

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE: EPPELBORN

FÜR DAS GELÄNDE: „UNTER DER ILLWIES“

KREIS: OTTWEILER

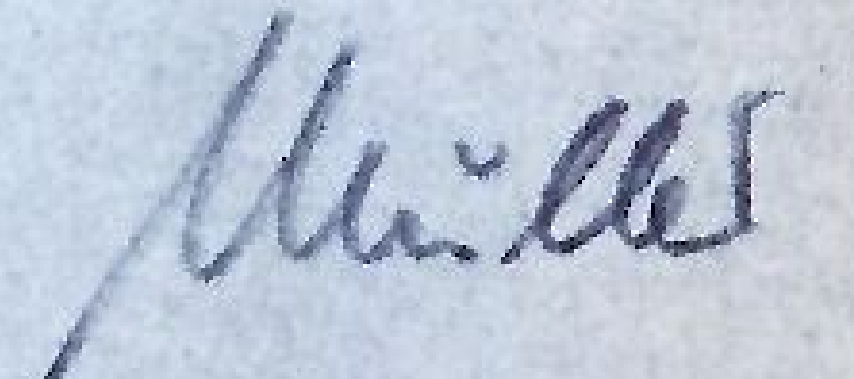
M: 1:500

FLUR: 11

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 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 Amtsbauamt Eppelborn auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme.

Eppelborn, den 22. Mai 1970
DER AMTSVORSTEHER

Der Sachbearbeiter:



(A-Bauinspektor)

(Dr. Marner)

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 | 1 |
| | 2.1.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen | nach BNVO § 4, Abs. 3 (6) | 2 |
| 3 | Mass der baulichen Nutzung | | 3 |
| | 3.1. Zahl der Vollgeschosse | max. II | |
| | 3.2. Grundflächenzahl | 0.4 | 4 |
| | 3.3. Geschossflächenzahl | bei 1 gesch 0.4 bei 2 gesch 0.8 | |
| | 3.4. Baumassenzahl | entfällt | |
| | 3.5. Grundflächen der baulichen Anlagen | entfällt | |
| 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 Strassenkronen 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 Einfahrten auf den Baugrundstücken | entfällt | |
| 11 | Baugrundstücke für den Gemeindebedarf | entfällt | |
| 12 | Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen | Gesamter Geltungsbereich | |
| 13 | Baugrundstücke für bes. baul. Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebaul. 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 Anschlüsse 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 Gewinnung von Steinen und anderen Bodenschätzen | entfällt | |
| 22 | Flächen für Land- und Forstwirtschaft | entfällt | |
| 23 | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsberechtigten zu Gunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen | entfällt | |
| 24 | Flächen für Gemeinschaftsstellplätze u. Gemeinschaftsgaragen | 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 beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltende 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)

Gemäss örtl. Bauvorschrift

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 Bundes-
baugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293).

entfällt

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 ungeht: entfällt
4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind: entfällt
6.08 Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 4 BBauG: entfällt

(lt. Plan)

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich

Bestehende Gebäude

Geplante Gebäude

Bestehende Strassen

Geplante Strassen

Bestehende Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

Baulinie

Baugrenze

Entwässerung

Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen

Geschosszahl

Höhenangabe des Erdgeschossfußbodens



Laut Straßenprojekt

Z

Erfolgt bei der Einweisung
durch d. Amtsbauamt

ZdA

für ...

Offenlegungsvermerke

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

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

_____, den _____

DER BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt:

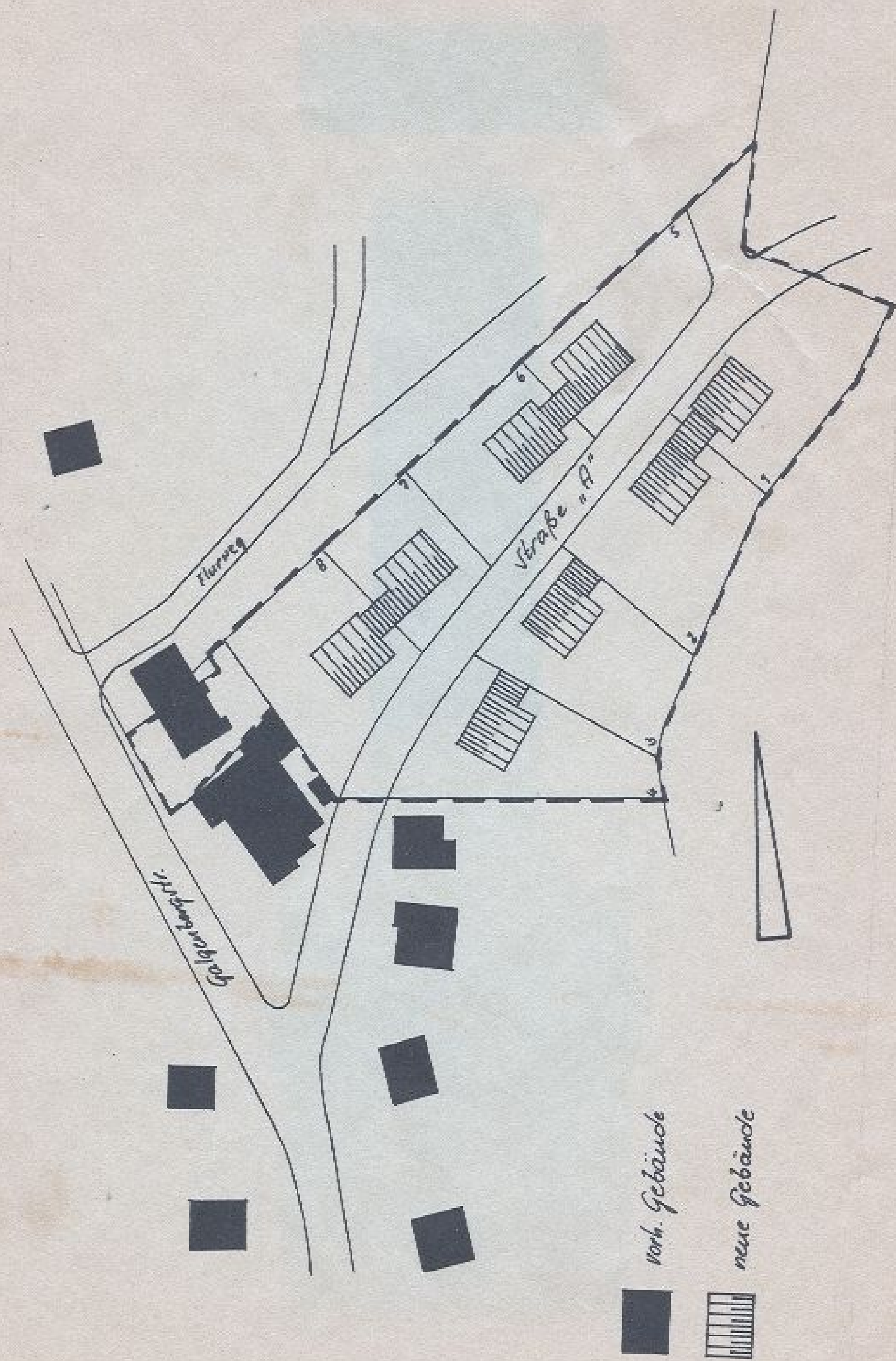
Saarbrücken, den _____

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 Holzspriegelzaun, 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 Maschen- draht- bzw. Holzspriegelzaun 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 ^{zu 1.} ~~kann~~ bei Vorsatz mit einer Geldbuße bis zu 10 000,00 DM, ~~bei Fahrlässigkeit mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 DM~~ ^{zu 2.} geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

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

Eppelborn, den 29. März 197ⁱ

DER BÜRGERMEISTER



Rupp