

# LANDKREIS NEUNKIRCHEN

# GEM. EPPELBORN

## ORTSTEIL HUMES

### BEBAUUNGSPLAN SATZUNG

#### FÜR DAS GELÄNDE „AUF DER ALTEN NACHTWEIDE“

#### GEMARKUNG HIRSCHIED FLUR 1 – GEMARKUNG DIRMINGEN

#### FLUR 29 – GEMARKUNG HUMES FLUR 5

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 34), in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates am \_\_\_\_\_ 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 BUNDEBBAUGESETZES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	laut Plan
2. Art der baulichen Nutzung Es gilt die Bau NVO vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1757)	
2.1 Baugebiet	allgemeines Wohngebiet
2.1.1 zulässige Anlagen	1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	Z = II
3.2 Grundflächenzahl	GRZ = 0,3
3.3 Geschossflächenzahl	GFZ = bei 1-gesch. Bauweise 0,4 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	Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkante Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)	laut Straßenprojekt
13. Fläche für 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	entfällt
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	laut Plan
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 nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers 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 freizuhaltenen 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 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	laut Plan
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Obstbäume sind möglichst zu erhalten
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 örtlichen Bauvorschriften

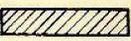
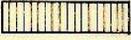
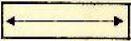
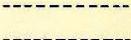
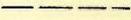
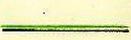
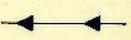
Aufnahme von  
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG  
in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974  
entfällt

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 deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind | im gesamten Geltungsbereich sind Garagen durch eine Fuge vom Hauptbaukörper zu trennen; |
| 2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind           | entfällt  |
| 3. Flächen, unter denen der Bergbau ungeht   | kann voraussichtlich im gesamten Geltungsbereich möglich sein.                          |
| 4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind   | entfällt  |
- Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG  
entfällt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	
Bestehende Gebäude	
Abzubrechende Gebäude	
Geplante Gebäude mit vorgeschriebener Firstrichtung	
Bestehende Straßen und Wege	
Geplante Straßen und Wege	
Bestehende Grundstücksgrenzen	
Geplante Grundstücksgrenzen	
Flurgrenze	
Gemarkungsgrenze	
Baugrenze	
Baulinie	
Straßenbegrenzungslinie	
Entwässerungsrichtung	
Öffentliche Parkflächen	
Garagen	
Trafostation	
Bestehendes Buschwerk	
Bäume zu pflanzen	
Grünfläche	
Kinderspielplatz	
Fußwege	
Flächen für die Landwirtschaft	
mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche	

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ortsüblich ausgelegen  
vom ..... bis .....

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Eppelborn, .....

.....  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.  
Saarbrücken, .....

Der Minister  
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen  
Im Auftrag:

Der Genehmigungserlaß des Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom .....  
wurde am ..... 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, .....

.....  
Der Bürgermeister