Zeichenerklärung

- vorhandene Straße
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorhandene Entwässerungsleitung
- geplante Entwässerungsleitung
- Rampe
- Abbruch im Rahmen der Sanierung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- ~318.60 ungefähre Höhenlage der geplanten Verkehrsflächen
  Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird örtlich angegeben
- Böschungen
- St Ga Garagen, wie gezeichnet und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig St: Stellplätze, Ga: Garagen
- Nebenanlagen, wie gezeichnet, ansonsten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
- Flächen für standortgerechte Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- WR Wohnbaufläche, WR: Reines Wohngebiet
- private Freifläche
- Baugrenze
- o offene Bauweise
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0.6 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend als Höchstgrenze
- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Fußweg
- Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen
- öffentliche Grünfläche als Gemeinbedarfsfläche
- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume
- Kinderspielplatz
- sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz und § 1-23 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen in noch nicht erschlossenen Bereichen ist dem noch zu erstellenden Projektplan zu entnehmen.

Die Grundstücksanschlüsse sind höhenmäßig diesen projektierten Straßen, Wohnwegen und Fußwegen bzw. in den bebauten Bereichen der vorhandenen Straßen, Wohnwegen und Fußwegen anzupassen.

Örtliche Bauvorschriften nach § 113 (1) und (6) LBO

Aufgrund des § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 113 (6) LBO in der Fassung vom 19.03.1980 werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

→ Hauptfirstrichtung

SD Satteldach
30-45° Dachneigung

Ein Kniestock bis max. 0.6 m ist zulässig.

Gauben sind nur als Einzelgauben zulässig.

Die Eindeckung der Gauben muß wie das Hauptdach ausgeführt werden.

Als Außenwandoberfläche sind zulässig:

Fachwerk, Sichtmauerwerk in weiß oder hellen Erdtönen.

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke - mit Ausnahme von ~~GRZ~~ Stellplätzen und Zufahrten - sind gärtnerisch anzulegen.

Als Sockelverkleidung sind waschbeton und Faserzementplatten nicht zulässig.

Bei Grenzbebauung sind Dachneigung und Traufhöhe einander anzupassen.

In Glas ausgeführte und überdachte Anbauten an einer straßenabgewandten Seite des Hauptgebäudes sind eingeschossig bis zu einer Tiefe von 2,5 m, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Als Abgrenzung der Grundstücke gegen die Straßenfläche und den Nachbarn im Bereich des Vorgartens (zwischen Straßenflucht und Baugrenze) ist eine max. 0,40 m hohe Mauer ohne Zaun aus Steinen zulässig.

Die Einfriedigung an den übrigen seitlichen und rückwärtigen Grenzen erfolgt mit Zäunen oder laufenden Hecken von jeweils max. 1,20 m Höhe.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gemäß § 9 (6) BBauG

- von Bebauung freizuhaltende Flächen, Schutzfläche mit Bauverbot Ø = 26 m
- freizuhaltende Zufahrt für Schachtanlage, Breite 5 m
- unterirdische Hauptversorgungsleitung
- Trafostation
- (L) Eine Bebauung auf den mit L (Lärmschutz) gekennzeichneten Flächen ohne passiven Lärmschutz ist nur dann zulässig, wenn seitens des Straßenbaulastträgers die Richtwerte der TA Lärm eingehalten sind.
- oberirdische Hauptversorgungsleitung

Grundlagen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift bilden:

- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. Teil I S. 2256), zuletzt geändert durch die Baugesetzbuch-Novelle vom 06.07.1979 (BGBl. Teil I S. 949) und
- die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. Teil I S. 1763).

FRIEDRICHSTHAL

Bebauungsplan Nr. 206

(Satzung)

Am Kolonieschacht

M. 1:500

Aufstellungsbeschluß

Der Stadtrat von Friedrichsthal hat in seiner Sitzung am 17.12.1986 die Aufstellung des Bebauungsplans für das Sanierungsgebiet "Am Kolonieschacht" im Sinne des § 30 BBauG gemäß § 2 (1) dieses Gesetzes beschlossen.

Der Beschluß wurde am 06.01.1987 ortsüblich bekannt gemacht.

Friedrichsthal, den 06.01.1987 Stadtbaumeister

Stadt Friedrichsthal/Saar -B-

Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat von Friedrichsthal hat in seiner Sitzung am 28.01.1987 den Entwurf mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a (6) BBauG am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 16.02.1987 bis einschließlich 16.03.1987 öffentlich ausgelegen.

Friedrichsthal, den 17.03.1987 Stadtbaumeister

Stadt Friedrichsthal/Saar -B-

Der Stadtrat von Friedrichsthal hat den Bebauungsplan mit Begründung in seiner Sitzung am 28.04.1987 gemäß § 12 KSVG - Kommunalselbstverwaltungsgesetz - KSVG - in der Fassung vom 01.09.1978 (Amtsblatt S. 801), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1983, Amtsblatt S. 865) in Verbindung mit § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Friedrichsthal, den 29.04.1987 Der Bürgermeister

Stadt Friedrichsthal/Saar -B-

Der Stadtrat von Friedrichsthal hat die örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 29.04.1987 gemäß § 12 KSVG - Kommunalselbstverwaltungsgesetz - KSVG - in der Fassung vom 01.09.1978 (Amtsblatt S. 801), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1983 (Amtsblatt S. 705) in Verbindung mit § 113 LBO - Gesetz Nr. 815, Bauordnung für das Saarland in der Fassung vom 19.03.1980 (Amtsblatt S. 326) - und § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Friedrichsthal, den 29.04.1987 Der Bürgermeister

Stadt Friedrichsthal/Saar -B-

Dieser Plan wurde mit Schreiben der ~~Gemeinde~~/Stadt Friedrichsthal vom 2.7.87 Az.: III/4/Hbr. gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die nach § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 113 Abs. 4 LBO in Verbindung mit Abs. 6 genehmigt.

Saarbrücken, den 23.9.87
Az.: C/4-6931/87 Kni/Ber

Minister für Umwelt

SAARLAND
Der Minister für Umwelt
i.A.
(M. John)
Baudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes gemäß § 11 BBauG wurde gemäß § 12 BBauG am 15.10.1987 ortsüblich bekannt gemacht.

Damit ist der Bebauungsplan "Am Kolonieschacht" rechtsverbindlich.

Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG in kraft.

Friedrichsthal, den 19.10.1987

Der Bürgermeister
i. V.
1. Beigeordneter

Stadt Friedrichsthal/Saar -B-

LEG Saar Landesentwicklungsgesellschaft Saar
für Städtebau, Wohnungswesen, Verkehrsbau und Raumordnung GmbH