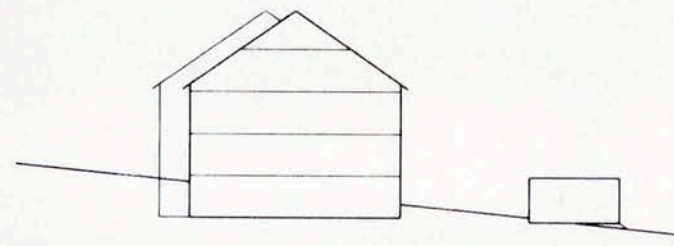
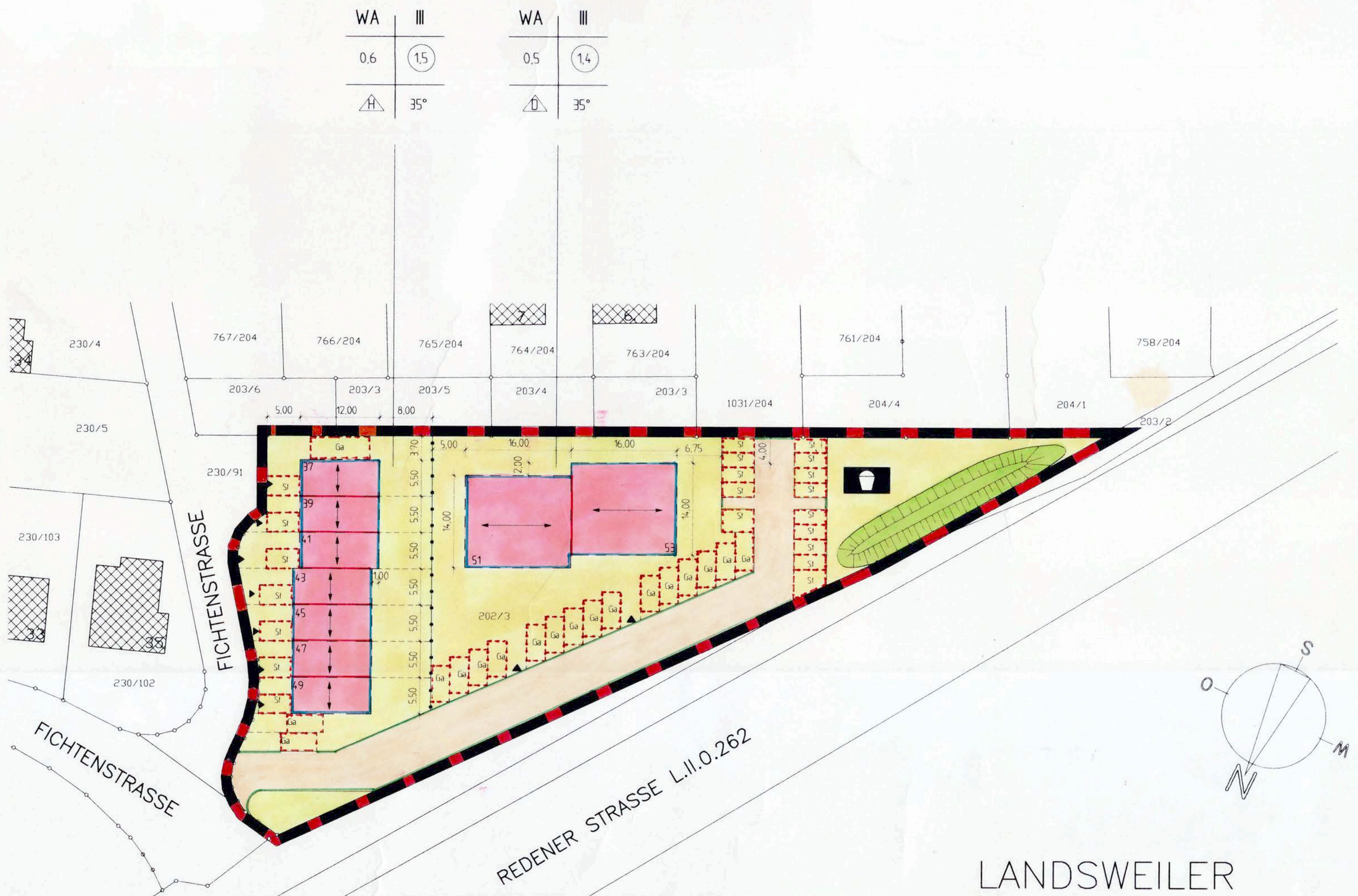


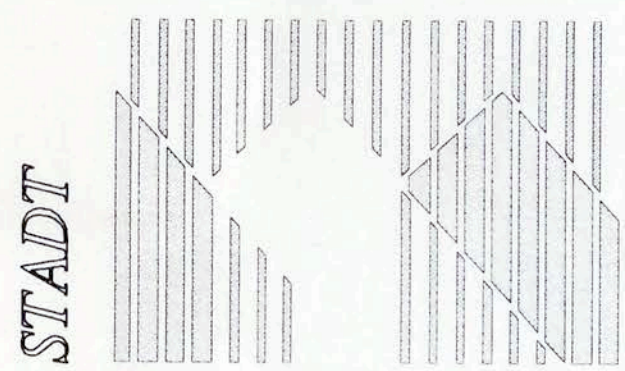
SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



LANDSWEILER



FRIEDRICHSTHAL

Friedrichsthal
Bebauungsplan Nr. 520 g
(Satzung)

zur Änderung des Bebauungsplanes
Nr.520
(Satzung)

DIETRICHSFELD

M. 1:500

- GESETZLICHEN GRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB)
(Fassung vom 16.01.1998)
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO)
(Fassung vom 22.04.1993)
 - Planzeichenverordnung (PlanzV)
(Fassung vom 18.12.1990)
 - Landesbauordnung (LBO)
(Fassung vom 27.03.1996)
 - Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG)
(Fassung vom 27.06.1997)
 - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)
(Fassung vom 12.05.1993)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- geplante Straße
- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,5 Grundflächenzahl
- GFZ 1,4 Geschöfflächenzahl
- Zahl der Vollgeschöfe
- Reihenhäuser
- Doppelhäuser
- Baugrenze
- Baulinie
- Firststrichung
- private Grundfläche
- Abgrenzung unterschiedlichen Nutzung

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGESETZBUCH (BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,5 Grundflächenzahl
- GFZ 1,4 Geschöfflächenzahl
- Zahl der Vollgeschöfe
- Reihenhäuser
- Doppelhäuser
- Baugrenze
- Baulinie
- Firststrichung
- private Grundfläche
- Abgrenzung unterschiedlichen Nutzung
- Spielplatz
- Aufschüttung
- Grundstückseinfahrt
- Verkehrsfläche
- Garagen und Stellplätze sind innerhalb der zugewiesenen - und überbaubaren Fläche zulässig
- 1. Art der baulichen Nutzung
(gem § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
11. Baugebiet (WA allgemeines Wohngebiet § 3 BauNVO)
11.1 zulässige Art der Nutzung § 1 (3) Abs. 2 BauNVO, Wohngebäude
- 2. Maß der baulichen Nutzung
(gem § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Grundflächenzahl GRZ 0,5
2.2 Geschöfflächenzahl GFZ 1,4
2.3 Zahl der Vollgeschöfe III
- 3. Bauweise (gem § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Reihen- und Doppelhäuser
- 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
(gem § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Siehe Plan
Zulässige Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig
- 5. Stellung der baulichen Anlage (gem § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Siehe Plan
Hier: Firststrichung
- 6. Fläche für Stellplätze und Garagen (gem § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Garagen und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig
- 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Anwendung des § 8 BNatSchG)
Alle Stellplätze und Garagenzufahrten auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserdurchlässig zu befestigen
- 8. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen (gem § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Anwendung des § 8 BNatSchG)
Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen, pro 100 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche mit min. 1 Laubbau heimischer Art oder 3 Sträuchern gem. nachfolgender Gefolgsliste nachzuweisen.

Bäume	Straucher
Feldahorn	Feldahorn
Bergahorn	Heidekraut
Spitzahorn	Gemeine Hasel
Nußbaum	Trauben-Kirsche
Hainbuche	Roter Hartriegel
Sommerlinde	Heckenrose
Winterlinde	Brombeere
Eberesche	Himbeere
Sorbus aucuparia	Schlehe
Hochstamm	Eng. Weißdorn
	Zwerg-Weißdorn
	Silberweide
- 9. Dach
Im Planungsgebiet sind nur geneigte Dächer mit max. 35° Dachneigung zulässig.
Kniestock max. 10,00 m
Dachgärten zulässig max. 1/3 der Traufentiefe

Mit der Rechtsverbindlichkeit, ersetzt dieser Plan in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr.520a, der damit aufgehoben wird.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 16.01.1998, gemäß § 2 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Stadtrates vom beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Friedrichsthal, den.....

Bauamtsleiter
(Rinnerberger)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) (BauGB) wurde in der Zeit vom..... bis..... durchgeführt.

Friedrichsthal, den.....

Bauamtsleiter
(Rinnerberger)

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom..... bis..... öffentlich ausgeteilt.

Der Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Friedrichsthal, den.....

Bürgermeister
(W. Cornetius)

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB in der Sitzung des Stadtrates vom..... als Satzung beschlossen.

Friedrichsthal, den.....

Bürgermeister
(W. Cornetius)

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am..... tritt dieser Plan in Kraft.

Saarbrücken, den.....

Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr

ÄNDERUNGEN

Anstelle der im Bereich der vorgesehenen 6-8 geschossigen Wohnbebauung, kommen acht 3-geschossige Reihenhäuser und zwei 3-geschossige Mehrfamilienwohnhäuser zur Ausführung.