

S A T Z U N G

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (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 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Baunutzungsverordnung 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 höhenmäßig 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 Garten- und Gerätehäuschen, Pergolen usw., nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

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

C BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BauGB

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

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

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 vom 30.09.1986

Errichten von Gebäuden über Gasleitungen oder jedes anderartige 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 Reparaturmöglichkeiten 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 Hartgebel-Sprunges durchsetzt.

Hier sind auch ohne Zutun des Bergbaus Bodenbewegungen möglich.

Grundlagen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes bilden:

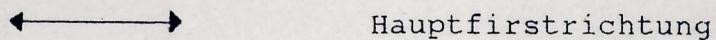
- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBI. Teil 1, S. 2256), zuletzt geändert durch die Beschleunigungsnovelle vom 06. Juli 1979 (BGBI. Teil 1, S. 949) und
- die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBI. 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 (BGBI. I., S. 2253).

ÖRTLICHE 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 14.12.1988 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 satteldachähnliche Dächer zulässig, bei einer Dachneigung von 25 - 35 Grad,
- Dachgauben sind erlaubt, müssen sich aber der umliegenden Bebauung anpassen,
- zur Dacheindeckung sind nur zugelassen
 - Ziegel aus Ton,
 - Dachsteine
Wellfaserzementplatten, Asbestzementplatten und naturfarbene Faserzementplatten sind nicht zugelassen
- Dachneigung und Traufhöhe sind bei Doppelhäusern und Hausgruppen 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 im Keller- bzw. Erdgeschoß angelegt werden, wenn dabei die zulässige Rampenneigung nach § 3 Garagenverordnung (GAR VO) 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.

VERFAHRENSSÜBERSICHT

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 BBauG beschlossen. Der Beschuß wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die Ausarbeitung erfolgte durch die LEG Saar, Landesentwicklungsgesellschaft Saar, im Mai 1989.

LEG
Landesentwicklungsgesellschaft Saarland
A. Henkell-Kummeling

Aufhebungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBauG für den "Bebauungsplan für die Gestaltung des Marktplatzes Holz" aus dem Jahre 1957 - lt. Beschuß des Gemeinderates vom 19.02.1987, veröffentlicht am 22.06.1987.

Vergezogene Träger- und Bürgerbeteiligung

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.09.1986 gemäß § 2 Abs. 5 BBauG zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a BBauG wurde am 01.12.1986 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Nach dem 01. Juli 1987 nach dem jetzt gültigen Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung

Die Offenlegung des Bebauungsplanes "Holzer Platz" mit Begründung hat der Rat der Gemeinde Heusweiler gemäß § 3, Abs. 2 BauGB am 07.07.1988 beschlossen.

Die Offenlegung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 113 LBO wurde am 07.07.1988 beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.1988 von der Offenlegung benachrichtigt.

Der Bebauungsplan und die Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.1988 bis einschließlich 02.09.1988 öffentlich aus.

Die örtliche Bauvorschrift lag von 02.08.1988 bis 02.09.1988 öffentlich aus.

Vorstehendes gilt gleichermaßen für die Aufhebung des B-Planes aus dem Jahr 1957 sowie für den neuerstellten Landschaftsplan im Sinne der Grünordnung - als Bestandteil des Bebauungsplanes "Holzer Platz"

Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB am 26.10.89

Der Gemeinderat von Heusweiler hat die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB und den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 Abs. 4 LBO und § 86 Abs. 4 LBO in Verbindung mit § 12 KSVG beschlossen.

10. Mai 1990

Heusweiler, den.....

Der Bürgermeister
I.V. Lennig
1. Beigeordneter



Genehmigung des BPL gemäß § 11 (1) BauGB und Genehmigung der örtlichen Bauvorschrift gem. § 83 (4) LBO

Minister für Umwelt

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben der/des Gemeinde Heusweiler vom 16.08.1990 vom 10.5.1990, Az.: Meil. 14-5723/90 gemäß § 11 (1) 1. Halbsatz BauGB in Verbindung mit § 8 (4) BauGB genehmigt.

Die nach § 9 (4) BauGB in den BPL aufgenommene örtliche Bauvorschrift wird gem. § 83 (4) LBO genehmigt.

Saarbrücken, den 16.8.1990.....

Der Minister für Umwelt

SAARLAND

Der Minister

für Umwelt

c/4-5723/90 h/k/otter/Bu

J.A.

M. John

Bauaufsichtsdirektor

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Die Erteilung der Genehmigung für den Bebauungsplan wurde am 17.09.1990..... ortsüblich bekannt gemacht. Bebauungsplan und Begründung liegen seit dem 17.09.1990 zu jedermanns Einsicht bereit. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Heusweiler, den 18.09.1990.....

Der Bürgermeister

H.L.

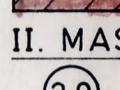
Gemeinde Heusweiler

- 15 -

PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

GEMÄSS ANLAGE ZUR PLANZVO VOM 30. JULI 1981

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(2.0) Geschossflächenzahl

(0.8) Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III zwingend

III. BAUWEISE, BAULINien, BAUGRENZEN

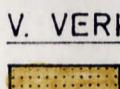
g Geschlossene Bauweise

Baugrenze Baulinie

IV. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



Flächen für den Gemeinbedarf



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Post



Feuerwehr

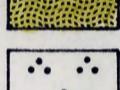
V. VERKEHRSFLÄCHEN



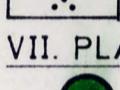
Strassenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wohnwege u. Zufahrten



Öffentliche Parkfläche



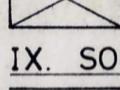
Festplatz



Fußgängerbereich



Kommunikationsbereich



Ein- und Ausfahrt

VI. GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünflächen

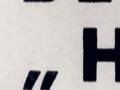


Parkanlage

VII. PLANUNGEN UND REGELUNGEN ZUM SCHÜTZ DER LANDSCHAFT



Anpflanzen von Bäumen

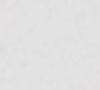


Erhaltung von Bäumen

VIII. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG



Zu beseitigende Gebäude



Kulturdenkmal, Denkmalschutz

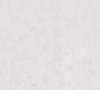
IX. SONSTIGE PLANZEICHEN



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht



Grenze Geltungsbereich



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



SD Satteldach

GEMEINDE HEUSWEILER

BEBAUUNGSPLAN HOLZ „HOLZER PLATZ“

M 1:500

SATZUNG

LEG Saar Landesentwicklungsgesellschaft Saar

für Städtebau, Wohnungswesen, Wirtschafts- und Agrarstruktur GmbH