

LANDKREIS NEUNKIRCHEN

GEM. EPPELBORN


ORTSTEIL EPPELBORN

BEBAUUNGSPLAN SATZUNG

FÜR DAS GELÄNDE „AUF DER ALLWIES“ FLUR 2

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1970 (BGBl. I. S. 34), in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 13. März 1980 beschlossen. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Eppelborn durch den Herrn Landrat - Kreisbauamt - Abt. Planung.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABSATZ 1, 2 UND 7 DES BUNDESBAUGESETZES

- | | |
|--|--|
| 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes | laut Plan |
| 2. Art der baulichen Nutzung | |
| Es gilt die BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1757) | |
| 2.1 Baubebiet | Allgemeines Wohngebiet |
| 2.1.1 zulässige Anlagen | Nach BauNVO vom 15.09.1977 4 |
| 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | keine |
| 3. Maß der baulichen Nutzung | |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse | Z = bergseits ①, talseits II |
| 3.2 Grundflächenzahl | GRZ = 0,3 |
| 3.3 Geschößflächenzahl | GFZ = bei 1-gesch. Bauweise 0,3
bei 2-gesch. Bauweise 0,6 |
| 3.4 Baumassenzahl | entfällt |
| 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen | entfällt |
| 4. Bauweise | offene (nur Einzelhäuser zulässig)  |
| 5. überbaubare Grundstücksfläche | laut Plan |
| 6. nicht überbaubare Grundstücksfläche | laut Plan |
| 7. Stellung der baulichen Anlagen | laut Plan |
| 8. Mindestgröße der Baugrundstücke | entfällt |
| 9. Mindestbreite der Baugrundstücke | entfällt |
| 10. Mindesttiefe der Baugrundstücke | entfällt |
| 11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind. | |
| 11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen | entfällt |
| 11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | laut Plan und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig. |
| 11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | entfällt |
| 12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden) | laut Straßenprojekt |
| 13. Fläche für den Gemeinbedarf | entfällt |
| 14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen | gesamter Geltungsbereich |
| 15. Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen | entfällt |
| 16. Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind | entfällt |
| 17. den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird | entfällt |
| 18. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung | entfällt |
| 19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen | laut Plan |
| 20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen | laut Straßenprojekt |
| 21. Versorgungsflächen | laut Plan |
| 22. Führung von Versorgungsanlagen- und leitungen | laut Plan |
| 23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen | entfällt |
| 24. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt-, Badeplätze und Friedhöfe | laut Plan |
| 25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können. | entfällt |
| 26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen | entfällt |
| 27. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft | entfällt |
| 28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen | entfällt |
| 29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht n.a. Vorschr. getr. werden können | entfällt |
| 30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Abschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen | laut Plan |
| 31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen | entfällt |
| 32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen | entfällt |
| 33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen | entfällt |
| 34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzten Flächen | |
| a) das Apflanzen von Bäumen und Sträuchern | laut Plan |
| b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern | entfällt |
| 35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind | laut Straßenprojekt |

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 1 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974

laut örtlicher Bauvorschriften

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974

entfällt


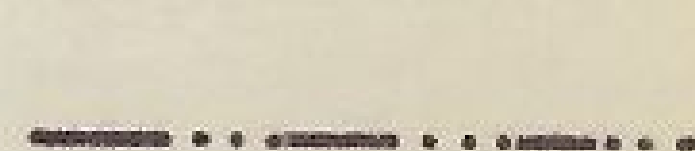
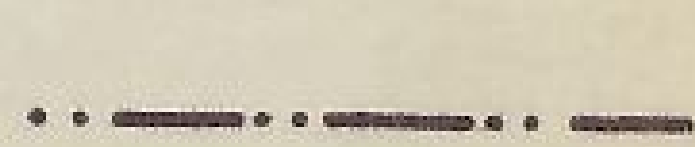

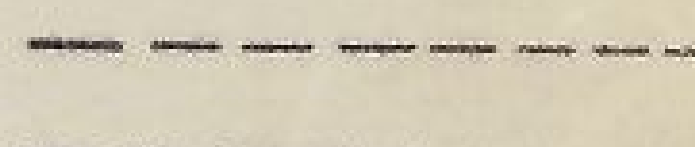

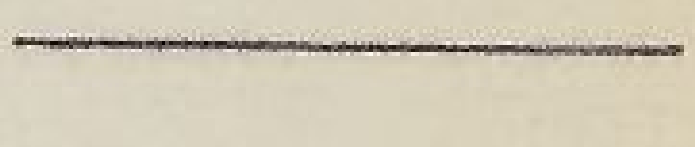
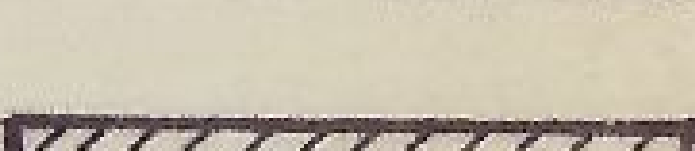
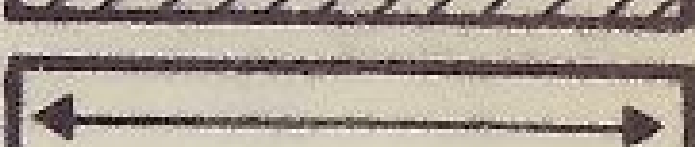

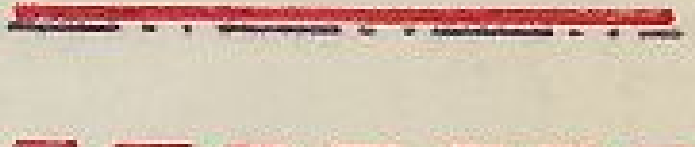


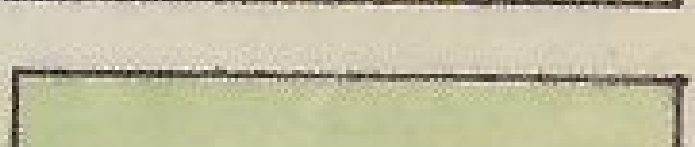


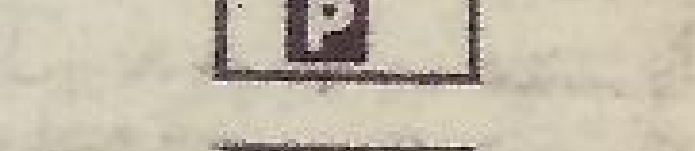


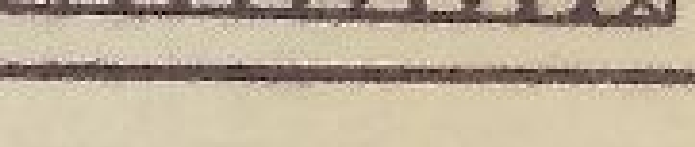


Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974

entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

- 1. Flächen, bei der Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind entfällt
 - 2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich 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. 6 BBauG entfällt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich	
Flurgrenze	
Gemarkungsgrenze	
Straßenbegrenzungslinie	
Bestehende Straßen	
Geplante Straßen	
Bestehende Grundstücksgrenze	
Geplante Grundstücksgrenze	
Bestehende Gebäude	
Geplante Gebäude mit vorgeschriebener Finstrichtung	
Baugrenze	
Baulinie	
20 kV-Erdkabel	
Entwässerungsrichtung	
Versorgungsfläche mit Trafo-Station	
Grünfläche	
Kinderspielplatz	
Bäume zu pflanzen	
Öffentliche Parkflächen	
Garagen	
mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Gebäude zu entfernen	

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG ortsüblich ausgelegen vom 5. März 1981 bis 10. April 1981

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 21. Mai 1981 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Don 9. Juli 1981
[Signature]
Bürgermeister
(Peter, A. Begeerdmeter)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, 10.7.1981

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
B/6-5999/81 G/Mc

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
Im Auftrag:
[Signature]
(Würker)
Diplom-Ingenieur

Der Genehmigungserlaß des Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 10.9.1981 wurde am 18.9.1981 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Eppelborn, 21. September 1981



[Signature]
Bürgermeister
(Fekert)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(Satzung)

der Gemeinde Eppelborn für das Gelände "Auf der Allwies"
im Ortsteil Eppelborn

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.

§ 2

Gestaltung der Hauptgebäude

- | | |
|---------------------------------|--|
| (1) Geschoßhöhe: | In den Wohngeschossen max. 2,90 m. |
| (2) Dachform: | Satteldach, abgesetztes Dach oder Walmdach |
| (3) Dachneigung: | 15 bis 35° |
| (4) Dacheindeckung u. Fassaden: | Eindeckmaterial und Fassadenverkleidung aus naturfarbenen Zementasbestplatten sind nicht zulässig. |

§ 3

Gestaltung der Anbauten

Anbauten müssen in der gleichen Neigung abgeschleppt und mit dem gleichen Material abgedeckt werden wie die Hauptgebäude oder mit einem Flachdach versehen werden.

§ 4

Gestaltung der Garagen

- (1) Dachform: Flachdach oder Pultdach.
Wenn Garagen in den Hauptbaukörper einbezogen werden, gilt § 3 dieser Satzung.
- (2) Dachneigung: Flach, flachgeneigt bis 6° oder wie Hauptgebäude.
- (3) Dacheindeckung: Flachdachausbildung, Wellasbestzement in den Farben dunkelgrau oder rostbraun oder Material wie Hauptgebäude.
- (4) Traufhöhe: Max. 2,80 m.
- (5) Werden Garagen an der gemeinsamen Grenze errichtet, so sind sie in gleicher Flucht, Dachneigung und äußerer Gestaltung auszuführen.
- (6) Die Garagen können im Hauptgebäude untergebracht werden, sofern die Bestimmungen des § 3 der Garagenverordnung (GarVO) vom 30. August 1976 (Amtsblatt Nr. 43/1976 Seite 952) eingehalten werden.
- (7) Garagen außerhalb des Hauptgebäudes sind freistehend oder durch Fuge vom Hauptgebäude getrennt zu errichten.

§ 5

Gestaltung der sonstigen Nebengebäude

- (1) Nebengebäude dürfen nur in Verbindung mit den Garagen errichtet werden.
- (2) Gestaltung bezüglich Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Traufhöhe wie § 4.

§ 6

Gestaltung der Einfriedung

- (1) Als Einfriedung des Grundstückes zur Straßenabgrenzung, sowie entlang der seitlichen Grenzen im Vorgartenbereich sind folgende Einfriedungen zugelassen:
 - a) Einfassung aus senkrecht gestellten Platten, die die Oberkante des Bürgersteiges bzw. Erdreiches bis 0,10 m überragen dürfen.
 - b) Eine Hecke oder Holzspriegelzaun bis zu 0,80 m Höhe.
 - c) Einfassung wie unter a) zusammen mit einer Hecke oder Holzspriegelzaun wie unter b).Massive Mauern oder Metallzäune sind nicht zulässig.
- (2) Wenn geländebedingt Stützmauern notwendig werden, sind diese mit einer max. Höhe von 0,60 m über Oberkante Gehweg im Straßenlängsgefälle, in der Höhe gleichbleibend ohne Absätze, auszuführen. Mehrhöhen des Geländes sind abzuböschern.
- (3) Für die Einfriedung des rückwärtigen Grundstückes ist ein Maschendrahtzaun oder ein Holzspriegelzaun bis max. 1,50 m Höhe zulässig.
- (4) Im Bereich der Straßeneinmündungen sind die Sichtflächen von Pflanzen usw. über 0,80 m Höhe von Oberkante Gehweg aus freizuhalten.

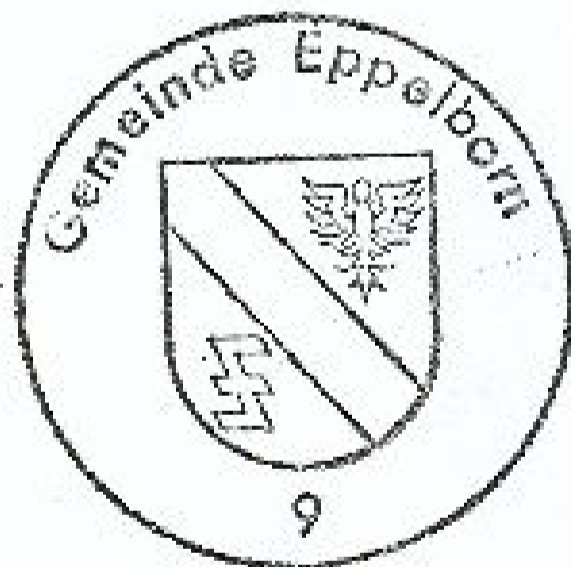
§ 7
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrigkeiten nach § 111 Abs. 1 Nr. 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,- DM geahndet werden.

§ 8
Inkrafttreten

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

Eppelborn, den 12. Oktober 1981
.....
(Ort) (Datum)



DER BÜRGERMEISTER

.....
(Unterschrift)