

Festsetzungen gem. § 9, Abs. 1 u. 5 des BBauG.

1. Geltungsbereich	siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Reines Wohngebiet
2.1.1 Zulässige Anlagen	lt. § 3 BNutzVO
2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
2.2 Baugebiet	Dorfgebiet
2.2.1 Zulässige Anlagen	lt. § 5 BNutzVO
2.2.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	lt. Plan
3.2 Grundflächenzahl	lt. Plan
3.3 Geschossflächenzahl	lt. Plan
3.4 Baumassenzahl	--
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	--
4. Bauweise	lt. Plan
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	lt. Plan
6. Stellung der baulichen Anlagen	lt. Plan
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
8. Höhenlage der baulichen Anlagen	nach ges. Einweisung
9. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	Sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie gem. § 23 Abs. 5 BNutzVO innerhalb des Bauwuchs zulässig, wenn nicht durch Planeintragung anders festgesetzt. Bei Doppelgaragen (Grenzbebauung) ist auf eine einheitliche Gestaltung zu achten, maßgebend ist die zuerst bauaufsichtlich genehmigte Garage.
10. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	entfällt
11. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen	gesamter Geltungsbereich
12. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe insbesondere solche des Verkehrs bestimmt ist.	Entfällt
13. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
14. Verkehrsflächen	lt. Plan
15. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	wird im Straßenbauprojekt festgelegt
16. Versorgungsflächen	2 Umformerstationen (lt. Plan)
17. Führung der oberirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen	entfällt
18. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	entfällt
19. Grünflächen	Kinderspielplatz lt. Plan
20. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
21. Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft	entfällt
22. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
23. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	entfällt
24. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder der Gesundheit erforderlich sind.	entfällt
25. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung	entfällt
26. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	entfällt
27. Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	entfällt

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 3 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind	entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	entfällt
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	entfällt

AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN ÜBER DEN SCHUTZ UND DIE ERHALTUNG VON BAU- UND NATURDENKMÄLERN.

Aufgrund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293)	entfällt
---	----------

AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN.

Aufgrund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom Mai 1961 (ABl. S. 293)	Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 35°
--	--

Festsetzung durch Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR

Reines Wohngebiet
- MD

Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- II

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 0,4

Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,7

Geschossflächenzahl (GFZ)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagene Gebäude mit Festsetzung der Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Gehweg
- Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN

- Spielplatz
- Grünfläche (Wald)

FLÄCHEN FÜR GARAGEN

- Ga Garagen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (ÄNDERUNG)

GEMEINDE

HEUSWEILER

ORTSTEIL

EIWEILER – HELLENHAUSEN

ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

„OBEN AM WEIER„

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE HEUSWEILER DURCH:



DEUTSCHE BAUERNSIEDLUNG
DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR
LANDENTWICKLUNG (DGL) GMBH

66 SAARBRÜCKEN
FELDMANNSTR. 26
TEL. 0681 / 53 053

GEZEICHNET:	AUFGESTELLT:	BEARBEITET:
	Im Juli 1975	