITER

1	Geltungsbereich	Laut Plan
2	Art der baulichen Nutzung	allg. Wohngebiet
	2.1. Baugebiet	
	2.1.1. zulässige Anlagen	N. BAU NUTZ VO
	2.1.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen	dto.
3	Mass der baulichen Nutzung	
	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, Einzelh.
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 (Mass OK Strassenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschossfussboden)	lt. Regelschicht
9	Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	innerhalb d überbaubaren Flächen
10	Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
11	Baugrundstücke für den Gemeindebedarf	entfällt
12	Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgeseh. Flächen	ges. Geltungsb.
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	entfällt
15	Verkehrsflächen	Laut Plan
16	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschlüsse der Grundstücke an die Verkehrsflächen	n. Straßenprojekt
17	Versorgungsflächen	Laut Plan entfällt
18	Führung oberirdischer Versorgungsleitungen u. Anlagen	
19	Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	entfällt
20	Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe	entfällt
21	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen und anderen Bodenschätzen	entfällt
22	Flächen für Land- und Forstwirtschaft	entfällt
23	Mit Gen-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
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 freizuhaltende 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 die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293)



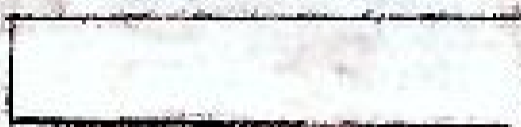

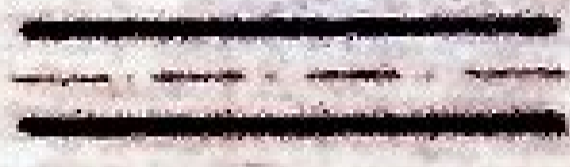








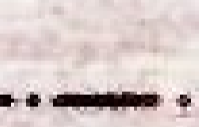


Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmalern auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293).

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 umgeht: 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	
Hohenlage der unbefestigten Verkehrsflächen	
Geschosszahl	
Grundflächenzahl	
Geschossflächenzahl	
Flargrenzen	
BADWEISE	 nur Einzelhäuser zulässig

Dienlegungsvermerke

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 von _____ bis zum _____ angelegt.

Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am _____ beschlossen.

E p p e l b o r n , den _____
DER BÜRGERMEISTER

STEGEL

Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt:
Saarbrücken, den _____
Der Minister des Innern -Oberste Landesbaubehörde-

i. A. gez. Wörker, Dipl. Ing.

Die öffentliche Auslegung gemäss § 12 BBauG wurde am _____
ortsüblich bekanntgemacht.

E p p e l b o r n , den _____
DER BÜRGERMEISTER

STEGEL

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Satzung)

der Gemeinde Eppelborn, Ortsteil Habach, für den Bebauungsplan "An der L II.0.3o1"

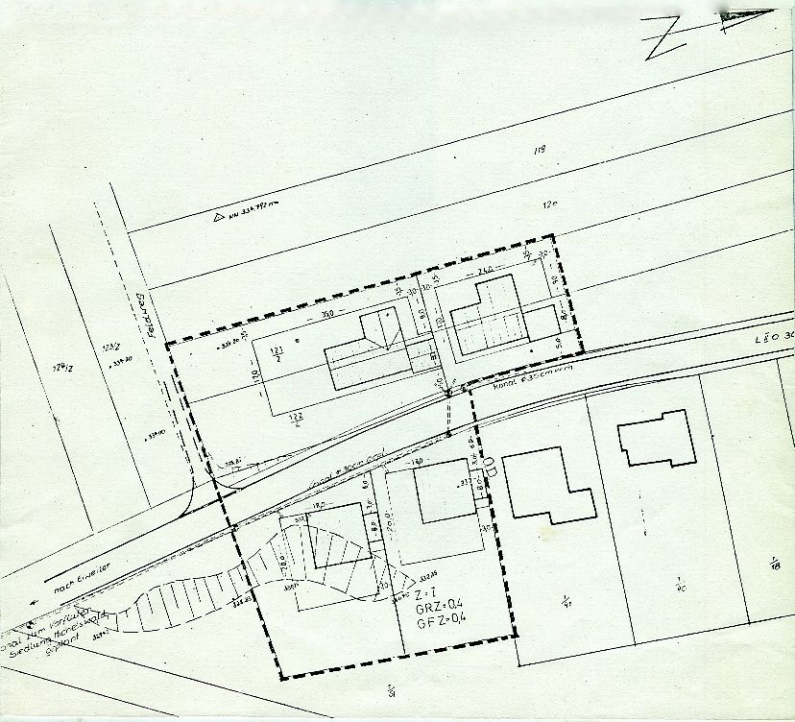
Auf Grund des § 113 Abs. 1 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung) -LBO in der Fassung vom 27.12. 1974- (Amtsblatt 1975 S. 85) und in Verbindung mit § 12 der Gemeindeordnung vom 2. Januar 1975 (Amtsblatt S. 49) werden mit Genehmigung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen für das unten näher bezeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften erlassen.

§ 1

örtlicher Geltungsbereich

1) In den örtlichen Geltungsbereich dieser Satzung fallen nachfolgend aufgeführte Flurstücke der Gemarkung Habach.

Flur 6: Flurstücke Nr. 121/2, 122/4, 1/51



§ 2

Gestaltung der Hauptgebäude

- 1) Geschöbshöhen: Die Geschöbshöhen dürfen maximal 2,80 m betragen; versetzte Geschosse sind zugelassen.
- 2) Dachform: Satteldächer, Walmdächer (auch versetzt) bis maximal 25 ° Neigung; Dachüberstände (ohne Rinne) 0-50 cm; Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

§ 3

Gestaltung der Anbauten

- 1) Anbauten müssen in der gleichen Neigung abgeschleppt und mit dem gleichen Material abgedeckt werden wie die Hauptgebäude.
- 2) Bei den bergseitigen Häusern können Anbauten im Falle einer L-förmigen Bauweise abgewalmt werden. Das Hauptgebäude ist jedoch beiderseits mit Giebelflächen zu versehen.

§ 4

Gestaltung der Garagen

- 1) Anordnung innerhalb des Gebäudes möglich, sofern die Bestimmungen der Garagenverordnung vom 1.8. 1972 (Amtsblatt S. 450) eingehalten werden.
2. Die Dächer angebaute Garagen sind mit gleicher Neigung in die Dachfläche des Hauptgebäudes einzubeziehen und als Satteldächer auszubilden, deren Firstlinien mittig der Garagentiefen verlaufen müssen.
Bei freistehenden Garagen ist das Dach als Flachdach oder Pultdach mit max. 8° Dachneigung auszubilden.
- 3) Straßenseitige maximale Garagenhöhe = 2,60 m; Garagentiefe einheitlich = 6,00 m; talseits sind Kriechkeller unter den Garagen je nach Geländegefälle zulässig.
- 4) Doppelgaragen sollen in der äußeren Erscheinung eine Einheit bezüglich der Öffnungsmaße, des Außenputzes, des Anstrichs, der Torausführung und der Gesimsbildung bilden.

§ 5

Gestaltung der Einfriedigung

- 1) Bei bergseitigen Hanggrundstücken sind bis zu 60 cm hohe massive Bankette, talseits 10 cm hohe Randsteine als Grundstückstrennung gegenüber dem Gehweg auszuführen.

- 2) Seitlich vor der Baulinie eventuell Maschendraht- oder Holzzaun bis zu 1,00 m Höhe.
- 3) Im rückwärtigen Gelände Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,50 m oder Bepflanzung (Hecke, Sträucher) im entsprechenden Abstand von den Grundstücksgrenzen.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig nach § 111, Abs. 1 Nr. 7 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 bis 5 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- 2) Die Ordnungswidrigkeit kann bei Vorsatz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM, bei Fahrlässigkeit mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- DM geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

Vorstehende örtliche Bauvorschriften treten einen Tag nach Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Eppelborn, den

Der Bürgermeister