



PLANAUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BBAUG
 Der Stadtrat Friedrichsthal hat die Aufstellung dieses Bebauungsplans am 30. Januar 1987 beschlossen.
 Der Beschluss wurde am 22. Februar 1985 ortsüblich bekanntgemacht. Stadtbauamt Friedrichsthal

1.FÖRMELICHE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 2a (6) BBAUG
 Der Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 16. Februar 1987 bis 16. März 1987 einschließlich öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05. Februar 1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Offenlegungsbeschluss erfolgte am 28. Januar 1987 durch die Stadt Friedrichsthal.

2.FÖRMELICHE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3(2) BBAUG
 Der Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 2. Nov. 1987 bis ... 2. Dez. 1987 ... einschließlich öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22. Okt. 1987 ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Offenlegungsbeschluss erfolgte am 30. Sep. 1987 ... durch die Stadt Friedrichsthal.

SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 BAUGB
 Der Stadtrat Friedrichsthal hat den Bebauungsplan am 16. Dez. 1987 ... als Satzung beschlossen.
 Friedrichsthal, den 17. Dez. 1987

Genehmigung DES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 11 BAUGB
 Dieser Plan wurde mit Schreiben der Stadt Friedrichsthal vom 2. März 1988 gemäß § 11 Abs. 1 BAUGB angezeigt.
 Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BAUGB). Die nach § 11 Abs. 4 BAUGB in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 11 Abs. 4 BAUGB in Verbindung mit Abs. 6 genehmigt.
 Saarbrücken, den 3. Juni 1988

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 12 BAUGB
 Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes gemäß § 11 BAUGB wurde gemäß § 12 BAUGB am 16. 6. 88 ortsüblich bekannt gemacht.
 Damit ist der Bebauungsplan "Stadteil Maybach" rechtsverbindlich.
 Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BAUGB in Kraft.
 Friedrichsthal, den 21. 6. 1988

Der Bürgermeister
 A. Schmitt
 Bürgermeister

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BPL

In Ergänzung der Planzeichnung wird aufgrund § 9 Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung vom 18. August 1976, zuletzt geändert am 06. Juli 1979, in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung (BauVO) vom 15. September 1977, folgendes festgesetzt:

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBAUG + § 1 (3) BBAUG)
 Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauVO) zulässig sind nur die unter Absatz (2) genannten Nutzungen.
 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauVO) zulässig sind nur die unter Absatz (2) genannten Nutzungen.
 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauVO) zulässig sind nur die unter Absatz (2) 1. und 2. genannten Nutzungen.
 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauVO) zulässig sind nur die unter Absatz (2) 1. und 2.; ausnahmsweise zulässig sind die unter Absatz (3) 1. genannten Nutzungen.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBAUG + § 16 BauVO)
 Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird bestimmt durch 1.2.1. Die Grundflächenzahl
 1.2.2. Die Geschossflächenzahl
 1.2.3. Zahl der Vollgeschosse
 Die maximale zulässigen Werte sind der Nutzungsschablone zu entnehmen.
- 1.3 Bauweise, Baugrenzen, baulichen (§ 9 (1) 2 BBAUG + § 22 + 23 BauVO) im Plangebiet sind die Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zu errichten.
 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.
- 1.4 Stellung der baulichen Anlage (§ 9 (1) 2 BBAUG)
 Die Firststrichung der Gebäude ist entsprechend der Planzeichnung anzudeuten.
- 1.5 Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BBAUG)
 Garagen sind unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen auf den dafür vorgesehenen Flächen zu errichten. Um keine gepflanzte Festsetzung gefährdet ist, sind die innerhalb der überbaubaren Fläche zu errichten.
- 1.6 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBAUG)
 Die nördliche Seite der Hauptstraße ist ohne Ein- und Ausfahrt und wird durch entsprechendes Planzeichen gekennzeichnet.
- 1.7 Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BBAUG)
 Im Bebauungsplan ist eine Versorgungsfläche (Trafostation VSC) festgesetzt.
- 1.8 Wald
- 1.9 Pflanzgebiet (§ 9 (1) 25 BBAUG)
 Die mit Pflanzgebieten belegten Flächen sind mit standorttypischen Gehölzen zu bepflanzen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BPL

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird aufgrund § 9 (4) Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976, zuletzt geändert am 06. Juli 1979, in Verbindung mit § 11 (6) Landesbauordnung in der Fassung vom 27. Dezember 1974, zuletzt geändert am 19. März 1980, eine örtliche Bauvorschrift erlassen.
 Alle Veränderungen sind während der Planungszeit mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

1. Gestaltungsvorschriften für Gebäude unter Denkmal- bzw. Ensemblechutz
 - 1.1 Alle Teile der Fassade sind in enger Anlehnung an die ursprüngliche Form zu bearbeiten. Bei Renovierungen sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Asbestzement zu entfernen. Die Sandsteinsockel sind, soweit vorhanden, zu erhalten und sichtbar zu belassen. Putzteile sind als Glattsputz auszuführen. Aus der Fassade herausragende Vordächer sind in ihrer Ausladung auf höchstens 80 cm zu beschränken. Sie müssen in ihrer Ausgestaltung die Form der Türöffnung berücksichtigen.
 - 1.2 Die Form der Fassadenfenster, Fenster- und Außentüren, darf nicht verändert werden. Sandsteingewände, Rund- oder Stiehbogen müssen erhalten und sichtbar bleiben. Die Fensterstellung soll an die ursprüngliche Form angelehnt werden. Keine Klappläden vorhanden, so sind diese bei Erneuerungen Rollläden vorzuziehen. Außentüren sollen mit Holzoberflächen (eventuell) Glaseinsätzen ausgeführt werden. Metall- und Kunststofftüren mit großflächigen Glaseinsätzen sind den historischen Bauten nicht angemessen.
 - 1.3 Die vorhandene Dachform darf nicht verändert werden. Die Dachdeckung muß in naturrotten Doppel- oder Dreifachziegel ausgeführt werden. Bei einzelnen Gebäuden sind andere Eindeckungen vorhanden (z.B. Schiefer bei der Kirche hier muß das historisch gerechtfertigte Material eingesetzt werden. Die Verkleidung von Giebeln oder Giebelteilen soll in Schiefer oder Holz ausgeführt werden, ausnahmsweise sind hier schieferähnliche Asbestzement-schindeln erlaubt. Sichtbare Kaminsteile müssen in Klinker gemauert werden, der Ortsgang ist mit Zementleiste und Zinkblech auszubilden. Rinnen und Fallrohre aus Kunststoff sind nicht zulässig.
 - 1.4 Anbauten müssen die Proportionen der Fassadenöffnungen des Hauptbaus übernehmen. Dachüberstand und Traufhöhe müssen von Hauptbau übernommen werden. Die Firsthöhe des Anbaus darf die des Hauptbaus nicht überschreiten. Der Sockel des Hauptbaus soll, soweit vorhanden, aufgenommen werden und durch Hervorheben und Trennen in Putz verdeutlicht werden. Die Farbe muß auf den Hauptbau abgestimmt werden.
 - 1.5 Bei einem Teil der Häuser an der Querstrasse sind historische Oronomiegebäude vorhanden. Wegen des geringen Abstandes zum Hauptgebäude wird hier eine größere bauliche Erweiterung nicht zugelassen. In Absprache mit den Denkmalschutzbehörden ist es jedoch möglich, kleinere Balkone und Wintergärten zu errichten, die die rückwärtige Fassade nicht beeinträchtigen.
 - 1.6 Die historischen Oronomiegebäude können in Absprache mit den Denkmalschutzbehörden geringfügig baulich verändert werden.
2. Gestaltungsvorschriften für Neubauten
 - 2.1 Neubauten sollen, ohne die Details der historischen Bauformen zu imitieren, sich in der Gesamtform an die historischen Baukörper anpassen. Als Fassadenmaterialien sind Ziegel und Glattsputz zulässig, die Farbe muß auf die historischen Gebäude abgestimmt werden.
 - 2.2 Die Dächer müssen als traufständige Satteldächer ausgebildet werden, die Dachneigung soll 30 Grad betragen. Als Dachdeckung sind naturrote Doppel- oder Dreifachziegel vorgeschrieben. Doppelhäuser müssen die gleiche Traufhöhe aufweisen. Liegende Dachfenster sind nur auf der Rückseite möglich;

Dachaufbauten sollen sich an vorhandenen historischen Formenreperoire anschließen und sind als Einzelbauten auszuführen. Es sind Kniestocke bis höchstens 50 cm Höhe zulässig.

Das Dach des Gemeinschaftshauses auf dem Festplatz ist mit einer Neigung von 24,28° auszuführen und mit naturrotten Ziegel einzudecken.

- 2.3 Werden Neubauten in unmittelbarer Nachbarschaft zu historischen Bauten errichtet, so müssen Dachneigung und Traufhöhe übernommen werden.
- 2.4 Die neuerrichtenden Bauten im Gewerbegebiet müssen bei an der Straße (L110 258) liegenden Gebäuden mit Satteldächern versehen werden. Die Dachneigung bei Hallen orientiert sich an der der Maschinenhäuser.
- 2.5 Die neuerrichtenden Gebäude im Mischgebiet nehmen ungefähr die Lage der ehemaligen Schlafhäuser ein. Baukörperform und Dachform sollen sich an noch vorhandenen Schlafhäuser orientieren.

3. Gestaltungsvorschriften für Garagen und sonstige Nebengebäude

- 3.1 Garagen sind mit Satteldächern mit Neigungen zwischen 20 und 30 Grad zu versehen. Je nach Geländeform sind auch unterschiedliche Dachneigungen zulässig. Die Dachdeckung ist mit naturrotten Doppel- oder Dreifachziegel auszuführen, ausnahmsweise sind auch rote Dachsteindeckungen möglich. Als Fassadenmaterialien sind Ziegel und Putz zulässig. Bei Garagen für die historischen Bauten sind nur Flügel Tore mit Holzoberfläche zu verwenden. Stahlblech- und Betonfertiggaragen sind nicht zulässig.
 Als Alternative zu Garagen sind auch pergolaartige Kagenunterstände aus Holz zugelassen. Diese können eingegrünt werden.
- 3.2 Für sonstige Nebengebäude sind die Vorschriften für Garagen sinngemäß anzuwenden. Bei An- oder Umbau der vorhandenen ehemaligen Wirtschaftsgebäude ist die vorhandene Dachform aufzunehmen.

4. Grundstückeinfriedungen, Außengeländer, Zuewungen

- 4.1 Grundstückeinfriedungen bzw. Tore sind zur Straße hin als einfache Holzgitterzäune oder als standortgerechte Hecken bis höchstens 1,40 m Höhe auszuführen.
- 4.2 Treppengeländer sollen in Anlehnung an die einfachen historischen Formen in Schmiedeeisen errichtet werden.
- 4.3 Die Beläge von Zuewungen und Höfen von historischen Bauten sind unter Berücksichtigung der Form der damals verwendeten Materialien auszugestalten.

5. Begrünung von Bauten

Bei weitgehend erhaltenen historischen Fassaden ist keine großflächige Fassadenbegrünung anzustreben. Nebengebäude können generell eingegrünt werden.

6. Anbringen von Werbeanlagen und Warenautomaten

- 6.1 Werbeanlagen und Warenautomaten sind sowohl in Zahl wie auch Umfang nur in geringem Ausmaß zulässig. Sie müssen sich in Form, Farbe und Beschriftung der Fassade unterordnen.
- 6.2 Bei historischen Gebäuden sind solche Anlagen an Hauptgebäude nicht zulässig.

Zeichenerklärung gemäß § 9 (5) BBAUG

WA	Reines Wohngebiet
MI	Allgemeines Wohngebiet
GE	Gewerbegebiet
MI	Geschossflächenzahl
GF	Grundflächenzahl
GF	Zahl der Vollgeschosse (VG) S = Sockelgeschoss D = Dachgeschoss
GF	Nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
GF	Baugrenze
GF	Baulinie
GF	Strassenverkehrsfläche
GF	Strassenbevorzugungslinie, Begrenzung sonstige Verkehrsfläche
GF	Versorgungsfläche, hier: Elektrizität
GF	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
GF	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
GF	Jeprenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
GF	Private Grünfläche
GF	Wald
GF	Fläche für den Gemeinbedarf
GF	Öffentliche Parkfläche
GF	Spielplatz
GF	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
GF	Einzelanlagen (Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen
GF	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
GF	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
GF	Abgrenzung unterschiedliche Nutzung
GF	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung, hier: Firststrichung
GF	Sanierungsgebiet (identisch mit Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Hauptfirststrichung
 Fläche mit ehemaligen tagesehnen Abbau
 Füllschema der Nutzungsschablone

KENNZEICHNUNG GEM. § 9 (5) BBAUG
 Im Bebauungsplan sind die Flächen unter denen tagsnaher Bergbau umgeben gekennzeichnet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BBAUG
 Der Ensembles Bereich und die Einzeldenkmale sind im Bebauungsplan gemäß § 7 (4) SöSchG kenntlich gemacht.

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 (8) BBAUG
 Gemäß § 9 (8) BauGB ist dem Bebauungsplan die Begründung in der Fassung vom Januar 1987 als Anlage beigefügt.

HINWEISE

1. In Abstimmung mit den Leitungsträgern (VSE, Bundespost, Stadtwerke) ist die genaue Lage der Ver- und Versorgungsleitungen zu ermitteln.
2. Die Höhenlinien wurden nicht durch örtliches Aufmaß erstellt, sondern aus der DGM, M. 1 : 5.000 extrapoliert.

FRIEDRICHSTHAL

Bebauungsplan Nr. 462 (Satzung)

Stadtteil Maybach

M 1:5000