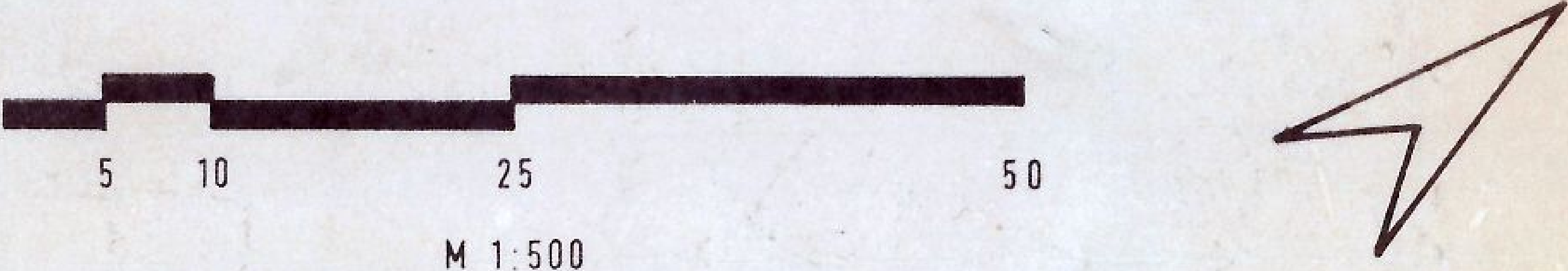
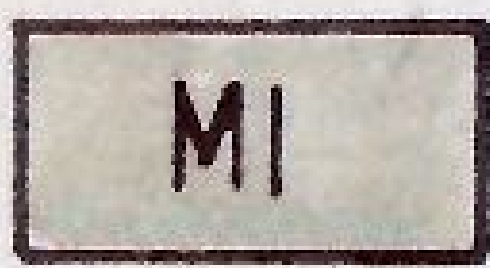


TEILBEBAUUNGSPLAN B

MARKTPLATZ EPPELBORN



LEGENDE



MISCHGEBIET



KERNGEBIET

BAUGEBIET	GESCH.-ZAHL
GRZ	GFZ
BAU-WEISE	DACH-FORM

GRZ

GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

SD

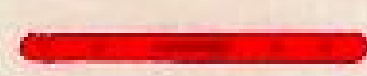
SATTELDACH

g

GESCHLOSSENE BAUWEISE



FIRSTRICHTUNG



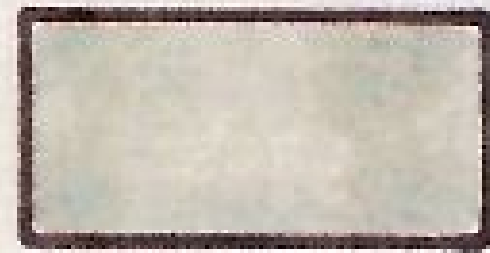
BAUUNIE



BAUGRENZE



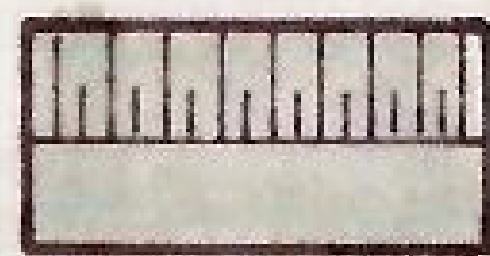
ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG



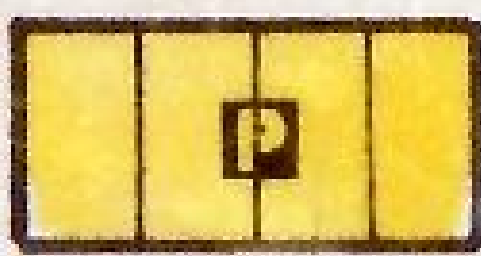
GEPLANTE GEBÄUDE



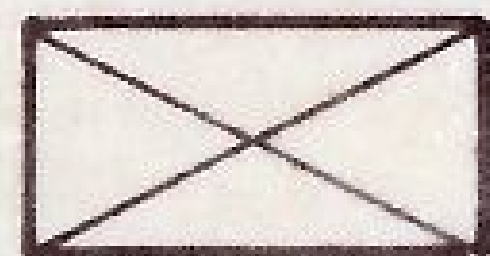
VERKEHRSFLÄCHE



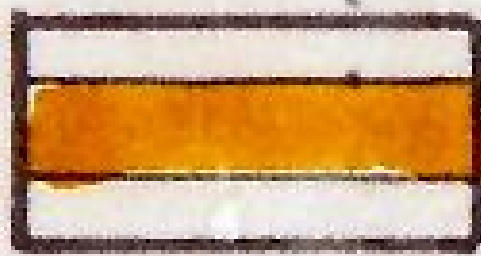
BESTEHENDE GEBÄUDE



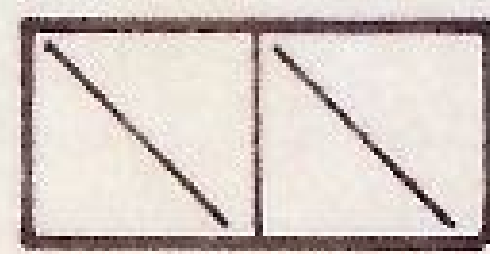
PARKIERUNG



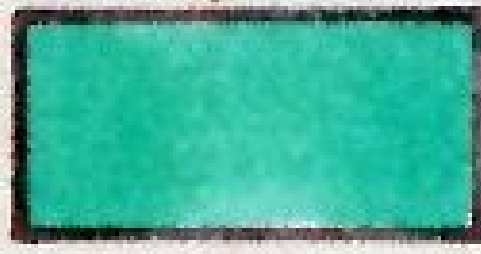
ABRISS GEM.
§ 10 Abs. 1 StBauFG



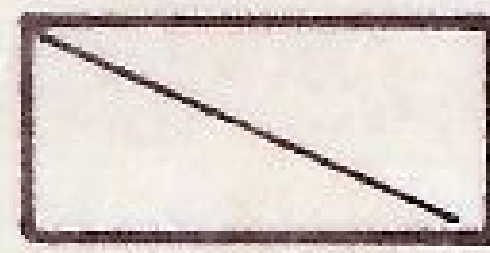
FUSSWEG



ARKADEN



HOF- U. ANDIENUNGSFLÄCHE



DURCHGÄNGE (GEH-UND LEITUNGSRECHT)



FUSSGÄNGERBEREICH



PFLANZGEBOT gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG



SANIERUNGSGEBIET



GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

ZELLE	TYPE	PROJ. NR.	GEB. NR.	PLAN NR.
		829		1103/13558

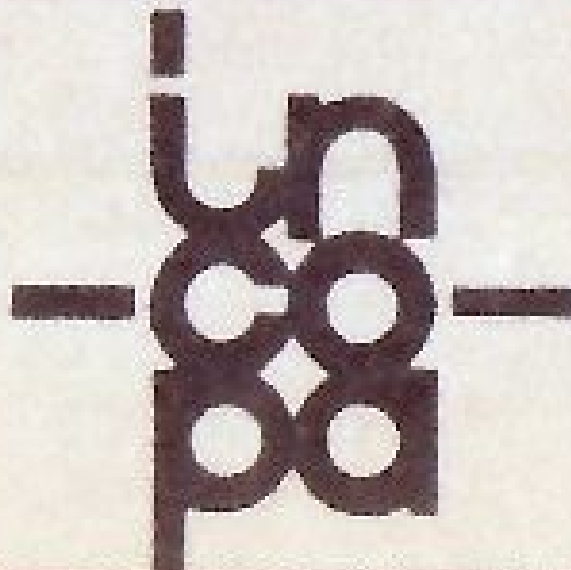
M 1:500	GEZ. OKT. 1981	B. GRP. 88 / 56
---------	----------------	-----------------

SANIERUNG EPPELBORN

TEILBEBAUUNGSPLAN B MARKTPLATZ

GEMEINNÜTZIGE
SAARLANDISCHE
SANIERUNGSTRÄGERGESELLSCHAFT MBH

66 Saarbrücken 1, Wilhelm-Heinrich-Straße 11, Postfach 630



GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND
INTERNATIONALE COOPERATION MBH
66 SAARBRÜCKEN 3 - AM HOMBURG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) gemäss § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom ^{28.03.80}~~06.06.80~~ **13.03.80** beschlossen und am ~~06.06.80~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Die Ausarbeitung erfolgte im Auftrag der Gemeinde Eppelborn durch die Gemeinnützige Saarländische Sanierungsträgersgesellschaft mbH, 6600 Saarbrücken, Wilhelm-Heinrich-Strasse 11 und die INCOPA GmbH, 6600 Saarbrücken, Am Homburg 3.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1. Bauland (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.2 Mass der baulichen Nutzung

Baugebiet		Z	GRZ	GFZ
a KERNGEBIET	MK	III	1.0	2.0
b KERNGEBIET	MK	III	1.0	2.0
c KERNGEBIET	MK	II	1.0	1.6
d KERNGEBIET	MK	I	1.0	1.0

1.2.1 Zulässige Anlagen MI gemäss § 6 BauNVO

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2.2 Ausnahmeswise können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen zugelassen werden.

1.2.3 Nicht zulässig sind Tankstellen

1.2.4 Zulässige Anlagen MK gemäss § 7 BauNVO

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

1.2.5 Ausnahmeswise können zugelassen werden Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen.

1.2.6 Nicht zulässig sind Tankstellen

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

1.3.1 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen lt. Plan

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Stellung der baulichen Anlagen lt. Plan

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten lt. Plan

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fussgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

lt. Plan

2.1 Die Rohrleitungen für die Wasser- und Gasversorgung werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Falls notwendig ist die Verlegung von Leitungen der Stadtwerke in den privaten Wohnwegen durch Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu dulden.

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Öffentliche und private Grünflächen lt. Plan

4. Pflanzgebot und Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

lt. Plan

4.1 Durch Planeinzeichnung sind Strassenrandbepflanzungen und Pflanzungen in den öffentlichen Freiräumen und Grünflächen festgesetzt. Sie werden in Form von hochwachsenden Laubbäumen gepflanzt und unterhalten. Die damit verbundenen Einschränkungen der anschliessenden Grundstücke sind von den Angrenzern zu dulden.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 6 LBO)

Aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung (überwiegend vorhandene Bebauung und Angleichung der Neubebauung an die vorhandene Bebauung) ist gemäss § 113 Abs. 1 Ziff. 4 LBO die Unterschreitung der Abstände nach § 7 und 8 LBO in Verbindung mit Abstandsflächenverordnung zugelassen, wie im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

III BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 ABS. 8 BBAUG

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigelegt.

IV ERGÄNZENDE PLÄNE

Für die Fußgängerzone wurde ein Gestaltungsplan angefertigt

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2a. Abs. 6 BBauG vom 1.12.1981 bis 31.1.1982 ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 BBauG als Satzung vom Gde. Stadtrat am 4.2.1982 beschlossen.



Eppelborn, den 15.3.1982

Der Bürgermeister:

Der Bebauungsplan wurde gemäss § 11 BBauG genehmigt.

SAARLAND

**Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen**

215-5833/82 Ju/Kc

Saarbrücken, den 25.5.1982

Der Minister für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen

SA.
Bernaske
Baudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäss § 12 BBauG am ... 18.6.1982 ortsüblich bekanntgemacht. (Amtl. Bekanntmachungsblatt der Gde. Nr. 24)

Der Bebauungsplan mit Begründung wird damit zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Eppelborn, den 30.6.1982

Der Bürgermeister



(J. Eckert)