

# LANDKREIS NEUNKIRCHEN

# GEM. EPPELBORN

## ORTSTEIL EPPELBORN

### BEBAUUNGSPLAN SATZUNG

### FÜR DAS GELÄNDE „BEI DEN DREI EICHEN“ FLUR 2

### 2. ABSCHNITT

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 Absatz 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates am *16.10.1980* beschlossen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Eppelborn durch den Herrn Landrat -Kreisbauamt- Abteilung Planung.

#### FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABSATZ 1, 2 und 7 DES BUNDESBAUGESETZES

- |   |  |
|---|--|
| 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes  | laut Plan  |
| 2. Art der baulichen Nutzung<br>Es gilt die Bau NVO vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1757)  | allgemeines Wohngebiet   |
| 2.1 Baugebiet   | 1. Wohngebäude   |
| 2.1.1 zulässige Anlagen   | 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  |
| 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen   | 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.   |
| 3. Maß der baulichen Anlagen  | keine  |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse  | Z = II   |
| 3.2 Grundflächenzahl  | GRZ = 0,3  |
| 3.3 Geschoßflächenzahl  | GFZ = bei 1-gesch. Bauweise 0,4<br>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. Mindestdiefe der Baugrundstücke   | entfällt   |
| 11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind  | entfällt   |
| 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 ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken   | entfällt   |
| 12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkronen 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	entfällt
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungen- und Zuchtenanlagen, 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 Leitungsberechtigungen zu Gunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
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 Anpflanzen 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 Absatz 4 des BBauG in  
Verbindung mit § 113 Absatz 1 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974  
.....  
laut örtlichen Bauvorschriften  
.....

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

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

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Absatz 5 BBauG

1. Flächen, bei deren 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 Absatz 6 BBauG  
.....  
entfällt  
.....

PLANZEICHENERKLÄRUNG

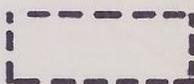
Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bei den drei Eichen II. BA"



Bestehende Gebäude



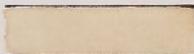
Geplante Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bei den drei Eichen I. BA"



Geplante Gebäude mit vorgeschriebener Firstrichtung



Geplante Straßen und Wege



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Baugrenze



Baulinie



Straßenbegrenzungslinie



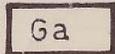
Entwässerungsrichtung



Öffentliche Parkflächen



Garagen



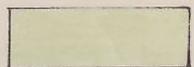
Trafostation



Bäume zu pflanzen



Grünfläche



Fußwege



Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG ortsüblich ausgelegen vom 3. März 1982 bis 5. April 1982

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 27. Mai 1982 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Eppelborn, 28. Juni 1982

Der Bürgermeister  
(Eckert)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

**SAARLAND**

Der Minister  
für Umwelt, Raumordnung  
und Bauwesen

D/G-63 P0/82 G0/Kc

Saarbrücken, 6.9.1982 1982

Der Minister  
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

i.A. Würker  
(Würker)

..... Diplom-Ingenieur .....

Der Genehmigungserlaß des Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 6.9.1982 wurde am 17. September 1982 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, 12. November 1982



Der Bürgermeister  
(Eckert)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

( Satzung )

der Gemeinde Eppelborn für das Gelände "Bei den drei Eichen II. Bauabschnitt" im Ortsteil Eppelborn

Aufgrund des § 113 Absatz 1 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19. März 1980 (Amtsblatt S. 514) in Verbindung mit § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes -KSVG- in der Fassung vom 01. Sept. 1978 (Amtsblatt Seite 801) werden mit Zustimmung des Gemeinderates der Gemeinde Eppelborn und Genehmigung des Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen -Oberste Bauaufsichtsbehörde- für das unten näher bezeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften -Satzung- 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:                    | Flachdächer sind nicht zulässig.   |
| (3) Dachneigung:                 | 15 bis 35°.  |
| (4) Dacheindeckung und Fassaden: | Eindeckmaterial und Fassadenverkleidung sind nur in den Farben anthrazit und braun 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) Dachneigung: Flach, flachgeneigt bis  $6^{\circ}$  oder wie Hauptgebäude
- (2) Dacheindeckung: Flachdachausbildung oder Material wie Hauptgebäude
- (3) Traufhöhe: Max. 2,80 m
- (4) Werden Garagen an der gemeinsamen Grenze errichtet, so sind sie in gleicher Flucht, Dachneigung und äußerer Gestaltung auszuführen.
- (5) 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.
- (6) 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) Einfassungen 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 abzuböschchen.
- (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) Ordnungswidrig nach § 111 Absatz 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 20.000,00 DM geahndet werden.

§ 8

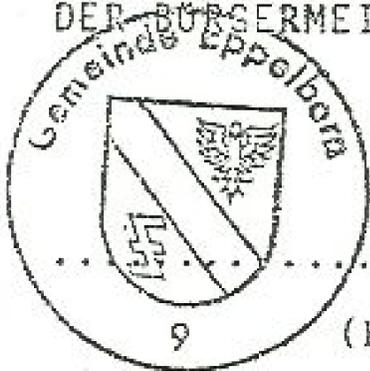
Inkrafttreten

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

Eppelborn, den 26.1.1983

Ort und Datum

DER BÜRGERMEISTER



(Eckert)