

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE: EPPELBorn

FÜR DAS GELÄNDE: „UNTER DER ILLWIES“

KREIS: OTTWEILER

M: 1:500

FLUR: 11

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3o Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I.S. 341) gemäss § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung vom 23. 9. 1968 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Eppelborn durch das Amtsbauman Eppelborn auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme.

Eppelborn, den 22. Mai 1970
DER AMTSVORSTEHER

der Facharbeiter:

Müller

(Dr. Merner)

(A-Bauinspektor)

Festsetzung gemäss § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1	Geltungsbereich	Laut Plan
2	Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
2.1.	Baugebiet	Laut Plan
2.1.1.	zulässige Anlagen	nach BNVO § 4
2.1.2.	ausnahmsweise zulässige Anlagen	nach BNVO § 4, Abs. 3 (6)
3	Mass der baulichen Nutzung	max. II
3.1.	Zahl der Vollgeschosse	0.4
3.2.	Grundflächenzahl	bei 1gesch 0.4 bei 2gesch 0.8
3.3.	Geschossflächenzahl	entfällt
3.4.	Bauassenzahl	entfällt
3.5.	Grundflächen der baulichen Anlagen	
4	Bauweise	offene, Einzelhäuser (lt. Plan)
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 OK Strassenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschossfussboden)	Laut Straßenprojekt
9	Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	Laut Plan
10	Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Ein- fahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
11	Baugrundstücke für den Gemeindebedarf	entfällt
12	Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorges. Flächen	Gesamter Geltungsbereich
13	Baugrundstücke für bes. baul. Anlagen, die privatwirt- schaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städt. Gründe, insbes. solchen des Verkehrs bestimmt sind	entfällt
14	Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
15	Verkehrsflächen	Laut Plan
16	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der An- schluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen	Laut Straßenprojekt
17	Versorgungsflächen	Laut Plan
18	Führung oberirdischer Versorgungsleitungen u. Anlagen	entfällt
19	Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	entfällt
20	Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	entfällt
21	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, oder für die Ge- winnung von Steinen und anderen Bodenschätzen	entfällt
22	Flächen für Land- und Forstwirtschaft	entfällt
23	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der All- gemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines be- schränkten Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
24	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze u. Gemeinschafts- garagen	entfällt
25	Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	entfällt
26	Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich be- einträchtigen, von der Bebauung freizuhaltende Schutz- flächen 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)

Gemäß örtl. Bauvorschrift

Kennzeichen von Flächen gemäss § 9 Abs. 3 BBauG

- (6) 1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind: entfällt
2 Flächen, bei denen bes. baul. Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erf. sind: entfällt
3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht: entfällt
4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind: entfällt

6.0.8

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 4 BBauG:

entfällt

(lt. Plan)

Planzeichenklärung

Geltungsbereich



Bestehende Gebäude



Geplante Gebäude



Bestehende Straßen



Geplante Straßen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Baulinie



Baugrenze



Entwässerung



Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen

laut Straßenprojekt

Geschosszahl

Z

Höhenangabe der Erdgeschossfußbodens

Erfolgt bei der Einweisung
durch d. Amtsbauamt

Offenlegungsvermerke

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 vom _____ bis zum _____ ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am _____ beschlossen.

_____, den _____

DER BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt:

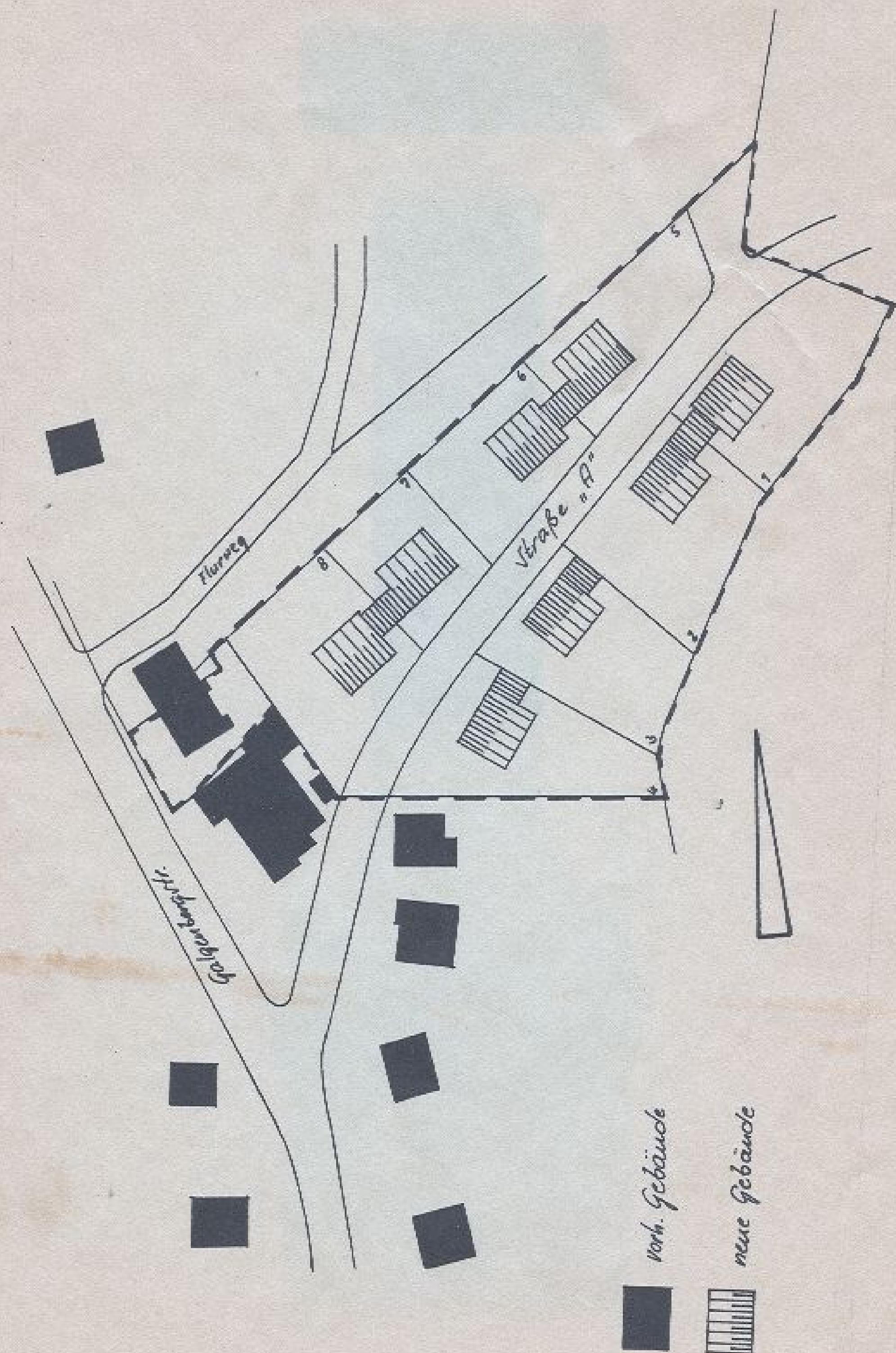
Saarbrücken, den _____

Der Minister des Innern -Oberste Landesbaubehörde-

Die öffentliche Auslegung gemäss § 12 BBauG wurde am _____
ortsüblich bekanntgemacht.

_____, den _____

DER BÜRGERMEISTER



§ 2

Gestaltung der Hauptgebäude

- 1) Die Geschoßhöhen dürfen maximal 2,80 m betragen.
- 2) Dachform und Dachneigung werden wie folgt festgesetzt:
Bei 2-geschossigen Gebäuden: ~~✓~~ Satteldächer ^{mit} 20° Neigung.
Bei 1-geschossigen Gebäuden: ~~✓~~ 45° Dachneigung.
Bei 1-geschossigen Gebäuden ist der Ausbau des Dachgeschosses mit einem 1,00 m hohen Kniestock zulässig.
- 3) Dachüberstände (ohne Rinne) 0 - 40 cm.
- 4) Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Kniestockhäusern zulässig.
- 5) Das Kellergeschoß ist geländemäßig so anzulegen (evtl. durch Anschüttung), daß es gemäß den Bestimmungen der LBO nicht als Vollgeschoß anzusehen ist.

§ 3

Gestaltung der Anbauten

- 1) Dachform und -neigung: Flach, oder die ~~Dachform des Hauptgebäudes.~~
- 2) Dacheindeckung: Flachdachausbildung oder Material wie Hauptgebäude.

§ 4

Gestaltung der Garagen

- 1) Anordnung innerhalb des Gebäudes zulässig, sofern die Bedingungen des § 3 der Garagen-Verordnung vom 23. Dezember 1965 (Amtsblatt S. 1093) erfüllt sind.
- 2) Freistehende Einzelgaragen mit flach- oder flachgeneigtem Pultdach bis 8° Neigung (Traufe an der Rückseite).
- 3) Straßenseitige maximale Garagenhöhe = 2,70 m.

§ 5

Gestaltung der Einfriedigung

- 1) Als Einfriedigung der Grundstücke an der Straßengrenze sowie seitlich bis zur Baulinie sind Hecken oder ein maximal 1,00 m hoher Holzsriegelzaun, einschl. einer 15 cm hohen Fußmauer oder 10 cm hohe Beetplatte zulässig. Soweit zur Befestigung des Geländes Stützmauern erforderlich sind, können diese bis zu einer Höhe von 45 cm ausgeführt werden.
- 2) Seitlich und an der rückwärtigen Grundstücksgrenze ein Maschendraht- bzw. Holzsriegelzaun bis maximal 1,50 m Höhe einschl. einer 15 cm hohen Fußmauer oder eine Bepflanzung (Hecke, Sträucher) in entsprechendem Abstand von der Grundstücksgrenze.

§ 6

Abstandsfläche

Auf Grund des § 113 (1) Nr. 6 der LBO werden abweichend von § 8 (2) und (3) der LBO die Tiefe der Abstandsfläche in Anbetracht der geringen Baustellentiefe für die Gebäude auf den Baustellen 1; 5 u. 6; 2,7,8 u. 9 rückwärtig auf 7,50 m; 3,00 m und 5,00 m festgesetzt.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig nach § 111 Abs. 1 Nr. 7 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 bis 5 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- 2) Die Ordnungswidrigkeit ^{zur} ~~kenn~~ bei Vorsatz mit einer Geldbuße bis zu 10 000,- DM, bei Fahrlässigkeit mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- DM geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

Die vorstehenden örtlichen Bauvorschriften treten einen Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Eppelborn, den

29. März 1971

DER BÜRGERMEISTER



Rupp