

Die festgesetzten max. Wandhöhen werden nach Berg- und Talseite wie folgt differenziert:
 • für die talseits der internen Erschließungsstraßen befindlichen Gebäude wird eine max. Wandhöhe von 6,00 m ab OK Straßenbelag, gemessen an der bergseitigen Gebäudemitte, festgesetzt.
 • für die bergseits der Erschließungsstraße befindlichen Gebäude wird eine max. Wandhöhe von 7,50 m ab OK Straßenbelag, gemessen an der talseitigen Gebäudemitte, festgesetzt.

3. Bauweise

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

5. Flächen für Stellplätze und Garagen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

8. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

9. Private Grünflächen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUG

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSGH

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungssträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

12. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND 8 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSGH

13. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB

DÄCHER

- Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 45° und einer Dacheindeckung in roten, braunen und grauen Farbtönen zulässig.
- Flachdächer sind nur bei Garagen zulässig.
- Anlagen für Photovoltaik und Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig.

FASSADEN

- Zur Gestaltung der Fassaden dürfen nur ortsbildtypische Materialien und Farben verwendet werden.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO

GARAGEN / ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

- Garagen sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugeleichen.
- Flachdächer sind intensiv zu begrünen

HINWEIS

DENKMALSCHUTZ

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Vorhandensein von Bodendenkmälern aus der römischen Zeit bzw. aus dem Mittelalter nicht auszuschließen. Seitens des Konservatorates wird daher ausdrücklich auf die Pflicht zur Einhaltung des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland vom 12. Oktober 1977 hingewiesen, insbesondere §§ 16 - 23, 30 und 31.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 S. 137)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau und vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Dürftung des Planinhalt-Planzeichenergänzung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996 S. 471), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 721)
- der § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung

vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 1966).

- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 282)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1498)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1693)
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306)
- das Saarländische Nachbarrechtsgebot vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1130)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat am 10.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Herrnberg" und die Teiländerung des Bebauungsplanes "Bei den drei Eichen" Flur 2, 2. Abschnitt beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschuß wurde am 25.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Eppelborn, den 04.01.1999  Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 12.01.1999 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 25.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

• Der Gemeinderat hat am 10.12.1998 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Auf dem Herrnberg" mit der Teiländerung des Bebauungsplanes "Bei den drei Eichen" Flur 2, 2. Abschnitt (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Teiländerung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 14.01.1999 bis einschließlich 16.02.1999 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit

Schreiben vom 07.01.1999 an der Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Teiländerung beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 27.04.1999 geprüft und in die Abwägung einge stellt.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 23.05.1999 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 27.04.1999 den Bebauungsplan "Auf dem Herrnberg" mit der Teiländerung des Bebauungsplanes "Bei den drei Eichen" Flur 1, 2. Abschnitt als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

• Der Bebauungsplan mit der Teiländerung wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

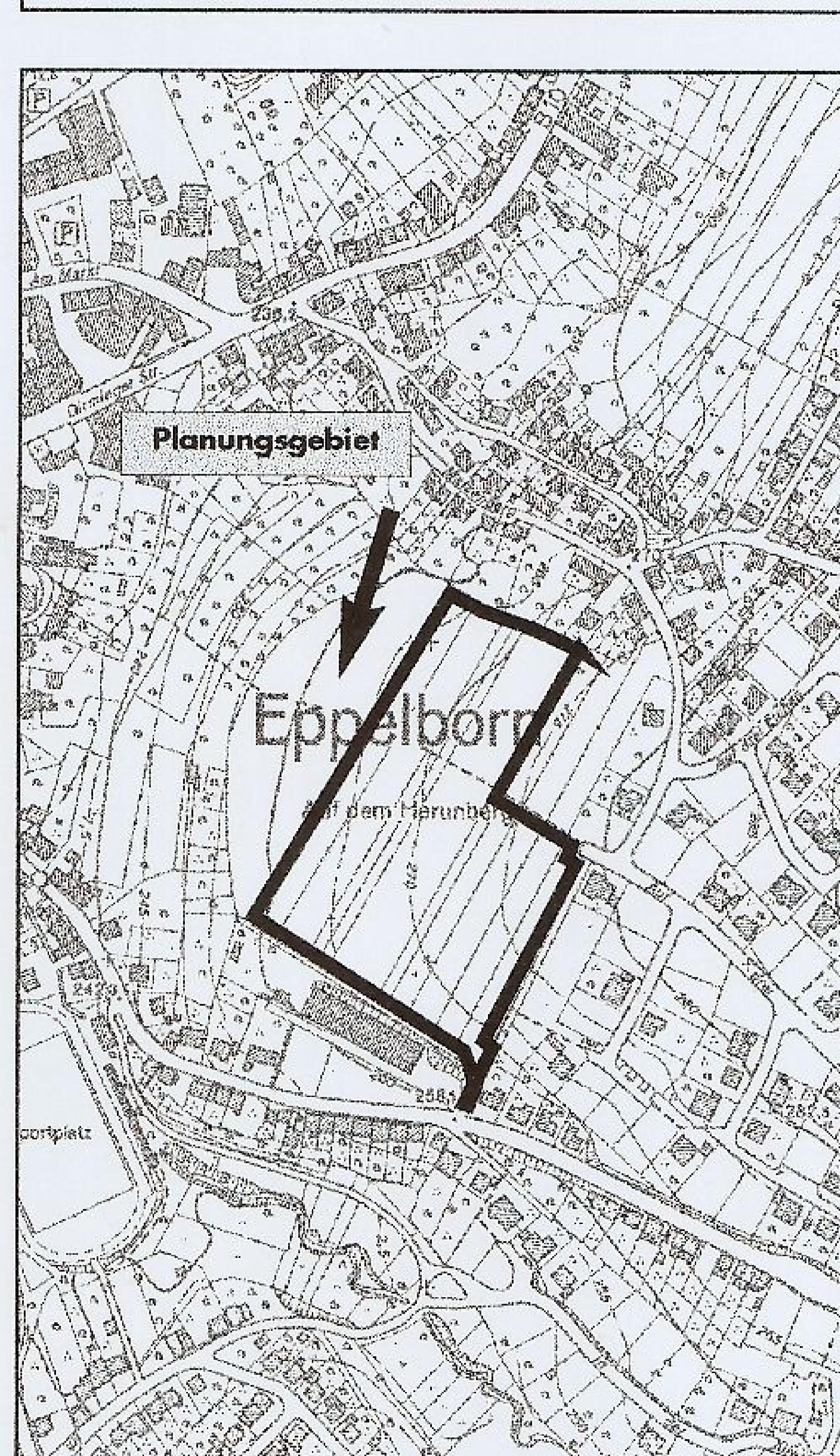
Eppelborn, den 04.01.1999  Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschuß wurde gem. § 10 BauGB am 04.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Auf dem Herrnberg" mit der Teiländerung des Bebauungsplanes "Bei den drei Eichen" Flur 2, 2. Abschnitt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Eppelborn, den 04.01.1999  Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM HERRNBERG" MIT DER TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BEI DEN DREI EICHEN" FLUR 2, 2. ABSCHNITT DER GEMEINDE EPPELBORN



BEARBEITET IM AUFRAG
DER GEMEINDE EPPELBORN

AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

STÄDTEBAULICHER ENTWURF:
Dipl. Ing. JÖRG LAUER

PROJEKTBEARBEITUNG:
Dipl. Geogr. SIMONE EISENHUT

PLANDESIGN:
GISELA DEBOLD

APRIL 1999 (SATZUNG)

VERANTWORTLICHER PROJEKTLLEITER:


Dipl.-Ing. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERATENDER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRER GESELLSCHAFTER

M = 1: 1000 im Original
Verkleinerung DIN A 3, ohne Mst.

0 10

50

100

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

ARGUS PLAN
INGENIEUREGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 06825 - 942940, FAX: 06825 - 9429420