

Bepflanzungsliste:

10 Stck. Haselnuß - *corylus*

5 Stck. Örchenweide - *aurita*

7 Stck. Roterlen - *glutinosa*

5 Stck. Hängebuchen - *sylvatica*

Landkreis Neunkirchen

Gemeinde Eppelborn

Gemeindebezirk Hierscheid

Bebauungsplan - Satzung

für das Gelände Kälbergarten III.BA

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S. 34), in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl.I.S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl.I.S. 949) gemäß § 2 Abs.1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 18.12.1980 beschlossen.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABSATZ 1, 2 und 7 DES BUNDESBAUGESETZES

- | | |
|---|---|
| 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes | Laut Plan |
| 2. Art der baulichen Nutzung | |
| Es gilt die BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl.S.1757) | |
| 2.1 Baugebiet | reines Wohngebiet |
| 2.1.1 zulässige Anlagen | nach BauNVO vom 15.9.77 § 3 Abs. 2 |
| 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | keine |
| 3. Maß der baulichen Nutzung | |
| 3.1. Zahl der Vollgeschosse | Z II |
| 3.2. Grundflächenzahl | (Z = bergs. I ; tal. II) |
| 3.3. Geschoßflächenzahl | GRZ = bei Z I 0.4 ; bei Z II 0.4 |
| 3.4. Baumassenzahl | GFZ = bei Z I 0.5 ; bei Z II 0.8 |
| 3.5. Grundflächen der baulichen Anlagen | entfällt |
| 4. Bauweise | entfällt |
| 5. überbaubare Grundstücksfläche | offen (nur Einzelhäuser zulässig) |
| 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. | |
| 11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen | Laut Plan |
| 11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen |
| 11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | entfällt |
| 12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden) | Laut Straßenprojekt |
| 13. Fläche für den Gemeinbedarf | entfällt |
| 14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen | entfällt |
| 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 | entfällt |
| 22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen | Laut Plan |
| 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 Ausstellungs- und Zuchtanlagen, 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 Leitungsrechten zugunsten 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 Einwirkung 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 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 1 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974

entfällt

Aufnahme von

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

entfällt

Aufnahme von

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

entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

entfällt

entfällt

ab 1990 unterliegt das Baugebiet den Einwirkungen vom Bergbau

zu 4. entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

entfällt

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Geltungsbereich



Flurgrenze



Gemarkungsgrenze



Straßenbegrenzungslinie



Bestehende Straßen



Geplante Straßen



Bestehende Grundstücksgrenze



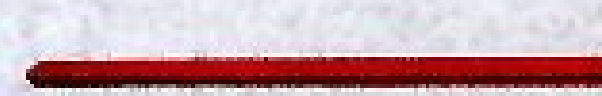
Geplante Grundstücksgrenze



Baugrenze



Baulinie



Entwässerungsrichtung



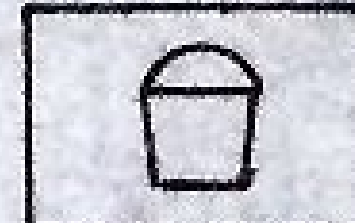
Grünfläche



Bäume zu pflanzen



Kinderspielplatz



Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ortsüblich ausgelegen vom 22. Juli 1981 bis 25. August 1981

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 10. September 1981 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

EPPELBORN, den 9. Oktober 1981
DER BÜRGERMEISTER



(Fikert)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 23.12.1981
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
Im Auftrag:

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen

(Würker)
Diplom-Ingenieur

D/6-6545/81 G/112

Der Genehmigungserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 23.12.1981 wurde am 15. Januar 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, den 26. Januar 1982
DER BÜRGERMEISTER



(Fikert)