

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE: EPELBORN

FÜR DAS GELÄNDE: „BEI DEN DREI EICHEN I. BA.“

KREIS: OTTWEILER

FLUR: 2

M. 1:1000

Die Aufteilung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I.S. 341) gemäss § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung vom **9. 2. 1972** beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde **EPELBORN** durch das Amtsbauamt Eppelborn auf der Grundlage einer Bestandaufnahme.

Eppelborn, den 30. 3. 1973

H. Marnier

DR. MARNER AMTSVORSTEHER

Müller

ING. GRAD. SACHBEARBEITER
AMTBAUAMTMANN

1	Geltungsbereich	Laut Plan
2	Art der baulichen Nutzung (N. BAU-NVO)	ALLGEM. WOHNGEB.
	2.1. Baugebiet	LT. BAU NUTZ VO § 4
	2.1.1. zulässige Anlagen	KEINE
	2.1.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen	
3	Mass der baulichen Nutzung	II (BERGSEITIG I, TALSEITIG II)
	3.1. Zahl der Vollgeschosse	0,3
	3.2. Grundflächenzahl	BEI Z = I: 0,3, BEI Z = II: 0,6
	3.3. Geschossflächenzahl	entfällt
	3.4. Baumassenzahl	entfällt
	3.5. Grundflächen der baulichen Anlagen	
4	Bauweise	OFFENE, EINZELHÄUSER, LT. PL.
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 (Mass OK Strassenkronen Mitte Haus bis OK Erdgeschossfussboden)	LT. STRASSENPROJEKT
9	Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	LT. PLAN BEZW. INNERHALB DER GEBÄUDEN
10	Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	ENTFÄLT
11	Baugrundstücke für den Gemeindebedarf	ENTFÄLT
12	Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	GES. GELTUNGSBEREICH
13	Baugrundstücke für bes. baul. Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebaul. Gründe, insbes. solchen des Verkehrs bestimmt sind	entfällt
14	Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	
15	Verkehrsflächen	Laut Plan
16	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschlüsse der Grundstücke an die Verkehrsflächen	n. Strassenprojekt
17	Versorgungsflächen	Laut Plan
18	Führung oberirdischer Versorgungsleitungen u. Anlagen	LT. 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	LT. PLAN
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 zu Gunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	LT. PLAN
24	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze u. Gemeinschaftsgaragen	ENTFÄLT
25	Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches 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 freizuhalten Schutzflächen und ihre Nutzung	entfällt
27	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	entfällt
28	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	entfällt

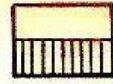
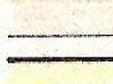
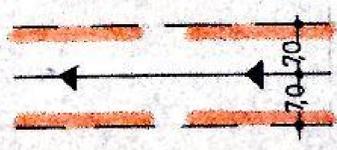
Aufnahme von Festsetzungen über die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293)

Aufnahme von
Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des
§ 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundes
baugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293).
 entfällt

- Kennzeichen von Flächen gemäss § 9 Abs. 3 BBauG
- 1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind: entfällt
 - 2 Flächen, bei denen bes. baul. Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erf. 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. 4 BBauG: entfällt

LT. PLAN

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich		TRAFÖSTATION	
HALB		ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE	
N			
Geplante Gebäude			
Bestehende Strassen			
Geplante Strassen			
Bestehende Grundstücksgrenzen			
Geplante Grundstücksgrenzen			
Baulinie ROT			
Baugrenze BLAU			
Entwässerung			
Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen	LT. STRASSENPROJEKT		
Geschosszahl	Z		
Grundflächenzahl	GRZ		
Geschossflächenzahl	GFZ		
20 KV LEITUNG DER VSE MIT SCHUTZSTREIFEN CA. 6,50m HOCH UNTERBAUBAR. BAUANTRÄGE WERDEN VOR ERTEILUNG DER BAUGENEHMIGUNG DER VSE ZUR STELLUNG Offenlegungsvermerke		NAHME ZUGESANDT	

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 vom 9.4.1973 bis zum 9.5.1973 ausgelegen.
 Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 29.5.1973 beschlossen.



Eppelborn, den 5.6.1973
 DER BÜRGERMEISTER
[Signature]

Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt:

SAARLAND
 Der Minister des Innern
 - Oberste Landesbaubehörde -
 IV A-7-4392/73 RB/YSm
 - Landesplanung -
 Gelesen und zugestimmt:
 Saarbrücken, den

Saarbrücken, den 31.8.1973
 Der Minister des Innern - Oberste Landesbaubehörde -
 A.7
[Signature]
 Diplom-Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäss § 12 BBauG wurde am 14. September 1973 ortsüblich bekanntgemacht.



Eppelborn, den 14. Sept. 1973
 DER BÜRGERMEISTER
[Signature]

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

S A T Z U N G

der Gemeinde Eppelborn für das Neuerschließungsgebiet
"Bei den drei Eichen", I. BA. in Flur 1 und 2.

Aufgrund des § 113 Abs. 1 der Bauordnung für das Saarland
(Landesbauordnungs -LBO- vom 12. Mai 1965 (Amtsblatt S. 529)
in Verbindung mit § 11 der Gemeindeordnung vom 15. Januar 1964
(Amtsblatt S. 123) werden mit Genehmigung des Ministers des
Innern -Oberste Landesbaubehörde- für das unten näher bezeich-
nete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung
erlassen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Als Geltungsbereich dieser Satzung gilt der im Bebauungsplan
zeichnerisch dargestellte Geltungsbereich.

§ 2

Gestaltung der Hauptgebäude

- (1) Geschosshöhen dürfen maximal 2,90 m betragen.
- (2) Flachdächer sowie Satteldächer mit einer Neigung von
0° - 25°; Kniestöcke und sonstige Dachaufbauten sind
nicht zugelassen;
Dachüberstände, ohne Rinne, maximal 0,50 m.

§ 3

Gestaltung der Anbauten

- (1) Dachform: Flach oder die Dachform des Hauptgebäudes.
Dachneigung: wie vor.
Dacheindeckung: Flachdachausbildung oder Material
wie Hauptgebäude.

§ 4

Gestaltung der Garagen

- (1) Anordnung innerhalb des Gebäudes zulässig, sofern die
Bedingung des § 3 der Garagen-Verordnung vom 23. Dez. 1965
Amtsblatt Seite 1093 erfüllt sind.
- (2) Freistehende Einzelgaragen mit Flach- oder flachgeneigtem
Pultdach bis 8° Dachneigung.
- (3) Straßenseitig maximale Garagenhöhe = 2,65 m, Garagentiefe
einheitlich = 6,00 m; talseits sind Kriechkeller unter den
Garagen je nach Geländegefälle zulässig.

§ 5

Gestaltung der Einfriedigung

- (1) Entlang des Bürgersteiges und seitlich bis zur Baulinie bzw. vorderen Baugrenze sind nur massive Bankette zulässig, welche das Gelände höchstens um 25 cm überragen dürfen.
- (2) Im restlichen Gelände sind Zäune oder Hecken bis 1,00 m Höhe zulässig.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 111 Abs. 1 und § 7 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 1 bis 5 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000 DM geahndet werden.

§ 7

Inkrafttreten

Vorstehende örtliche Bauvorschriften treten einen Tag nach Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Eppelborn, den

Der Bürgermeister:



(Ruloff)