

## ERLÄUTERUNG:

I. ABSCHNITT GEHEMIGT MIT REG. VERF. V. 11.7.51

BESTEHENDS GEBÄUDE

\_\_\_\_\_

NEUPLANUNG

\_\_\_\_\_

VORHANDENE GRENZEN

\_\_\_\_\_

EWÄSSERUNG

\_\_\_\_\_

II. ABSCHNITT GEHEMIGT MIT REG. VERF. V. 26.9.53

BESTEHENDS GEBÄUDE

\_\_\_\_\_

NEUPLANUNG

\_\_\_\_\_

VORHANDENE GRENZEN

\_\_\_\_\_

NEUPLANUNG

\_\_\_\_\_

EWÄSSERUNG

\_\_\_\_\_

GEBIET DES ORTSTEILPLANS

\_\_\_\_\_

FLUCHTLINIE

\_\_\_\_\_

-KREIS OTTWEILER -

.. WIESBACH ..

AUFBAUPLAN MIT FLUCHTLINIE  
ORTSTEIL PAN II.

ERWEITERUNG GRUBENSTRASSE  
M. 1:500

<sup>10. J. 14</sup>

UMFASSEND DAS GELÄNDE IM PLATZ 9, ZWISCHEN DER BESTEHENDEN GRUBENSTRASSE, DEN PARZELLEN <sup>15</sup> 364/15, 120/16 UND 232/76 IN ENTGEGENGESETZTER RICHTUNG, SOWIE BEIDERSEITS DER PROJEKTIONSTEN STRASSE IN EINER HOHE VON 30-40 METERN, JE NACH BEDARF.

GEMEINDERATSESCHLUSS VOM 28. 10. 1953

AUFGESTELLT:  
OTTWEILER, DEN 12. FEBRUAR 1953

ABGEÄNDERT GEMÄSS ERLASS DER REG. D. SAAL. MINISTERIUM FÜR ÖFFENTLICHE ARBEITEN UND WIEDERAUFBAU VOM 26. SEPTEMBER 1953  
TGB. NR. D. 4309 / 53 - BE/ME.

OTTWEILER, DEN 31. OKTOBER 1953

4c.

DIPLO. ING.  
BAUABRAT

GESCHENKT UND ZUGESTIMMT:  
EDDELBORN, DEN 22. FEBRUAR 1954  
DER ANTSVORSTEHER ALS ORTSPOLIZEIBEHÖRDE

(S) GEZ. CROSS

GESCHENKT UND ZUGESTIMMT LAUT  
GEMEINDERATSESCHLUSS VOM 11. 4. 1954

DER BÜRGERMEISTER

(S) GEZ. MONZ

DIESER FLUCHTLINIENPLAN WIRD, NACHDEM  
DERSELBE NACH VORHERIGER ÖRTLICHEN  
ERKANNTMACHUNG IN DER ZEIT  
VON 21. 9. 1954 BIS 21. 10. 1954  
ZU JEDERMANNS EINSICHT OTTM GELEGEN  
WAT UND EINWENDUNGEN ~~ERHOBEN~~  
BEREITGT WORDEN SIND, FORMLICH FEST-  
GESTELLT.

WIESBACH, DEN 8. AUGUST 1956  
DER BÜRGERMEISTER

(S) GEZ. MAURER

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

(S) GEZ. MAURER

DIESER BEBAUUNGSPLAN - ORTSTEIL-  
PLAN HAT IN DER ZEIT VOM  
BIS ZU JE-  
DERMANNS EINSICHT OTTM GELEGEN  
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 Grubenstresse" 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 (3), 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 Verbindungsgeradenlinie 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 Grubenstresse 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 Verbindungs linie 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.

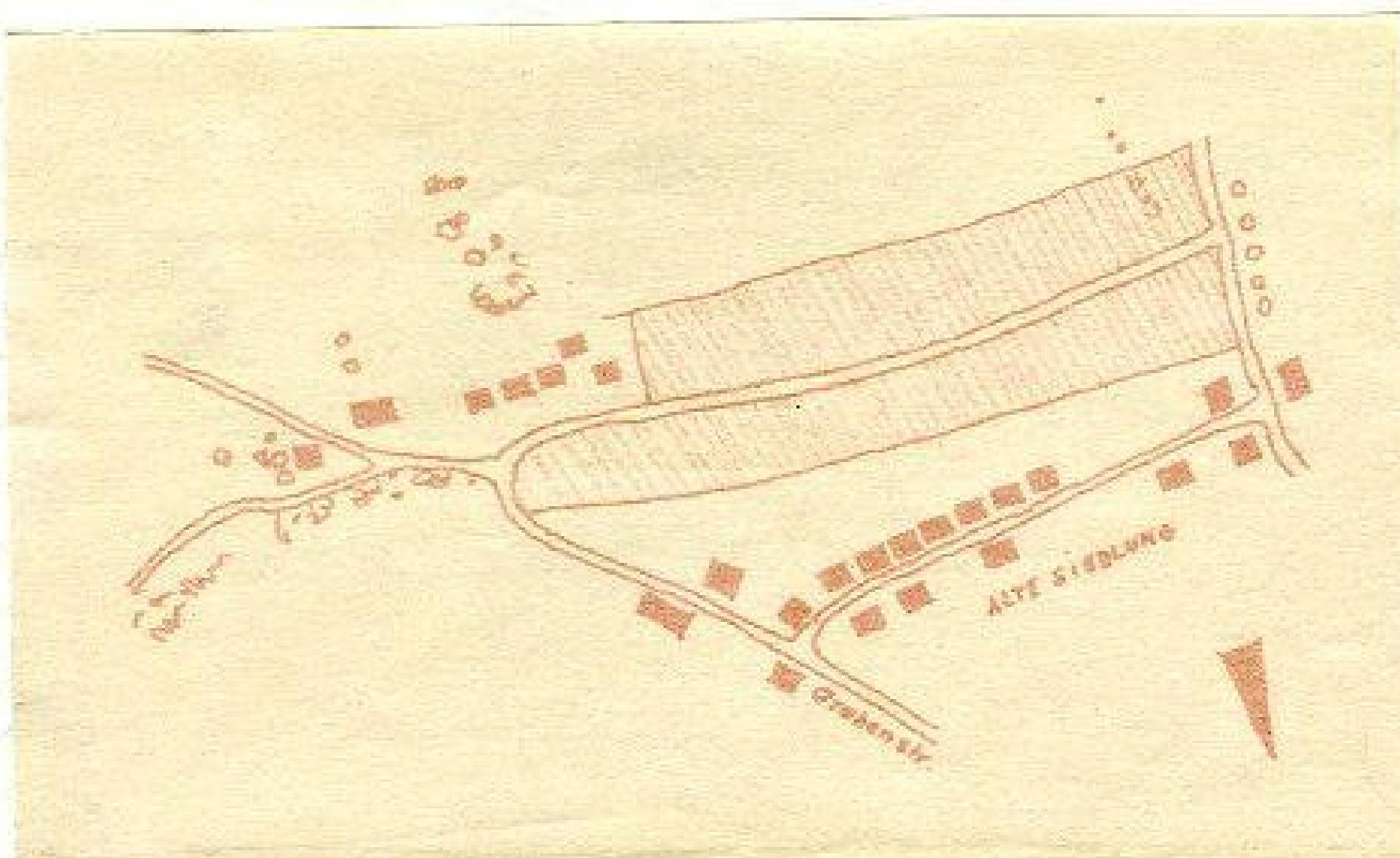
Das in § 1 abgegrenzte Gebiet ist reines Wohngebiet.

### § 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  $40^{\circ}$ , 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 östlicher Begrenzungslinie und der Westgrenze der Parz. 43, die in Bezug auf Dachneigung der vorhandenen Bebauung dieses Strassenteiles anzugleichen sind,  $40^{\circ}$ .

#### § 4

##### Höhen

(1) Die Höhenlage jedes Gebäudes wird durch das Maß von Oberkante Erdgeschoß-Fussboden bis Straßenkrone Mitte Haus bestimmt.

(2) Die Festlegung der Höhenlage der Gebäude erfolgt im Einzelfalle durch die Baugenehmigungsbehörde.

(3) Die Geschosshöhe wird auf 2,75 m festgesetzt, mit Ausnahme der Häuser südlich der Strasse zwischen östlicher Begrenzungslinie 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 Dachgeschossfussboden bis zur Traufe wird bei einem Sparrenüberstand von 0,40 m bei den eingeschossigen Häusern auf 0,65 m festgelegt.

#### § 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 Decheindeckung sind nur Tonziegel zu verwenden. Dachgaupen sind als Schleppgaupen 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 Decheindeckung, Ausbildung des Gesimses, der Rinnen und Abfallrohre sowie der Putzart.  
Dachgaupen sind einheitlich zu gestalten.
- (6) Das Verkleiden der Aussenflächen mit Asbestzementplatten oder ähnlicher Verkleidung wird nicht zuglassen.

## § 6

### G a r a g e n

- (1) Plätze für Garagen sind für jedes Grundstück vorzusehen.
- (2) Wenn Garagen gebaut werden, so sind dieselben auf der Strassenseitseite 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 Garggen unmittelbar auf der östlichen Nachbargrenze zu errichten, mit Ausnahme der Baustelle neben der Strasseneinmündung Grubenstrasse, deren Ge-

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

(3) Die vordere Geregenflucht 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 talseits gelegenen Häusern höchstens 0,30 m, bei bergseits gelegenen Häusern höchstens 0,30 m beträgt.

(3) Der sichtbare Sockel des Gebäudes ist nicht an die Höhe Oberkante Erdgeschoßfußboden 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

#### S i n f r i e d i g u n g e n

(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 Zinfassung 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:

Spriegelzaun 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 Messchendrahtzaun von 1,10 m Höhe.

### § 10

#### Z w a n g s m i t t e l

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 vorschriftsmäßiger Zustände auf Kosten des Zu widerhendenden herbeizuführen.

### § 11

#### Inkrafttreten

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

-Abschrift-

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 7.4.1939 (ABl.vom 7.4.1939, 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 CK.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 Strichengefälle entsprechend einzupassen, so daß ein derselben entsprechender Linienverlauf der Firste und Traufen gewährleistet wird.

§ 7

Garagen und Kleintierställe hinter der rückwärtigen Baufuchlinie 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 abgeschlossen. Höhe derselben 1,20 m über Bürgersteig im Gefälle der Straße. Schnitt erfolgt im Frühjahr und Sommer.

§ 9

Bepflanzung vor der Baufuchlinie kann nur mit niederen Buschbäumen gestattet werden.

§ 10

Sämtliche Abwässer müssen in Rohre gefaßt unterirdisch dem Kanal zugeleitet werden. Abortwässer und dergl. sind zuvor in einer dreikammerigen 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 Beschuß der Gemeindevertretung 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 Baulizigesetzes.

Wiesbach, den ..... 1952.

Der Bürgermeister  
als Ortspolizeibehörde:

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



BAUTLICHT NACH BIB. PLAN

— + 1,5 + 5,00 + + 1,5 —

BAUTLICHT NACH MR. PLAN

STRASSENQUERPROFIL H. 1: 200