KREIS OTTWEILER

WIESBACH

BEBAUUNGSPLAN

SATZUNG

FÜR DAS GELÄNDE „IM TAL" /

FLUR 3

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3o Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 196o (BGBl. I S. 341) gemäss § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung vom 17. 9. 1957 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wiesbach durch das Amtsbauamt Eppelborn, auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme des Kreisvermessungsamtes Ottweiler.

Eppelborn, den 24. Juni 1963

Gesehen und zugestimmt:

DER LANDRAT
des Kreises Ottweiler

Dipl. Ing.
Kreisbaurat

Amtsbauamt

Bau-Oberinspektor

Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1	Geltungsbereich	LAUT PLAN
2	Art der baulichen Nutzung	
	2.1 Baugebiet	REINES WOHNGEBIET
	2.1.1 zulässige Anlagen	S.BAUN.VERORDN. §3(2)u(3)
	2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	KEINE
3	Mass der baulichen Nutzung	
	3.1 Zahl der Vollgeschosse	LAUT PLAN
	3.2 Grundflächenzahl	LAUT PLAN
	3.3 Geschossflächenzahl	LAUT PLAN
	3.4 Baumassenzahl	ENTFÄLLT
	3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	ENTFÄLLT
4	Bauweise	OFFENE
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 von OK Strassenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschossfussboden)	LAUT HÖHENPLAN
9	Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	innerh. d. überbaubaren Grundstücksfl. ~~LAUT PLAN~~ ENTFÄLLT
1o	Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	ENTFÄLLT
11	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	ENTFÄLLT
12	Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	GES. GELTUNGSBEREICH
13	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist	ENTFÄLLT
14	Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	ENTFÄLLT
15	Verkehrsflächen	LAUT PLAN
16	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen	LAUT PLAN
17	Versorgungsflächen	ENTFÄLLT
18	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	ENTFÄLLT
19	Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässer und festen Abfallstoffen	ENTFÄLLT
2o	Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	~~ENTFÄLLT~~ LAUT PLAN
21	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen und anderen Bodenschätzen	ENTFÄLLT
22	Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	ENTFÄLLT
23	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschliessungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	ENTFÄLLT
24	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	ENTFÄLLT
25	Grundflächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	ENTFÄLLT
26	Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden 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).

LAUT POLIZEIVERORDNUNG

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 Bundesbaugesetzes 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 besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten 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 Abs. 4 BBauG

1 ENTFÄLLT

2

Planzeichenerklärung:

Geltungsbereich	
Bestehende Gebäude	
Geplante Gebäude	
Bestehende Strassen	
Geplante Strassen	
Bestehende Grundstücksgrenzen	
Geplante Grundstücksgrenzen	
Baulinie	
Baugrenze	
Entwässerung	
Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen	ZAHL
Geschosszahl	Z
Grundflächenzahl	GRZ
Geschossflächenzahl	GFZ
Flurgrenzen	
Mit Leitungsrechten belastete Flächen	

Offenlegungsvermerke

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen vom 5.7.1963 bis zum 4.8.1963

Der Bebauungsplan wurde gemäss § 1o BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 6.8.1963 beschlossen.

Wiesbach, den 7.8.1963

Der Bürgermeister

Gemeinde Wiesbach

Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 12. Sept. 1963

Der Minister f. Öffentliche Arbeiten u. Wohnungsbau -1399/63-

Im Auftrag

Regierungsbaurat

Die öffentliche Auslegung gemäss § 12 BBauG wurde am 21.9.1963 ortsüblich bekanntgemacht

Wiesbach, den 21.9.1963

Der Bürgermeister

Gemeinde Wiesbach

B a u p o l i z e i v e r o r d n u n g

für das Erschließungsgebiet " Im Tal "
in der Gemeinde W i e s b a c h

- - - - -

Auf Grund des Polizeiverwaltungsgesetzes (PVG) vom 1. Juni 1931 (GS.S. 77) und der §§ 14,15 und 16 (1) des Gesetzes Nr. 471 -Baugesetz (BauG) vom 19. Juli 1955 (ABl. S. 1159 ff), ferner der §§ 98 (2) und 97 (12) BauG, wird nach Anhörung des Gemeinderates der Gemeinde Wiesbach mit Genehmigung des Ministers für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau, für das unter nächer bezeichnete Gebiet folgende Baupolizeiverordnung erlassen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Das Baugebiet ist wie folgt begrenzt:

Im Süd-Westen: von den Teilparzellen Flur 3, Nr. 394/14 und 229/54

Im Nord-Osten: von den Teilparzellen Flur 3, Nr. 47 und 26

Im Wsten: Talstraße

Im Osten: durch den neu anzulegenden Feldweg

§ 2

Gestaltung der Hauptgebäude

(1) bei eingeschossiger Bauweise:
Flachdach oder Satteldach bis 4o° Dachneigung mit Kniestoch und Dachaufbauten.

(2) bei zweigeschossiger Bauweise:
Flachdach oder Satteldach bis 3o° Dachneigung ohne Kniestock und ohne Dachaufbauten.

§ 3

Gestaltung der Anbauten

~~Dachform:~~

Dachform: Flach oder die Dachform des Hauptgebäudes.

Dachneigung: Flach oder wie Hauptgebäude.

Dacheindeckung: Flachdachausbildung oder Material wie Hauptgebäude.

§ 4

Gestaltung der Garagen

Gestaltung bezüglich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung wie § 3.

§ 5

Sonstige Nebengebäude

Gestaltung bezüglich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung wie § 3.

§ 6

Gestaltung der Einfriedigungen

Als Einfriedigung der Grundstücke zur Straßenbegrenzung sowie entlang der seitlichen Grenzen im Vorgartenbereich sind grundsätzlich nur Hecken zugelassen. Bei bergseitigen Grundstücken können Einfriedigungsmauern bis max. o,3o m Höhe als Böschungsstütze errichtet werden.

Für die Einfriedigung der rückwärtigen Grundstücke ist ein Maschendrahtzaun bis max. 1,5o m Höhe oder ein Holzspriegelzaun bis zu max. 1,2o m Höhe zulässig.

§ 7

Zwangsmittel

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Baupolizeiverordnung wird die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zu 125,oo DM im Nichtbeitreibungsfalle die Festsetzung einer Zwangshaft bis zu drei Wochen angedroht. Daneben bleibt der Landrat als Kreispolizeibehörde befugt, die Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände auf Kosten des Zuwiderhandelnden herbeizuführen.

§ 8

Inkrafttreten

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

Eppelborn, den 24. Juni 1963

Der Amtsvorsteher
als Ortspolizeibehörde
I. V.

Amtsbeigeordneter