

SATZUNG

Bebauungsplan für den Bereich "Holzer Platz" in Heusweiler, Ortsteil Holz

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbau- gesetz (BBauG) wurde gemäß § 2 (1) dieses Gesetzes für das Plangebiet "Holzer Platz" in der Sitzung des Gemeinderates vom 06. März 1986 beschlossen.

In Ergänzung der schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgender Textteil zum Bebauungsplan aufgestellt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGESETZBUCH UND § 1 - 23 BAUZNUTZUNGSVERORDNUNG

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Bauzulassungsverordnung nicht zulässig.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden örtlich angegeben.

3. Flächen für Stellplätze/Garagen sowie ihre Einfahrten auf dem Baugrundstück

Garagen Sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

4. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (2) BauGB).

Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen in noch nicht erschlossenen Bereichen ist dem noch zu erstellenden Projektplan zu entnehmen. Die Grundstücksanschlüsse sind hohenmäßig diesen projektierten Straßen, Wohnwegen und Fußwegen bzw. in den bebauten Bereichen den vorhandenen Straßen, Wohnwegen und Fußwegen anzupassen.

5. Nebenanlagen

Im Geltungsbereich sind Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, wie selbständige Gärten und Gerätehäuser, Pergolen usw., nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

B GRENZEN DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § 9 (7) BauGB

Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und sind in beigelegter Begründung beschrieben.

C BEGRUNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BauGB

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigelegt.

D NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (6) BauGB UND HINWEISE FÜR BAUGESCHÄFE

1. Schreiben der Deutschen Bundespost vom 30.10.1986

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost angepflanzt werden (DIN 18 920).

Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, ist der Einbau von Betonfertigteilen erforderlich, um die Baumwurzeln von den Fernmeldeanlagen fernzuhalten.

2. Schreiben der Saar-Ferngas-AG von 30.09.1986

Errichten von Gebäuden über Gasleitungen oder jedes ander- artige Überbauen, das den Zugang zur Leitung beeinträchtigt, ist unzulässig. Das Lagern von Materialien sowie das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen ist ebenfalls unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit von Reparatur- möglichkeiten der Gasleitungen beeinträchtigt werden.

3. Schreiben des Oberbergamtes vom 25.09.1986 bzw. vom 05.03.1986

Im Hinblick auf die bergbaulichen Gegebenheiten soll bei künftiger Bebauung eine gegen Bodenbewegung wenig empfindliche Bauweise ausgeführt werden.

Die Saarbergwerke AG teilen mit, daß sich im Bereich Ortsmitte Holz das Ausgehen des Holzer-Sprunges 1 A und des Hertzel-Sprunges durchsetzt. Hier sind auch ohne Zutun des Bergbaus Bodenbewegungen möglich.

Grundlagen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes bilden:

- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. Teil 1, S. 2256), zuletzt geändert durch die Beschleunigungs-Novelle vom 06. Juli 1979 (BGBl. Teil 1, S. 949) und

- die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau- nutzungsverordnung - BauVO) vom 15. September 1977 (BGBl. Teil 1, S. 1763)

- Gesetz Nr. 816 Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung vom 27. Dezember 1974 (Amtsblatt 1975, Nr. 4) und die dazu ergangenen Erlasse und Verordnungen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253).

ORTSLEICHE BAUVORSCHRIFT ZUM BEBAUUNGSPLAN "HOLZER PLATZ" IM ORTSTEIL HOLZ

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 Abs. 4 der Landesbauordnung in der Fassung vom 14.12.1986 werden folgende örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Holzer Platz" erlassen:

1. Zeichnerische Regelungen

Folgende zeichnerische Regelungen des Bebauungsplanes sind besondere Anforderungen im Sinne des § 83 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Hauptfirstrichtung

2. Gestaltung der Hauptgebäude und Garagen

a) Gestaltung der Hauptgebäude bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer oder satteldach-ähnliche Dächer zulässig, bei einer Dachneigung von 25 - 35 Grad,

- Dachgauben sind erlaubt, müssen sich aber der umliegenden Bebauung anpassen,

- zur Dachdeckung sind nur zugelassen

- Ziegel aus Ton,

- Dachsteine Wellfaserzementplatten, Asbestzementplatten und naturfarbene Faserzementplatten sind nicht zugelassen

- Dachneigung und Traufhöhe sind bei Doppelhäusern und Haushäusern einander anzupassen.

b) Gestaltung der Garagen

- die an eine gemeinsame Grundstücksgrenze oder in einer Reihe errichteten Garagen müssen straßenseitig fluchtgleich sein, gleiche Sturzunter- und Sturzoberkanten sowie gleiche Dachneigung und Eindeckung aufweisen,

- Garagen können auch in Keller- bzw. Erdgeschoss angelegt werden, wenn dabei die zulässige Rampeneigung nach § 3 Garagenverordnung (GarVO) nicht überschritten wird,

- Blechgaragen sind nicht zulässig.

c) Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, der KFZ-Stellplätze, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und der Einfriedungen (§ 83 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

a) Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

b) Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch Holz oder Bepflanzung zu kaschieren.

c) Anpflanzen von Bäumen

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

d) Erhaltung von Bäumen

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

e) Kommunikationsbereiche

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

f) Ein- und Ausfahrt

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

g) Öffentliche Grünflächen

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

h) Parkanlage

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

i) Anpflanzen von Bäumen

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

j) Erhaltung von Bäumen

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

k) Kommunikationsbereiche

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

l) Ein- und Ausfahrt

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

m) Öffentliche Grünflächen

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

n) Parkanlage

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

o) Anpflanzen von Bäumen

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

p) Erhaltung von Bäumen

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

q) Kommunikationsbereiche

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

r) Ein- und Ausfahrt

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

s) Öffentliche Grünflächen

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

VERFAHRENSÜBERSICHT

Vor dem 1. Juli 1987 nach dem damals gültigen Bundesbaugesetz (BBauG)

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 Bundesbaugesetz (BBauG) hat der Rat der Gemeinde Heusweiler in seiner Sitzung am 06. März 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Holzer Platz" im Sinne des § 30 BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Ausarbeitung erfolgte durch die LEG Saar, Landesentwicklungsgesellschaft Saar.

1. Zeichnerische Regelungen

Folgende zeichnerische Regelungen des Bebauungsplanes sind besondere Anforderungen im Sinne des § 83 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Hauptfirstrichtung

2. Gestaltung der Hauptgebäude und Garagen

a) Gestaltung der Hauptgebäude

bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer oder satteldach-ähnliche Dächer zulässig, bei einer Dachneigung von 25 - 35 Grad,

- Dachgauben sind erlaubt, müssen sich aber der umliegenden Bebauung anpassen,

- zur Dachdeckung sind nur zugelassen

- Ziegel aus Ton,

- Dachsteine Wellfaserzementplatten, Asbestzementplatten und naturfarbene Faserzementplatten sind nicht zugelassen

- Dachneigung und Traufhöhe sind bei Doppelhäusern und Haushäusern einander anzupassen.

b) Gestaltung der Garagen

- die an eine gemeinsame Grundstücksgrenze oder in einer Reihe errichteten Garagen müssen straßenseitig fluchtgleich sein, gleiche Sturzunter- und Sturzoberkanten sowie gleiche Dachneigung und Eindeckung aufweisen,

- Garagen können auch in Keller- bzw. Erdgeschoss angelegt werden, wenn dabei die zulässige Rampeneigung nach § 3 Garagenverordnung (GarVO) nicht überschritten wird,

- Blechgaragen sind nicht zulässig.

c) Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, der KFZ-Stellplätze, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und der Einfriedungen (§ 83 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

a) Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

b) Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch Holz oder Bepflanzung zu kaschieren.