

# BEBAUUNGSPLAN

SATZUNG

**GEMEINDE EPPELBorn ORTSTEIL WIESBACH**

KREIS NEUNKIRCHEN

GELÄNDE

AUF DEM ECHER

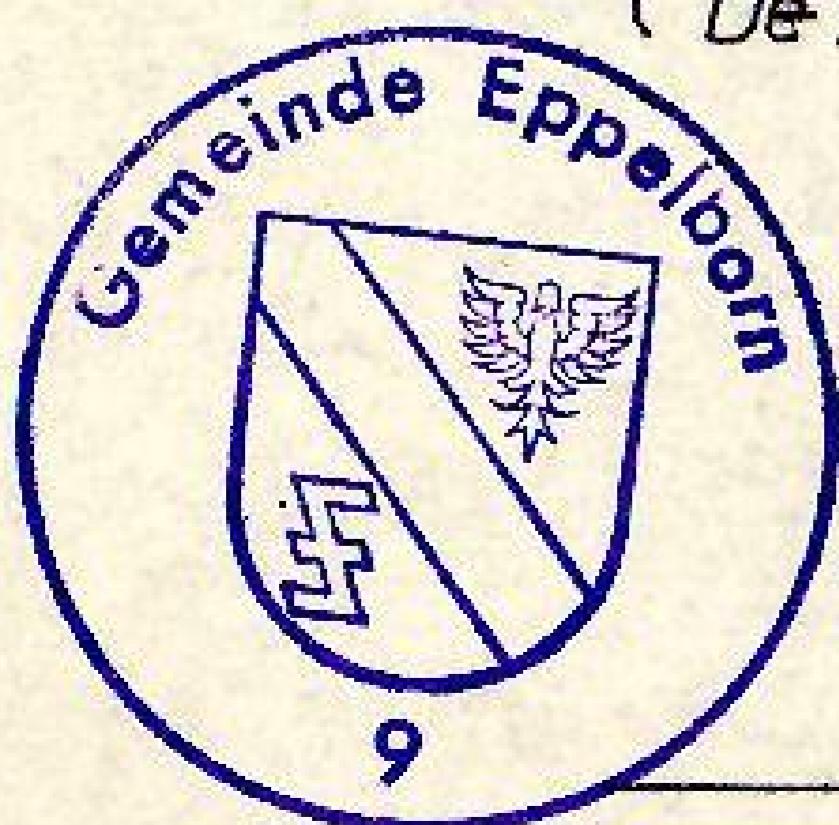
FLUR 5, 9 u. 14

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 1970~~ beschlossen.

*8. November 1979*

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

Eppelborn, den 13. März 1980



(Der Bürgermeister)

*[Handwritten signature]*

(Gross E. Bauamtmann)

*[Handwritten signature]*

Festsetzung gemäss § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1 Geltungsbereich	Laut Plan
2 Art der baulichen Nutzung 2.1. Baugebiet	Allg. Wohngebiet
2.1.1. zulässige Anlagen	n. B&U 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) <input checked="" type="checkbox"/>
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 N.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 privatwirtschaftlichen 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)

Entfällt

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 Entfällt
- 4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind Entfällt

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich



Geplante Gebäude



Bestehende Gebäude



Geplante Straßen



Bestehende Straßen und Wege



Geplante Grundstücksgrenzen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Baulinie (rot)



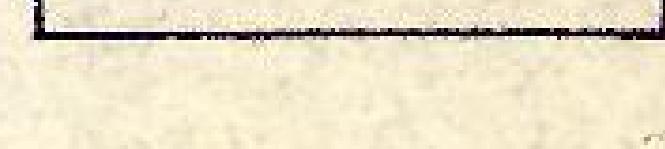
Baugrenze (blau)



Straßenbegrenzungslinie



Entwässerung



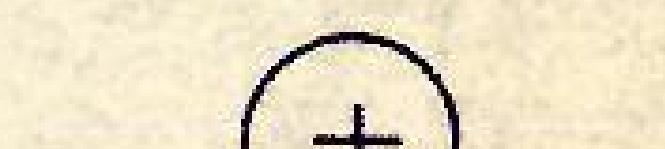
Mit Leitungsrechten belastete Flächen



Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig-



Trafostation mit Versorgungsfläche



Fussweg



Kinderspielplatz



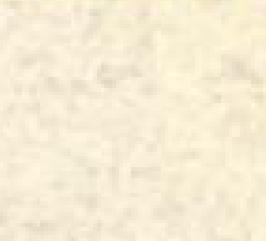
Grünfläche



Bäume zu erhalten



Bäume zu pflanzen



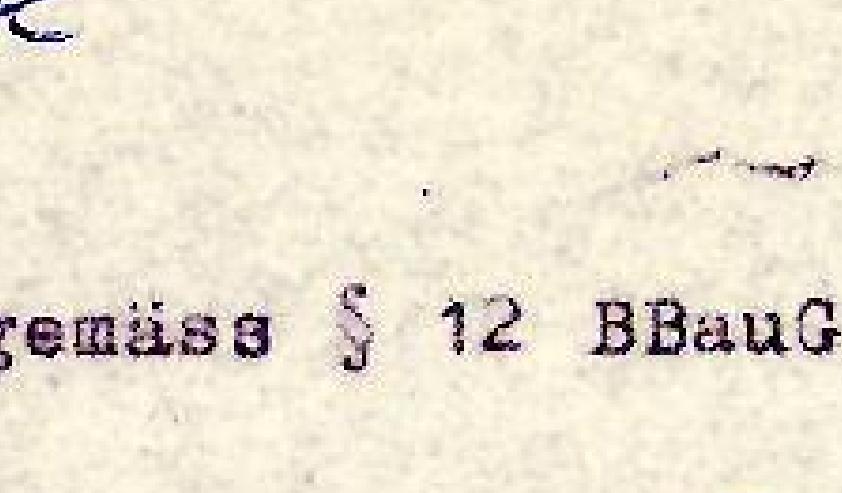
Fluggrenze



OFFENLEGUNG

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

Der Bebauungsplan wurde gemäss § 11 BBauG als Satzung vom Beauftragtengremium am 16. 10. 1980 beschlossen.



Eppelborn, den 23. 12. 1980

Der Bürgermeister

Im Auftrag

*Würker*  
(Würker)

Diplom-Ingenieur

27. 6. 1981

Die Öffentliche Auslegung gemäss § 12 BBauG wurde am 10. 3. 1981  
ortsüblich bekanntgemacht.



Eppelborn, den 10. 3. 1981

Der Bürgermeister

## Ö r t l i c h e B a u v o r s c h r i f t e n

### ( S a t z u n g )

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, Raumordnung 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.  $25^{\circ}$
- (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 abzuböschen.

### § 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

