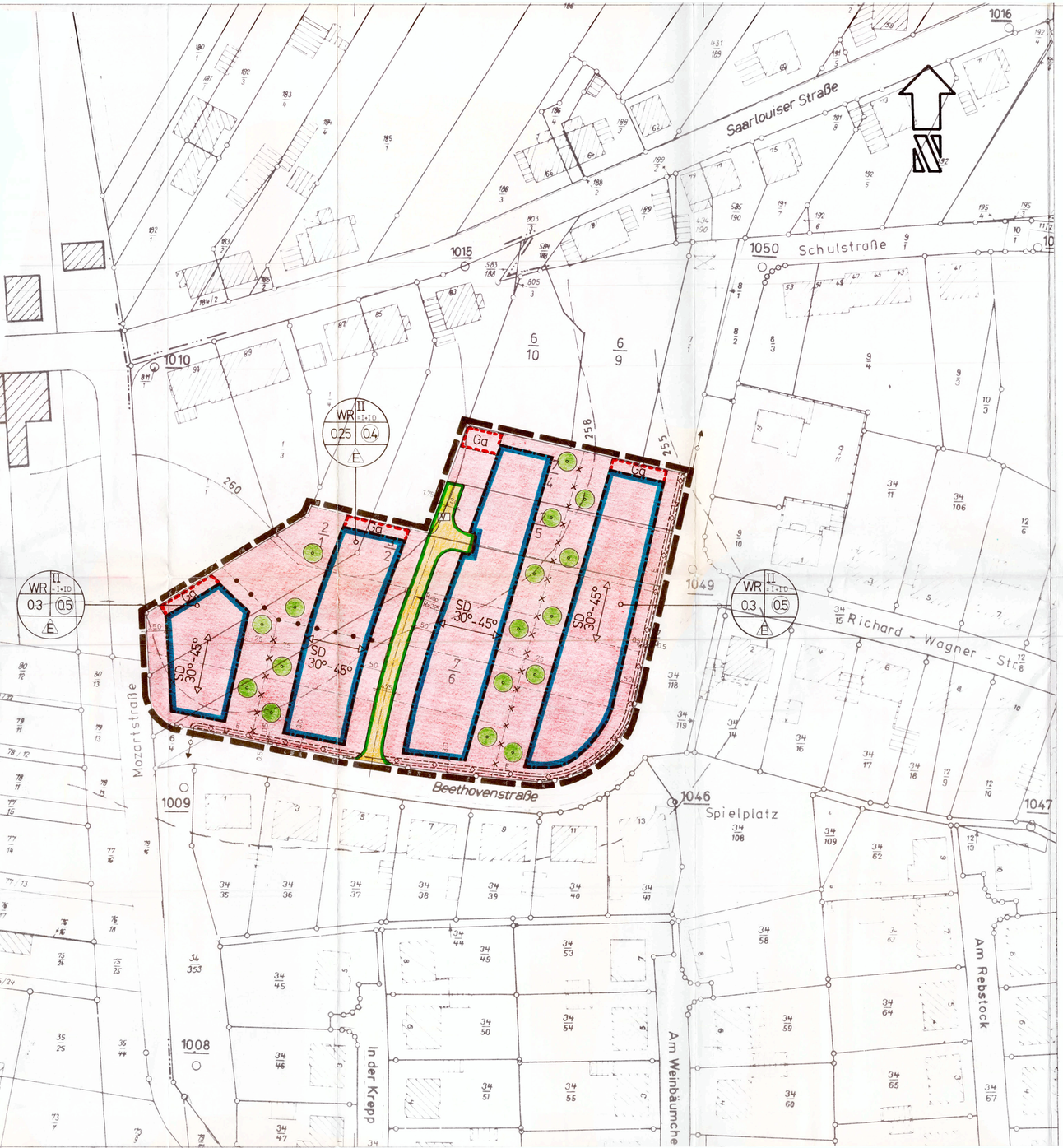

Planungsrechtliche Festsetzungen zum BPl

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD AUFGRUND § 9 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18 AUGUST 1976, ZULETZT GEÄNDERT AM 6 JULI 1979, IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 15 SEPTEMBER 1977 FOLGENDES FESTGESETZT:

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)1 BBAUG + § 1(3) BAUNVO)
REINES WOHNGEBIET (WR) (§ 3 BAUNVO)
AUSNAHMEN GEM. § 3(3) BAUNVO SIND NICHT ZUGELASSEN

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)1 BBAUG + § 16 BAUNVO)
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 MAX. ZULÄSSIGEN WERTE SIND DER NUTZUNGSSCHABLONE ZU ENTNEHMEN

1.3 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9(1) 2 BBAUG + §§ 22 + 23 BAUNVO)
IM PLANGEBIET SIND DIE GEBÄUDE IN OFFENER BAUWEISE ALS EINZELHÄUSER ZU ERRICHTEN.
DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT

1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 (1) 2 BBAUG)
DIE GEBÄUDE BEIDSEITIG DES ERSCHLIESSUNGSWEGES SIND IM GIEBELSTELLUNG ZU ERRICHTEN, DIE GEBÄUDE AN DER BEETHOVENSTR. U. MOZARTSTR. IN TRAUFSTELLUNG

1.5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9(1)4 BBAUG)
GARAGEN SIND UNTER BEACHTUNG DER BAUORDNUNGSRECHTLICHEN BESTIMMUNGEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BZW. AUF DEN DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN ZU ERRICHTEN.

1.6 BELASTUNGSFLÄCHE (§ 9(1) 21 BBAUG)
ENTLANG DER BEETHOVENSTRASSE IST EIN SCHUTZSTREIFEN VON 1.0 M BREITE FÜR DAS VORHANDENE 20 KV-ERDKABEL MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES LEITUNGSTRÄGERS FESTGESETZT.

1.7 ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 (1) 25a BBAUG)
AUF DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST PRO GRUNDSTÜCK 1 EINHEIMISCHER LAUBBAUM MIT MIND. 8 CM. STAMMDURCHMESSER ZU PFLANZEN. DIE DARSTELLUNG IN DER PLANZEICHNUNG IST BEISPIELHAFT.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zum BPl

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANS WIRD AUFGRUND § 9 (4) BUNDESBAUGESETZ IN DER FASSUNG VOM 18 AUGUST 1976, ZULETZT GEÄNDERT AM 6 JULI 1979 IN VERBINDUNG MIT § 193(6) LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 27 DEZ 1974, ZULETZT GEÄNDERT AM 19 MÄRZ 1980, EINE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ERLASSEN.

1. GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
1.1 DACHFORM: SATTELDACH ODER SATTELDACHÄHNLICHE DÄCHER, DACHNEIGUNG: 30° - 45°
1.2 KNIESTOCK: BIS MAX. 1.0 M (GEMESSEN VON OK DACHGESCHOSSFUSSBODEN BIS UK FUSSPFETTE)
1.3 DACHAUFBAUTEN SIND ZULÄSSIG
1.4 ASBESTZEMENTEINDECKUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG

2. GESTALTUNG DER GARAGEN
2.1 FLACHDACH ODER SATTELDACH ENTSPRECHEND DER DACHNEIGUNG DES HAUPTGEBÄUDES
2.2 BEI NACHBARTEN GARAGEN - DOPPELGARAGEN - IST DIE GLEICHE DACHFORM ZU WÄHLEN, SOWIE DACHNEIGUNG, TRAUF- U. FIRSTHÖHE AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.
2.3 ASBESTZEMENTEINDECKUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG
2.4 BLECHGARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG

3. GESTALTUNG DER VORGÄRTEN
DIE UNBEBAUTEN FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNG UND HAUPTGEBÄUDE SIND ALS LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH GESTALTETE FLÄCHEN ANZULEGEN. PKW-STELLPLÄTZE INNERHALB DIESER FLÄCHEN SIND ZULÄSSIG IM BEREICH DES NEUEN WOHNWEGES; DIE STELLPLÄTZE SIND WASSERDURCHLÄSSIG ZU BEFESTIGEN UND DÜRFEN NICHT ÜBERDACHT WERDEN.

4. GESTALTUNG DER MÜLLTONNENSTELLPLÄTZE
MÜLLBOXEN SIND IN DIE BAUKÖRPER EINZUBEZIEHEN ODER DURCH BAULICHE BZW. GÄRTNERISCHE MASSNAHMEN ZUR STRASSE UND ZUM NACHBARN GEGEN EINSICHT ABZUSCHIRMEN.

5. GESTALTUNG DER EINFRIEDIGUNGEN
FÜR DIE EINFRIEDIGUNG AN ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE ENTLANG DER SEITLICHEN GRENZEN AB STRASSENBEGRENZUNG BIS GEBÄUDEVORDERKANTE SIND RASENKANTENSTEINE, MAUERN BIS MAX. 0.5 M HÖHE ODER HOLZZÄUNE UND HECKEN BIS MAX. 1.0 M HÖHE ZULÄSSIG. DIE HECKEN KÖNNEN AUCH ALS HINTERPFLANZUNG DER MAUERN U. ZÄUNE ANGELEGT WERDEN. DIE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG NR. 1.6 IST ZU BEACHTEN.

6. DIE VERSIEGELUNG DER FREIFLÄCHEN IST AUF EIN MINDESTMASS ZU BESCHRÄNKEN.

Begründung zum BPl gem. § 9(8) BBauG

GEMÄSS § 9(8) BBAUG IST DEM BEBAUUNGSPLAN DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM JANUAR 1987 ALS ANLAGE BEIGEFÜGT.

Zeichenerklärung gem. Anlage zum § 2 PlanzV 81

- WR — REINES WOHNGEBIET
- (05) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- z.B. 03 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- II=I + ID — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (VG), HIER: 1 VG + 1 ALS VG GELTENDES DACHGESCHOSS
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, HIER: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH GEM § 42 ABS. 4a STVO
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- E — ELEKTROKABEL (UNTERIRDISCH)
- V — VERKEHRSGRÜNFLÄCHE (GRÜNFLÄCHE INNERHALB DER VERKEHRSFLÄCHE)
- Ga — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BPL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, HIER: ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	

WEITERE DARSTELLUNGEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG, HIER: FIRSTRICHTUNG
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- VORH. PARZELLENGRENZEN
- z.B. 7/5 — PARZELLEN-NR.
- PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
- SD 30°-45° — SATTELDACH MIT 30°-45° DACHNEIGUNG

Übersichtsplan M.: 1 : 5000

VERVIELFÄLTIGUNG DES ÜBERSICHTSPLANS MIT GENEHMIGUNG DES LANDESVERMESSUNGSAMTES DES SAARLANDES VOM 1.11.1986 – LIZENZ-NR. B/07/86 – DURCH STADTVERBAND SAARBRÜCKEN

Planaufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BBauG

DER GEMEINDERAT HEUSWEILER HAT DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANS AM 11.10.1984 BESCHLOSSEN.
DER BESCHLUSS WURDE AM 28.12.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

Förmliche Bürgerbeteiligung gem. § 2 a (6) BBauG

DER BEBAUUNGSPLAN UND DIE BEGRÜNDUNG WURDEN VOM 16.1987 BIS 27.2.1987 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 18.5.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER OFFENLEGUNGSBESCHLUSS ERFOLGTE AM 2.4.1987 DURCH DEN GEMEINDERAT HEUSWEILER.

Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB

DER GEMEINDERAT HEUSWEILER HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 21.7.1987 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER GEMEINDERAT HEUSWEILER HAT DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN AM 21.7.1987 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEUSWEILER, DEN 06.08.1987

DER BÜRGERMEISTER

Anzeige des BPl gem. § 11(1) BauGB und Genehmigung der Örtl. Bauvorschriften gem. § 113 (4) LBO

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT SCHREIBEN DER/DES Gemeinde Heusweiler VOM 6.8.1987, AZ.: 610/610 GEMÄSS § 11 (1) 2. HALBSATZ BAUGB ANGEZEIGT.
EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN WIRD NICHT GELTEND GEMACHT. (§ 11(3) SATZ 1 BAUGB)
DIE NACH § 9 (4) BAUGB IN DEN BPL AUFGENOMMENEN ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN WERDEN GEM. § 113 (4) LBO IN VERBINDUNG MIT ABS. 6 GENEHMIGT.
SAARBRÜCKEN, DEN 10.10.1987 SAARLAND
DER MINISTER FÜR UMWELT Der Minister für Umwelt
Im Auftrag: (Wörner) Diplom-Ingenieur

Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 12 BauGB

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 02.11.1987 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG LIEGEN SEIT DEM 02.11.1987 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT. MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

HEUSWEILER, DEN 05.11.1987

DER BÜRGERMEISTER

Gemeinde Heusweiler
Ortsteil Heusweiler
Bebauungsplan 'Beethovenstraße'

Maßstab 1 : 500

0 2.5 5 10 15 20 30 40 50 60 70 m

Stadtverband Saarbrücken

DIE BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE IM AUFTRAG DER GEMEINDE HEUSWEILER DURCH DIE PLANUNGSABTEILUNG DES STADTVERBANDES SAARBRÜCKEN

SAARBRÜCKEN, IM JANUAR 1987

DELARBER, DIPL. ING.
LEITER DER PLANUNGSABTEILUNG

TAPPE, BAUDIRIGENT
LEITER DES BAUAMTES

AZ 61.81-03/10