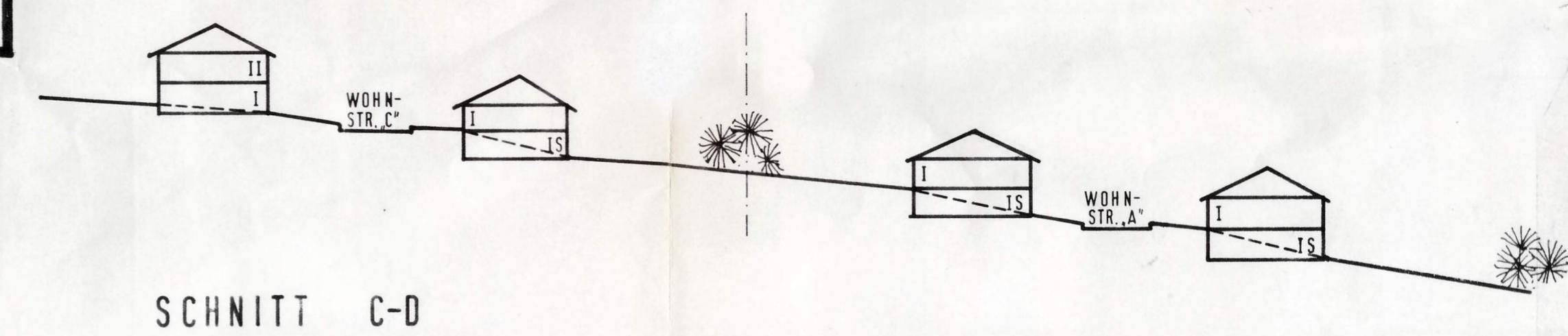
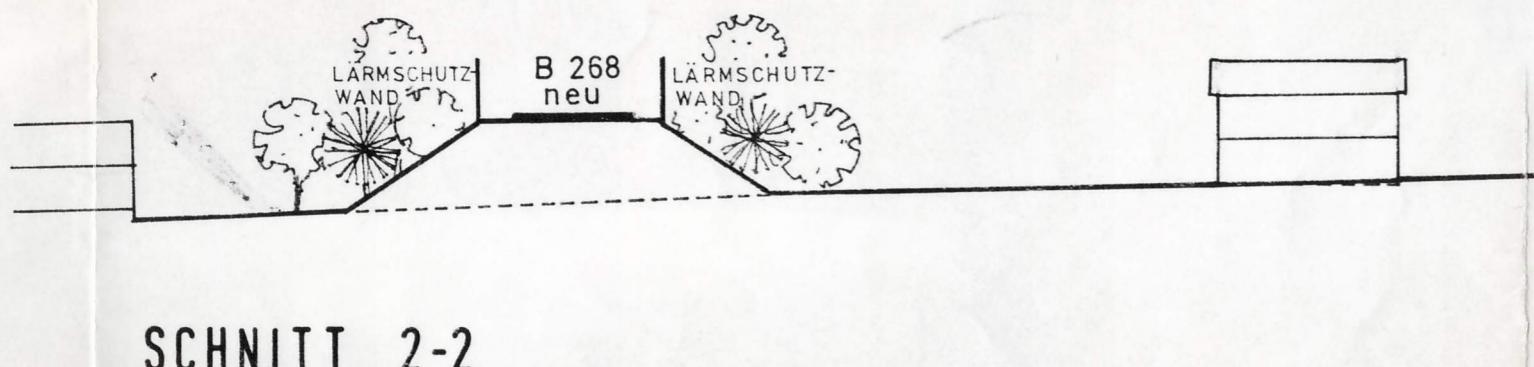


SCHNITT 1-1

SCHNITT A-B

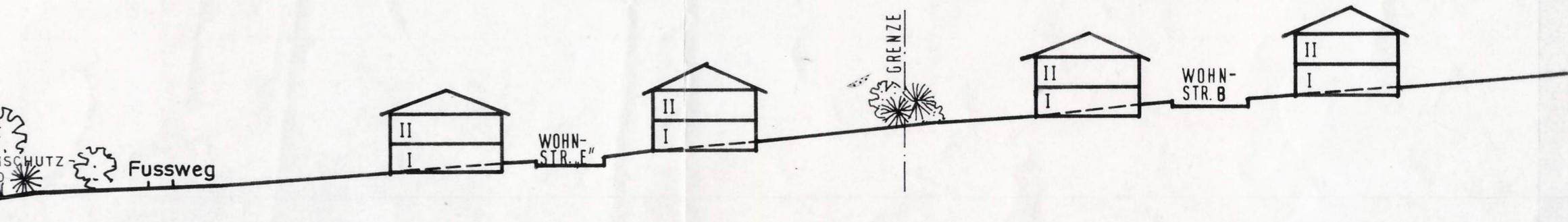


SCHNITT C-D

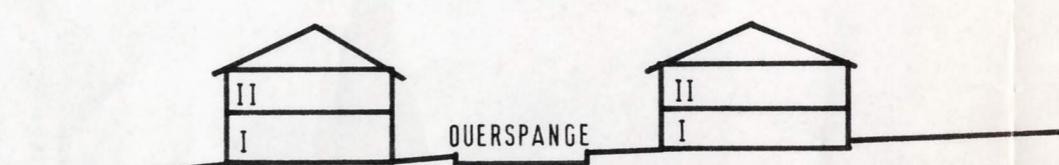


SCHNITT 2-2

SCHNITT E-F

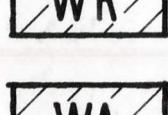


SCHNITT G-H



SCHNITT I-J





Reines Wohngebiet



Allgemeines Wohngebiet



Geschossflächenzahl

0.4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

S

Sockelgeschoss SD Satteldach

○

Offene Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Doppelhäuser zulässig



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



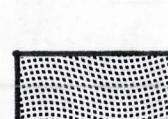
Baugrenze ----- Baulinie



Straßenbegrenzungslinie



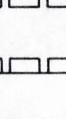
Straßenverkehrsfläche



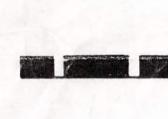
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wohnstrassen

P

Öffentliche Parkfläche



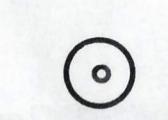
Fussgängerbereich



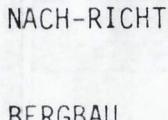
Elektrizität / Trafo



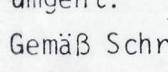
Hauptversorgungs und Hauptabwasserleitungen - unterirdisch



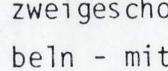
Grünflächen



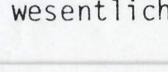
Spielplatz



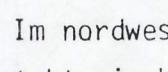
Mit Geh Fahr und Leitungsrecht zu belastende Flächen



Stützmauer



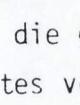
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Firstrichtung



Anpflanzen von Bäumen

NACH-RICHTLICH OBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (6) BUNDESBAUGESETZ

1. BERGBAU

Der gesamte Geltungsbereich liegt in einem Gebiet, unter dem der Bergbau umgeht.

Gemäß Schreiben der Saarbergwerke vom 05.10.1978 sollten deshalb bei den im Geltungsbereich geplanten Gebäude eine gegen Bodenbewegungen wenig empfindliche Bauweise zur Durchführung kommen und nur ein- oder zweigeschossige Einzel- oder Doppelhäuser - letztere mit getrennten Giebeln - mit einfachen Grundrissen (rechteckig oder quadratisch) ohne wesentliche Vorsprünge mit geneigtem Dach errichtet werden.

2. HELLENHAUSER SPRUNG

Im nordwestlichen Planbereich liegt mit dem "Hellenhauser Sprung" eine tektonische Störung.

Eine Bebauung der dort gegebenen Sprungzone ist laut Forderung des Oberbergamt auszuschließen.

Da die genaue Lage dieses Sprungs lt. Schreiben des Geologischen Landesamtes vom 11.12.1978, AZ. Dr. KL/Bo 7646/78 noch nicht feststeht, ist für Gebäude, die in der Nähe dieser tektonischen Störung liegen noch vor der Festlegung des Standortes der Ausbiß genau zu erkunden.

3. STAATLICHES STRASSENBAUAMT

Entlang der geplanten Ortsumgehung (B 268) besteht vom Fahrbahnrand aus gemessen, über eine Breite von 20m Bauverbot. (Schreiben vom 20.4.81)

Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für den Straßenbau, gemäß den Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes vom 06.07.1981

Immissionsgrenzwerte: 62 dB(A) Tag, und 52 dB(A) Nacht

S A T Z U N G

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

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Bundesbau- gesetz und § 1 - 23 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977

1. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Oberkante des Erdgeschoß- und/oder Sockelgeschoßfußbodens wird in der Örtlichkeit angegeben, auf der Grundlage eines noch zu erstellenden Sockelhöhenplanes.

2. FLÄCHEN FÜR GARAGEN SOWIE IHRE EINFAHRTEN AUF DEM BAU- GRUNDSTÜCK

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

3. HÖHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 2 BBauG).

Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen ist dem vorhandenen Straßenprojektplan zu entnehmen. Die Grundstücksanschlüsse sind höhenmäßig diesen Straßen anzupassen.

4. NEBENANLAGEN

Im Geltungsbereich sind Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Stellplätze für Personenkraftwagen

Sichtschutzanlagen und Pergolen sind bei Wohngebäuden, die an der Grundstücksgrenze zulässig sind (Doppelhäuser) bis zu einer Tiefe von 5,00 m ab der rückwärtigen Hauswand bis max. 2,00 m Höhe über Terrassenboden gestattet.

Mülltonnenstellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn die Stellplätze durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen zum öffentlichen Verkehrsraum und zum Nachbarn hin gegen Einsicht abgeschirmt werden.

B. BAUORDNUNGSCHEITLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 4 BBauG IN VERBINDUNG MIT DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) § 113 IN DER FASSUNG VOM 27. DEZEMBER 1974

1. ANFORDERUNG AN DIE ÄUSSLICHE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 113 ABS. 1 NR. 1 LBO)

1.1 GESTALTUNG DER HAUPTGEBAUDE:

- Flachdächer sind nicht erlaubt.
- Bei Satteldächern oder satteldachähnlichen Dächern ist eine Dachneigung zwischen 25° und 38° zugelassen.
- Dachgauben sind nicht zulässig; erlaubt sind liegende Dachfenster sowie Kniestöcke. Die Kniestockhöhe darf max. 0,50 m betragen.
- Asbestzementstoffe sind nicht zulässig.
- Für Doppelhäuser ist die gleiche Geschoßhöhe - max. 2,85 m - Kniestockhöhe und Dachneigung zu wählen.
- Bei Hanglage ist eine Abtreppung der Doppelhaushälften möglich.

1.2 GESTALTUNG DER GARAGEN:

- Die an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze oder in einer Reihe errichteten Garagen sollen straßenseitig fluchtgleich sein, gleiche Sturzunter- und Sturzoberkanten sowie gleiche Dachneigung und Eindeckung aufweisen. Als Dachform werden Flachdächer sowie Pultdächer bis 10° Neigung zugelassen.
- Garagen können auch im Keller- bzw. Erdgeschoß angelegt werden, wenn dabei die zulässige Rampenneigung nach § 3 der Garagenverordnung (GARVO) nicht überschritten wird.
- Blechgaragen sind nicht zulässig.

2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE, DER KFZ-STELLPLÄTZE, DER STELLPLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER UND DER EINFRIEDIGUNGEN

2.1 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN:

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzung und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete Vorgärten anzulegen. Stellplätze für PKW's innerhalb dieser Flächen sind zulässig. Die sonstigen unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

2.2 GESTALTUNG DER KFZ-STELLPLÄTZE:

Kfz-Stellplätze dürfen nicht überdacht werden.

2.3 GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER:

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die bauliche Anlage einzubeziehen oder durch bauliche bzw. gärtnerische Maßnahmen zum öffentlichen Verkehrsraum und zum Nachbarn hin gegen Einsicht abzuschirmen.

2.4 GESTALTUNG DER EINFRIEDIGUNGEN:

Für die Einfriedigung an öffentlichen Verkehrsflächen sowie entlang der seitlichen Grenzen ab Straßenbegrenzungslinie bis Gebäudevorderkante sind Rasenkantsteine, Mauern bis max. 0,50 m Höhe oder Holzzäune und Hecken bis max. 1,00 m Höhe zulässig. Die Hecken können auch als Hinterpflanzung der Mauern und Zäune angelegt werden.

3. GRENZE DES RÄMELICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § 9(7) BBauG

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

4. BEGRUNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BBauG

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

GEMEINDE

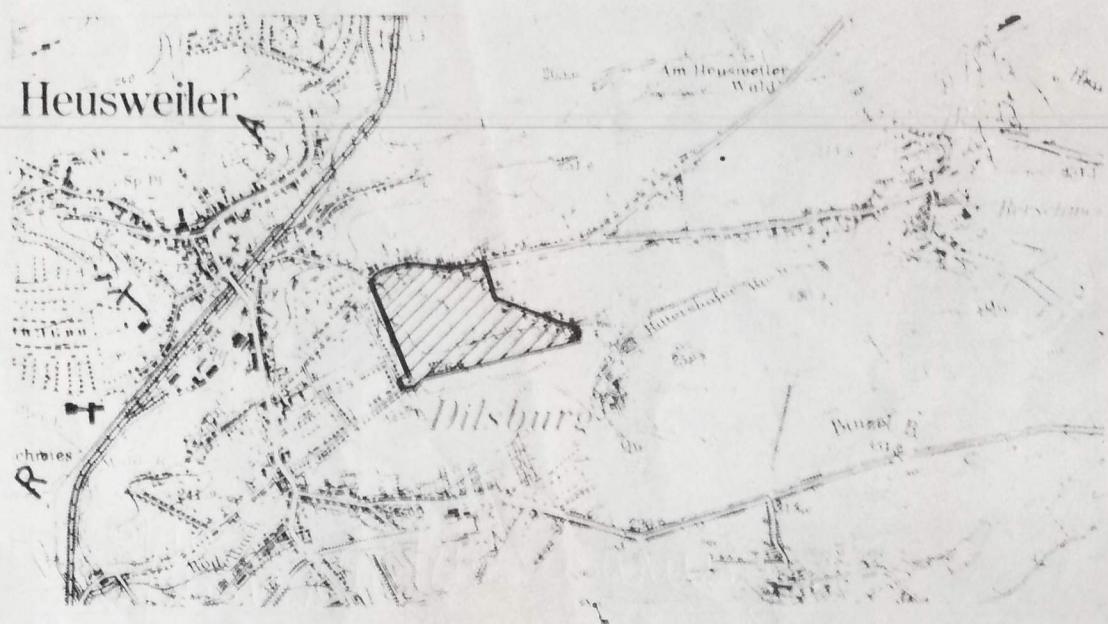
HEUSWEILER

STADTVERBAND SAARBRÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN „RITTERSHOFER BERG“

MASSTAB 1:500

ORIGINAL
mit Eintragung der Lärmschutz-
Vorkehrungen.



L175 D 94,5

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der L.E.G., Landesentwicklungsgesellschaft Saar für Städtebau, Wohnungswesen, Wirtschafts- und Agrarstruktur GmbH, Saarbrücker

Saarbrücken im Januar 1983

LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT SAAR

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.

Aufstellungsbeschuß

Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 26. Juni 1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rittershofer Berg" nach § 2 BBauG beschlossen. Der Beschuß wurde ortsbüchlich bekannt gemacht.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte in einer Bürgerversammlung am 18. August 1981 zu der die Betroffenen durch ortsbüchliche Bekanntmachung am 31. Juli 1981 eingeladen wurden.

1. Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 30.06.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 25.07.83 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 08. August 1983 bis einschließlich 8. September 1983 öffentlich ausgelegt.

2. Öffentliche Auslegung

Aufgrund der Anregungen und Bedenken mußte der Plan in seinen Grundzügen geändert werden. Der Rat der Gemeinde Heusweiler hat in seiner Sitzung am 29.03.84/07.06.84 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen 2. Auslegung wurden gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 30.07.1984 ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung von 08.08.84 bis einschließlich 10.09.1984 zum zweitenmal öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat den Bebauungsplan mit Begründung in seiner Sitzung am 11.10.1984 gemäß § 12 KSVG in Verbindung mit § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Die örtlichen Bauvorschriften wurden am 29.11.1984 als Satzung beschlossen.

Heusweiler, den 01.08.1985

Der Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 113 Abs. 4 LBO genehmigt.

Saarbrücken, den 5.11.1985

SAARLAND

Der Minister
für Umwelt

OB.

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

(Würker)

Diplom-Ingenieur

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes gemäß § 11 BBauG wurde ortsbüchlich bekannt gemacht am 18.11.1985

Demit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Heusweiler, den 19.11.1985



Grundlage für die Aufstellung dieses Bebauungsplans bilden:

- das Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl Teil 1, S. 2256) zuletzt geändert durch die Beschleunigungsnovelle vom 06. Juli 1979 (BGBl Teil 1, S. 949) und
- die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl Teil 1, S. 1763)
- Gesetz Nr. 816 Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der