

BEBAUUNGSPLAN

SATZUNG

GEMEINDE EPPELBORN ORTSTEIL WIESBACH

KREIS NEUNKIRCHEN

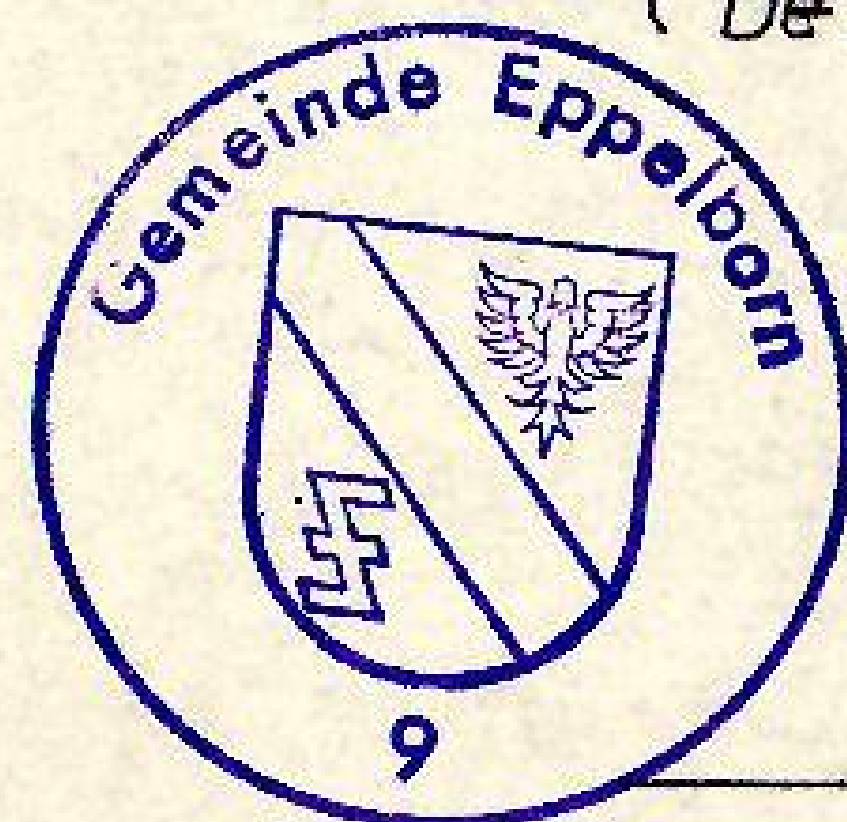
GELÄNDE AUF DEM ECHER FLUR 5, 9 u. 14

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 50 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäss § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung vom ~~12. Februar 1979~~ beschlossen.

8. November 1979

Die Ausarbeitung erfolgt auf Antrag der Gemeinde Wiesbach durch die Gemeinde Eppelborn -Bauamt-, auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme des Kreisvermessungsamtes


Eppelborn, den 13. März 1980



(Der Bürgermeister)

(Gross E. Bauamtmann)

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	keine
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	Offene (nur Einzelhäuser zulässig) 
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 (Oberkante Fussboden Erdgeschoss über M.N.)	Laut Strassenprojekt
9	Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	Laut Plan und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
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. Geltungsbereich
13	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatrechtlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche 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 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen	Laut Strassenprojekt
17	Versorgungsflächen	Laut Plan
18	Führung oberirdischer Versorgungsleitungen und Anlagen	Laut Plan
19	Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	Entfällt
20	Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	Laut Begrünungsplan
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 zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschliessungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	Laut Plan
24	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	Entfällt
25	Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs 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	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	Laut Begrünungsplan
28	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	Laut Begrünungsplan

Aufnahme von

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

Laut örtlichen Bauvorschriften

Aufnahme von

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





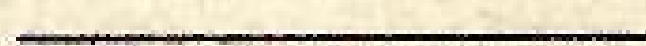



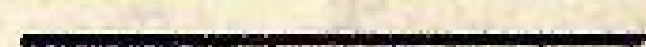
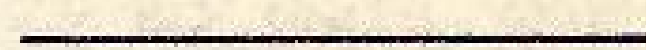
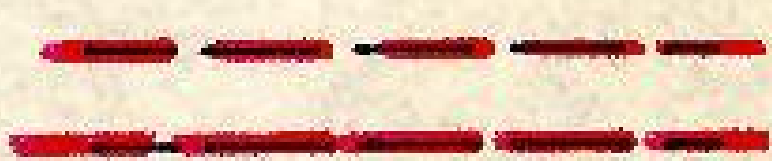
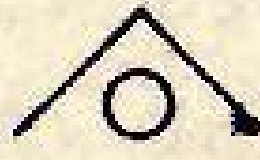
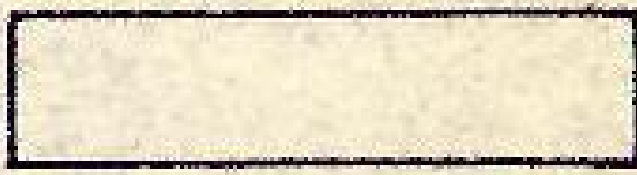

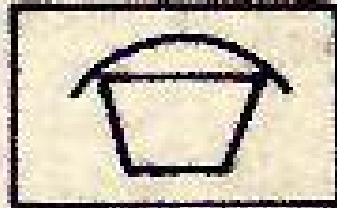
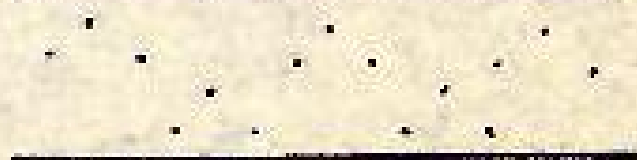
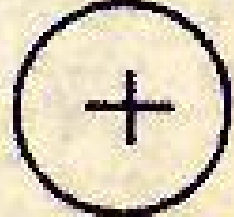


E n t f ä l l t

Kennzeichnung von Flächen gemäss § 9 Abs. 3 BBauG

- | | |
|--|----------|
| 1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind | Entfällt |
| 2 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind | Entfällt |
| 3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht: Das gesamte Erschließungsgebiet wird ab 1990 bergbaulichen Einwirkungen unterliegen | |
| 4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind | Entfällt |

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 4 BBauG
E n t f ä l l t

PLANZEICHENERKLÄRUNG

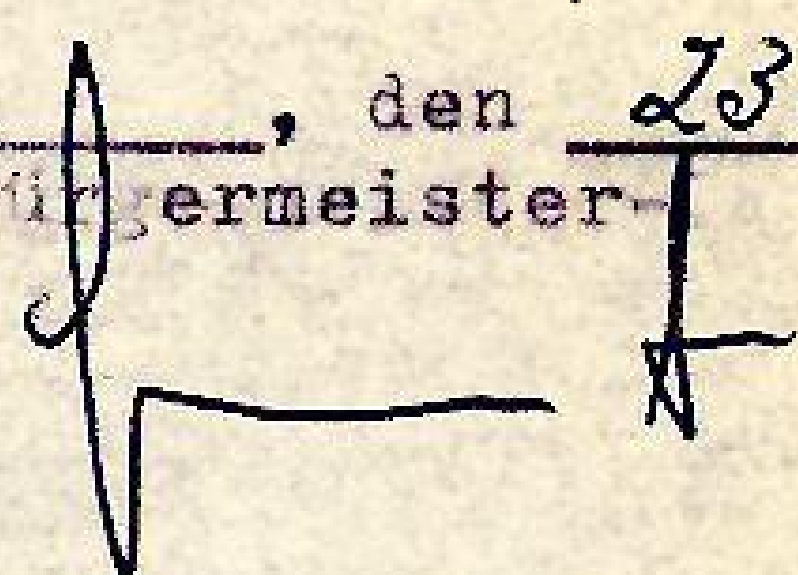
Geltungsbereich	-----
Geplante Gebäude	
Bestehende Gebäude	
Geplante Strassen	
Bestehende Strassen und Wege	
Geplante Grundstücksgrenzen	
Bestehende Grundstücksgrenzen	
Baulinie (rot)	
Baugrenze (blau)	
Strassenbegrenzungslinie	
Entwässerung	
Mit Leitungsrechten belastete Flächen	
Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig	
Trafostation mit Versorgungsfläche	
Fussweg	
Kinderspielplatz	
Grünfläche	
Bäume zu erhalten	
Bäume zu pflanzen	
Fluggrenze	

ÖFFENLEGUNGSVEREINBAR

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 ausgelegen vom 16. 4. 1980
bis zum 16. 5. 1980

Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 BBauG als Satzung vom Beauftragtengremium
am 16. 10. 1980 beschlossen



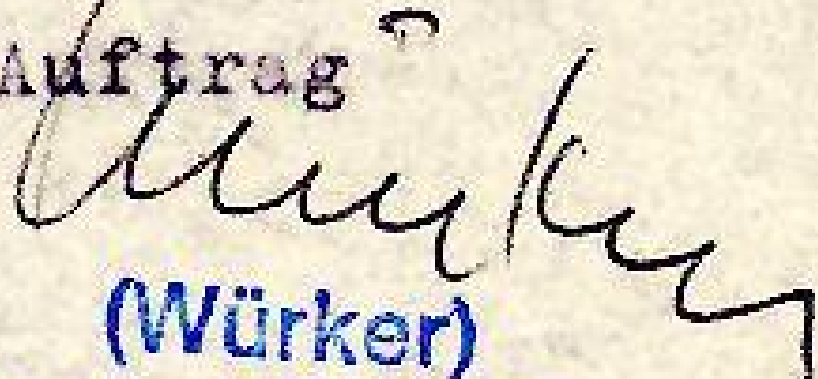
Eppelborn, den 23. 12. 1980
Der Bürgermeister-


Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt,

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen

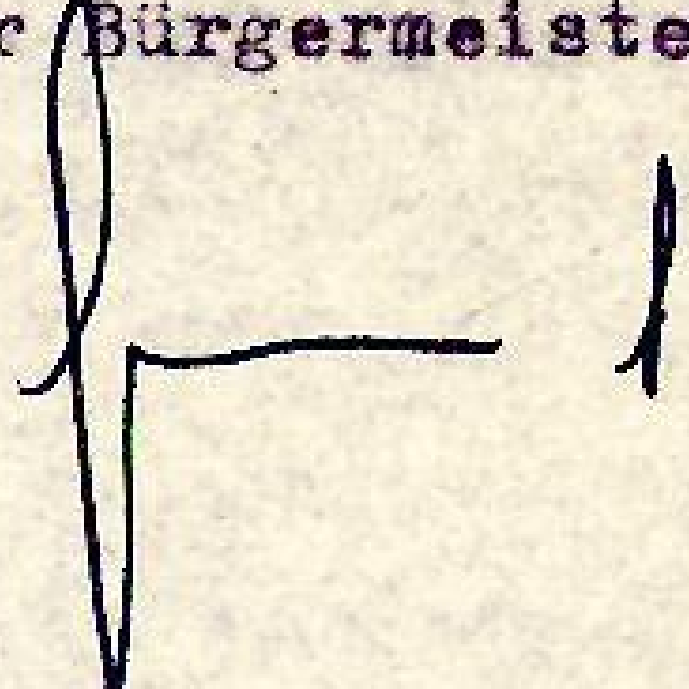
2/6-5047/81 Kell/K

Saarbrücken, den 10. 2. 1981
Der Minister für Umwelt,
Raumordnung und Bauwesen

Im Auftrag

(Würker)

Die Öffentliche Auslegung gemäss § 12 BBauG wird am 27. 2. 1981
ortsüblich bekanntgemacht.



Eppelborn, den 10. 3. 1981
Der Bürgermeister-


Örtliche Bauvorschriften

(Satzung)

der Gemeinde Eppelborn, Ortsteil und Gemarkung Wiesbach für das Gelände
"Auf dem Echer" .

Aufgrund des § 113 Abs. 1 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung
- LBO) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19. März 1980 (Amtsblatt
S.514) in Verbindung mit § 12 der Gemeindeordnung vom 01. September 1978
(Amtsblatt S. 801) werden mit Genehmigung des Ministers für Umwelt, Raum-
ordnung und Bauwesen - Oberste Bauaufsichtsbehörde - für das unten näher
bezeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften erlassen.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Als Geltungsbereich dieser Satzung gilt der im Bebauungsplan zeichnerisch
dargestellte Geltungsbereich.

Gestaltung Hauptgebäude

- (1) Geschloßhöhen: In den Wohngeschossen max. 2,80 m
- (2) Dachform: Flachdach, Satteldach, abgesetztes oder Walmdach
- (3) Dachneigung: max. 25°
- (4) Kniestock: Kniestöcke sind nicht zulässig
- (5) Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nicht zulässig
- (6) Dacheindeckung:
 - a) Flachdachausbildung
 - b) Bei den übrigen Dachformen werden für die Dacheindeckung nur dunkelgraue oder rostbraune Asbestzementplatten, engobierte Dachziegel oder ähnliches zugelassen.

§ 3

Gestaltung der Anbauten

- (1) Anbauten an Gebäude mit Flachdächern müssen ebenfalls mit einem Flachdach ausgeführt werden.
- (2) Anbauten an Gebäude mit Satteldach, abgesetztem Dach oder Walmdach müssen in der gleichen Neigung abgeschleppt und mit dem gleichen Material abgedeckt werden wie die Hauptgebäude.

§ 4

Gestaltung der Garagen

- (1) Dachform: Flachdach, Pultdach und Satteldach.
Wenn Garagen in den Hauptbaukörper einbezogen werden, gilt § 3 dieser Satzung.
- (2) Dachneigung: Flach oder geneigt wie Hauptgebäudedach.
- (3) Dacheindeckung: Flachdachausbildung, Wellasbestzement in den Farben dunkelgrau oder rostbraun oder Material wie Hauptgebäude.
- (4) Traufhöhe: Max. 2,50 m und Gebäudeoberkante.
- (5) Werden Garagen an der gemeinsamen Grenze errichtet, so sind sie in gleicher Flucht, Dachneigung oder Dacheindeckung auszuführen.

- (6) Die Garagen können im Hauptgebäude untergebracht werden, sofern die Bestimmungen der Garagenverordnung vom 01. August 1972 (Amtsblatt S. 450 vom 30. August 1972) eingehalten werden.

§ 5

Gestaltung der sonstigen Nebengebäude

- (1) Werden Garagen außerhalb des Hauptgebäudes errichtet, so sind Nebengebäude nur in Verbindung mit diesen zulässig.
- (2) Gestaltung bezüglich Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Traufhöhe wie § 4.

§ 6

Gestaltung der Einfriedigungen

- (1) Als Einfriedigung des Grundstückes zur Straßenbegrenzung sowie entlang der seitlichen Grenzen im Vorgartenbereich ist folgende Einfriedigung zugelassen:
Einfassung aus senkrecht gestellten Platten, die die Oberkante des Bürgersteiges bzw. Erdreiches bis 0,10 m überragen dürfen.
- (2) Im rückwärtigen Gelände Zäune bis zu 1,25 m Höhe, oder Hecken bis 0,80 m Höhe.
- (3) Wenn geländebedingt Stützmauern notwendig werden, sind diese in Sichtbeton, Klinker-Verblendstein- oder Natursteinmauerwerk mit einer max. Höhe von 0,80 m im Straßenlängsgefälle, in der Höhe gleichbleibend ohne Absätze, auszuführen. Mehrhöhen des Geländes sind abzuböschten.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrigkeiten nach § 111 Abs. 1 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 bis 6 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 20.000,00 DM geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

Die vorstehenden örtlichen Bauvorschriften (Satzung) treten einen Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Eppelborn, den 30.4.1981

DER BÜRGERMEISTER

