

ERLÄUTERUNG:

I. ABSCHNITT, GENEHMIGT MIT REG. VERF. V. 11. 7. 51

BESTEHENDE GEBÄUDE



NEUPLANUNG



VORHANDENE GRENZEN



ENTWÄSSERUNG



II. ABSCHNITT, GENEHMIGT MIT REG. VERF. V. 26. 9. 53

BESTEHENDE GEBÄUDE



NEUPLANUNG



VORHANDENE GRENZEN



NEUPLANUNG



ENTWÄSSERUNG



GEBIET DES ORTSTEILPLANES



FLUCHTLINIE



- KREIS OTTWEILER -

WIESBACH

AVFBAUPLAN MIT FLUCHTLINIE
ORTSTEILPLAN II

ERWEITERUNG GRUBENSTRASSE

M. 1:500

UMFASSEND DAS GELÄNDE IN FLUR 9, ZWISCHEN DER BESTEHENDEN GRUBENSTRASSE, DEN DAR-
ZULEGEN ¹⁵ 364/15, 120/16 UND 232/76 IN ENTGEGENGESETZTER RICHTUNG, SOWIE BEIDSEITIGS DER PRO-
JEKTIERTE STRASSE IN EINER TIEFE VON 30-40 METERN, JE NACH BEDARF.

GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 28. 10. 1953

AUFGESTELLT:

OTTWEILER, DEN 12. FEBRUAR 1953

ABGEÄNDERT GEMÄSS ERLAß DER REG. D. SAARL.
MINISTERIUM FÜR ÖFFENTLICHE ARBEITEN UND
WIEDERAUFBAU VOM 26. SEPTEMBER 1953
TGB. NR. LD. 4309/53 - BE/WE.

OTTWEILER, DEN 31. OKTOBER 1953

Dipl. Ing.
KREISBAURAT

DIESER FLUCHTLINIENPLAN WIRD, NACHDEM
DERSELBE NACH VORHERIGER ORTSÜBLICHER
BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT
VON 21. 9. 1954 BIS 21. 10. 1954
ZU JEDERMANNS EINSICHT OFFEN GELIEGEN
HAT UND EINWENDUNGEN ~~NICHT EINGELANGT~~
BESEITIGT WORDEN SIND, FÖRMLICH FEST-
GESTELLT.

WIESBACH, DEN 8. AUGUST 1956
DER BÜRGERMEISTER

(S) GEZ. MAVRER

GESEHEN UND ZUGESTIMMT:

EDDELBORN, DEN 22. FEBRUAR 1954
DER ANTSVORSTEHER ALS ORTSPOLIZEIBEHÖRDE

(S) GEZ. GROSS

DIESER FLUCHTLINIENPLAN HAT NACH ER-
FOLGTER FÖRMLICHER FESTSTELLUNG IN
DER ZEIT VON 9. 8. . . BIS 23. 8. 1956
ZU JEDERMANNS EINSICHT OFFEN GELIEGEN.
WIESBACH, DEN 24. AUGUST 1956
DER BÜRGERMEISTER

(S) GEZ. MAVRER

GESEHEN UND ZUGESTIMMT LAUT
GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM: 11. 4 1954
DER BÜRGERMEISTER

(S) GEZ. MONZ

DIESER BEBAUUNGSPLAN - ORTSTEIL-
PLAN HAT IN DER ZEIT VOM
BIS ZU JE-
DERMANNS EINSICHT OFFEN GELIEGEN
WIESBACH, DEN

DER BÜRGERMEISTER

B a u p o l i z e i v e r o r d n u n g
für das Gelände " Erweiterung Grubenstrasse " in Wiesbach
Kreis Ottweiler

Auf Grund des Polizeiverwaltungsgesetzes (PVG) vom 1. Juni 1931 (GS.S. 77) und der §§ 14 bis 16 des Gesetzes Nr. 471- BauG.- vom 19. Juli 1955 (ABL. S. 1159 ff), ferner der §§ 73 (4) mit 61, 72 (2), 87(1), 98(2), 72 (8), 72 (14), 97(12) des BauG. und des § 63 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Febr. 1939 (RGBl. I S. 219) wird nach Anhörung der Gemeinde Wiesbach mit Genehmigung des Ministers für den Wiederaufbau für das unten näher bezeichnete Gebiet folgende Baupolizeiverordnung erlassen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des unter diese Verordnung fallenden örtlichen Geltungsbereiches sind folgende:

- Im Norden: Die Nordgrenzen der Parz. 15/16, 16/6, 16/2 der Flur 14 der Gemarkung Wiesbach, über Parz. 54 eine Verbindungslinie zwischen den Nordgrenzen der Parz. 16/2 und 55/4, die Nordgrenzen der Parz. 55/4, 56/4, 57/5, 57/9, 57/14, 58/3, 59/3, 60/3, 61/5, 61/9, 61/12, 61/14 und 53/21 der Flur 9 Gemarkung Wiesbach.
- Im Osten: Die Grubenstrasse und die Ostgrenze der Parz. 39, Flur 10 Gemarkung Wiesbach.
- Im Süden: Durch eine parallele Linie im Abstand von ca. 38 m zu den Nordgrenzen der Parz. 39, 207/35, 233/36, 37, 38 u. 196/39, durch eine parallele Linie im Abstand von 58 m zu den Nordgrenzen der Parz. 197/40, 41 u. 44 überschneidend die Parz. 128/42, 129/42 und 43, durch eine parallele Linie im Abstand von ca. 60 m zu den Nordgrenzen der Parz. 45, 228/46, 229/46,

230/46, 173/48, 239/48, 240/48, 50 und 208/51 und deren Verlängerung überschneidend die Parz. 209/51, 52, 53, 54 u. 175/55, ferner durch eine Verbindungslinie vom Schnittpunkt der vorbenannten Linie (an der Westgrenze der Parz. 175/55) und dem Punkt im Abstand von 69 m auf der Westgrenze der Parz. 232/70 (von der Nordgrenze derselben gemessen) überschneidend die Parz. 176/55, 164/56, 165/56, 168/57, 169/57, 161/58, 59, 60, 61 248/62, 210/64, 134/66, 135/67, 136/68, 231/69 und 232/70 der Flur 10 der Gemarkung Wiesbach.

Im Westen :

Die Flurgrenze zwischen Flur 14 und Flur 10 u. die Westgrenze der Strassenparzelle 15/15 der Flur 14 der Gemarkung Wiesbach.

§ 2

Ausweisung des Baugebietes.

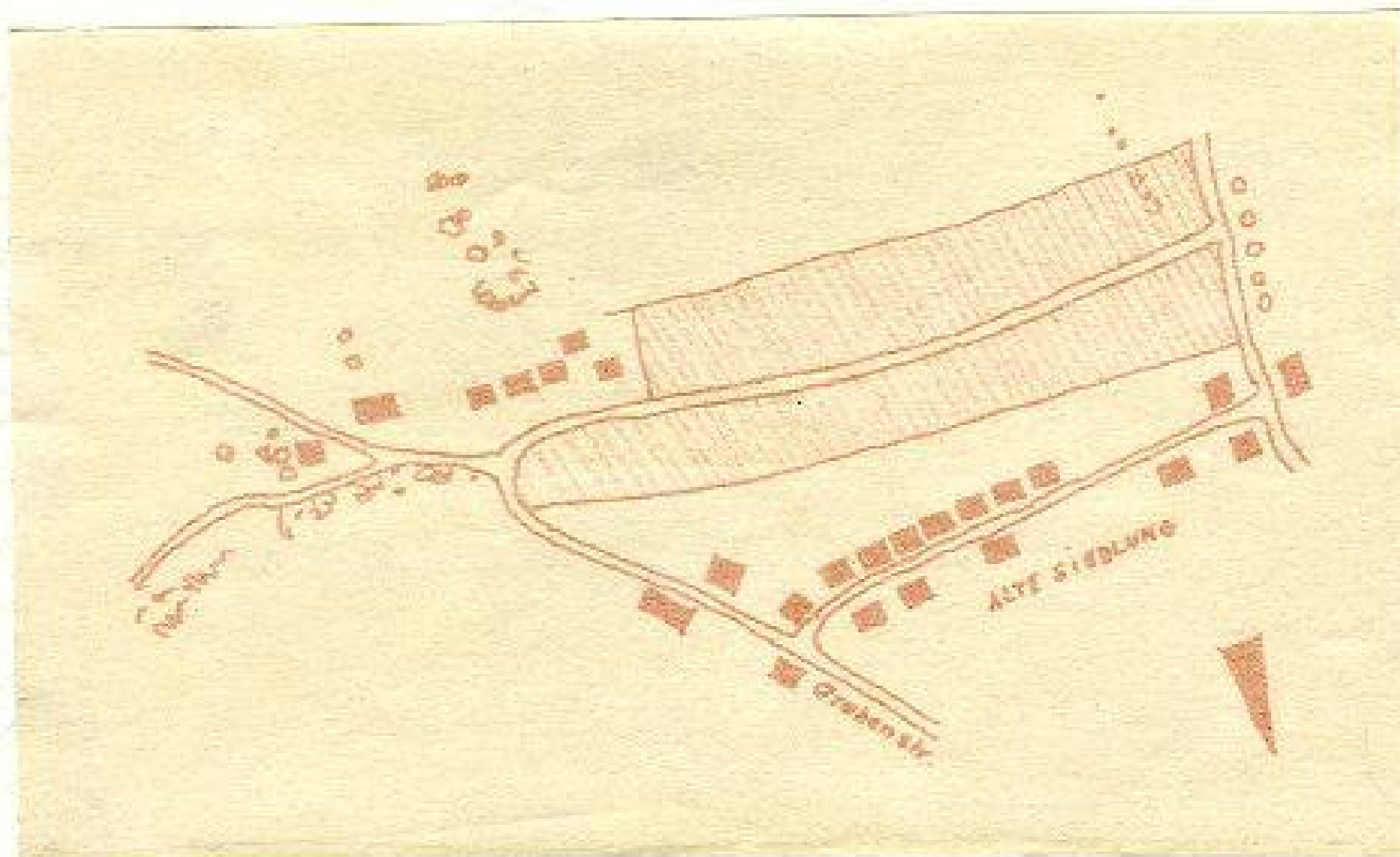
Das in § 1 abgegrenzte Gebiet ist reines Wohngebiet.

§ 3

Bauweise, Geschosszahl, Dachneigung u. Gebäudestellung

(1) In dem in § 1 abgegrenzten Gelände ist nur offene Bauweise zugelassen.

(2) Strassenskizze:



(3) Die Strasse ist wie folgt zu bebauen:

Nordseite: eingeschossig mit Kniestock, Dachneigung 40° ,
zwischen Grubenstrasse und Ostgrenze der Parz. 59/3
Giebelstellung,
zwischen Ostgrenze der Parz. 59/3 und Westgrenze
der Parz. 231/69 Traufenstellung.

Südseite: eingeschossig mit Kniestock, Traufenstellung,
Dachneigung, mit Ausnahme der Häuser zwischen östli-
cher Begrenzungslinie und der Westgrenze der Parz.
43, die in Bezug auf Dachneigung der vorhandenen Be-
bauung dieses Strassenteiles anzugleichen sind, 40° .

§ 4

H ö h e n

(1) Die Höhenlage jedes Gebäudes wird durch das Maß von Ober-
kante Erdgeschoss-Fussboden bis Strassenkrone Mitte Haus be-
stimmt.

(2) Die Festlegung der Höhenlage der Gebäude erfolgt im Ein-
zelfalle durch die Baugenehmigungsbehörde.

(3) Die Geschosshöhe wird auf 2,75 m festgesetzt, mit Ausnahme
der Häuser südlich der Strasse zwischen östlicher Begrenzungs-
linie und der Westgrenze der Parz. 43 sowie des Doppelhauses
neben der Grubenstrasse; diese sind der Geschosshöhe der bereits
vorhandenen Bebauung anzugleichen.

(4) Die Höhe des Kniestockes, gemessen von Oberkante Dachge-
schossfussboden bis zur Traufe wird bei einem Sparrenüberstand
von 0,40 m bei den eingeschossigen Häusern auf 0,65 m festge-
legt.

§ 5

Bauwich und Gestaltung des Einzelbaukörpers

(1) Die Bauwichbreite muss auf der Nordseite der Strasse an den

östlichen Nachbar-grenzen mindestens 4,0 m, auf der Südseite der Strasse an den seitlichen Nachbargrenzen mindestens 3,50 m betragen.

(2) Für Einzelhäuser sind Grundrisse im Verhältnis Tiefe (Giebelseite) zu Länge (Traufseite) von mindestens 1: 1,15 zu wählen, wobei die Gebäudetiefe in den Grenzen zwischen 8,0 und 9,0 m zu halten ist.

(3) Frontgleiche Dachaufbauten sind nicht gestattet.

(4) Für die Dacheindeckung sind nur Tonziegel zu verwenden. Dachgauben sind als Schleppgauben auszubilden und seitlich mit Holzverschalung einzuschalen.

(5) Doppelhäuser müssen gleiche Gebäudetiefe und innerhalb der Staffelung gleiche Trauf- u. Firsthöhe erhalten; sie müssen in der äusseren Erscheinung eine Einheit bilden, auch hinsichtlich Dacheindeckung, Ausbildung des Gesimses, der Rinnen und Abfallrohre sowie der Putzart. Dachgauben sind einheitlich zu gestalten.

(6) Das Verkleiden der Aussenflächen mit Asbestzementplatten oder ähnlicher Verkleidung wird nicht zugelassen.

§ 6

Garagen

(1) Plätze für Garagen sind für jedes Grundstück vorzusehen.

(2) Wenn Garagen gebaut werden, so sind dieselben auf der Strassensüdseite zusammen mit der des Nachbarn unmittelbar an der Nachbargrenze zu errichten; ausgenommen sind die 4 Einzelhäuser östlich der Parz. 196/36, deren Garagen unmittelbar auf der westlichen Nachbargrenze zu errichten sind.

Auf der Strassennordseite sind die Garagen unmittelbar auf der östlichen Nachbargrenze zu errichten, mit Ausnahme der Baustelle neben der Strasseneinmündung Grubenstrasse, deren Ga-

rage zusammen mit der des Nachbarn unmittelbar auf der Westgrenze der Parzelle zu errichten ist.

(3) Die vordere Garagenflucht wird :

auf der Strassennordseite bei Traufenstellung auf 7,50 m,
bei Giebelstellung auf 9,00 m;

auf der Strassensüdseite bei den Doppelhäusern und dem westlichen Einzelhaus einschl. des Doppelhauses an der Grubenstrasse auf 10,50 m;
bei den östlichen Einzelhäusern der Strassensüdseite auf 7,50 m hinter der vorderen Baufluchtlinie festgelegt.

(4) Folgende Dachform und Dacheindeckung ist für Garagen vorgeschrieben: Flachgeneigte Pultdächer mit 8° Neigung zur Rückfront; Dacheindeckung in Wellasbestzementplatten, Farbe grau (Natur).

§ 7

Sonstige Nebengebäude

(1) Kleintierställe, Schuppen und dergl. sind im Anschluss an die Garagen bis zu einer Traufhöhe von 3,0 m (an der höchsten Stelle gemessen) und einer Fläche bis 20,0 qm. zugelassen.

(2) Folgende Dachform und Dacheindeckung ist für Kleintierställe, Schuppen und dergl. vorgeschrieben:

Flachgeneigtes Pultdach mit 8° Neigung zur Rückfront;
Dacheindeckung in Wellasbestzementplatten, Farbe grau (Natur).

§ 8

Geländegestaltung und Sockelausbildung an der Strassenseite

(1) In Bezug auf die Strasse ist zwischen Tal- u. Bergseite unterschieden.

(2) Das Gelände vor jedem Gebäude ist so zu gestalten, daß das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoss-Fussboden und Gelände bei talwärts gelegenen Häusern höchstens 0,30 m, bei bergwärts gelegenen Häusern höchstens 0,30 m beträgt.

(3) Der sichtbare Sockel des Gebäudes ist nicht an die Höhe Oberkante Erdgeschoss-Fussboden gebunden.

An Gebäuden, die verputzt werden sollen, ist die strassenseitig sichtbare Sockellinie etwa 0,30 m über fertigem Gelände zu ziehen. (Auf Abs. 2 wird verwiesen). X

§ 9

Einfriedigungen

(1) Die Fläche zwischen Straßenfluchtlinie und Haus ist als Vorgarten bzw. Garten anzulegen.

(2) Die Einfriedigung der Grundstücke gegen die Strassenfläche ist wie folgt auszuführen:

durch eine niedere Einfassung aus senkrecht gestellten Betonplatten, die die Oberkante des Bürgersteiges um ca. 0,10 m überragen. Außerdem ist eine 0,80 m hohe Hecke hinter der Steinabgrenzung anzulegen.

(3) Die Einfriedigung des Hofraumes bzw. des rückwärtigen Gartens ist in Höhe der vorderen Flucht der Garagen bzw. Nebengebäude auf gleicher Höhe mit der des Nachbarn wie folgt auszuführen:

Spiegelzaun von 1,10 m Höhe.

(4) Die Einfriedigung zwischen benachbarten Grundstücken erfolgt zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht durch eine Heckenpflanzung in gleicher Höhe wie die Hecke der Straßenbegrenzung, im übrigen durch einen Maschendrahtzaun von 1,10 m Höhe.

§ 10

Zwangsmittel

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Baupolizeiverordnung

wird die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zu 15.000,- ffrs., im Nichtbeitreibungsfalle die Festsetzung einer Zwangshaft bis zu 3 Wochen angedroht. Daneben bleibt der Landrat als Kreispolizeibehörde befugt, die Herstellung verschriftsmäßiger Zustände auf Kosten des Zuwiderhandelnden herbeizuführen.

§ 11

I n k r a f t t r e t e n

Vorstehende Baupolizeiverordnung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Eppelborn, den 15. Juli 1957

Der Amtsvorsteher
als Ortspolizeibehörde :

I. V.



(Ruloff)

I. Amtsbeigeordneter

Baupolizeiverordnung

für das Baugebiet Grubenstraße in Wiesbach (Krs. Ottweiler)

Auf Grund des Polizeiverwaltungsgesetzes vom 7.6.1937 (G.S.S.77), der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15.2.1936 (RGBl. I, S. 104), der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I, S. 938), der Baupolizeiverordnung für die Landkreise Saarbrücken, Saarlouis, Merzig, Ottweiler und St. Wendel vom 1.4.1939 (ABl. vom 1.4.1939, Sondernummer) und des Gesetzes über Planung und Städtebau im Saarland vom 30.7.1948 (ABl. S. 1198), wird für das neue Baugebiet "Grubenstraße" in Wiesbach folgende Baupolizeiverordnung erlassen:

§ 1

Der örtliche Geltungsbereich dieser Baupolizeiverordnung ist in dem genehmigten Bebauungsplan vom festgelegt. Dieser Bebauungsplan bildet einen wesentlichen Bestandteil der vorgenannten Baupolizeiverordnung.

§ 2

Das Baugebiet Grubenstraße ist Wohngebiet.

§ 3

Für die neu erschlossene Straße wird beiderseitig eine 1 1/2-geschossige Bauweise festgelegt.

§ 4

Die Neubauten sind gem. dem genehmigten Bebauungsplan als Satteldächer mit Traufe und First parallel zur Straße zu errichten. Anbauten an die Gebäude sind nicht zulässig.

§ 5

Die Dachneigung beträgt ca. 48°.

Die Breite der Dachaufbauten (Schlepp- oder Standgaupen) darf 2/5 der Straßenfront nicht überschreiten.

Frontgleiche Dachaufbauten sind verboten.

§ 6

Die Sockelhöhe beträgt 80 cm. (Höhe über OK. Bordstein in Verlängerung der am höchsten liegenden Giebelfläche.

Traufenhöhe = ca. 4,20 m über OK. Bordstein oberseitig in
Verlängerung der oberen Giebelseite.

Hausfirst: ca. 8,50 - 9,00 m.

Die Firsthöhe ist jeweils dem Straßengefälle entsprechend einzu-
passen, so daß ein derselben entsprechender Linienverlauf der
Firste und Traufen gewährleistet wird.

§ 7

Garagen und Kleintierställe hinter der rückwärtigen Baufluchtlinie
sind gestattet, jedoch nur in Verbindung mit entspr. Bauten auf
dem Nachbargrundstück.

§ 8

Die Gestaltung des Vorgartens muß einheitlich sein. Straßenseitig
und seitlich werden die Parzellen mit einer Lingusterhecke abge-
schlossen. Höhe derselben 1,20 m über Bürgersteig im Gefälle der
Straße. Schnitt erfolgt im Frühjahr und Sommer.

§ 9

Bepflanzung vor der Baufluchtlinie kann nur mit niederen Busch-
bäumen gestattet werden.

§ 10

Sämtliche Abwässer müssen in Rohre gefaßt unterirdisch dem Kanal
zugeleitet werden. Abortwässer und dergl. sind zuvor in einer drei-
kammerigen Klärgrube (Dywidag o.ä.) zu klären.

§ 11

Straße und Bürgersteige sind vom Anlieger zweimal wöchentlich -
Mittwochs und Samstags- zu reinigen.

§ 12

Anliegerkosten werden durch besonderen Beschluß der Gemeindever-
tretung geregelt.

§ 13

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Verordnung wird hiermit
die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zu Frs. 3.000,- erhoben.
Im Übrigen gelten die entsprechenden Strafbestimmungen des Bau-
polizeigesetzes.

Wiesbach, den 1952.

Der Bürgermeister
als Ortpolizeibehörde:

Vorstehende Ortssatzung wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde
Wiesbach in der Sitzung vom anerkannt und beschlossen.



BAUTLUCHT NACH BEB. PLAN

1.5 5.00 1.5

BAUTLUCHT NACH BEB. PLAN

STRASSENQUERSPROFIL M. 1: 200