

B e b a u u n g s p l a n
(Satzung)
für das Gelände
VERLÄNGERTE SPRENGER STRASSE
in der Gemeinde
NIEDERSALBACH

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 ff) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 12. Mai 1972 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Niedersalbach durch das Architekturbüro Hans Erb.

Festsetzungen gemäß § 2 Abs. 1 und 2 des Bundesbaugesetzes

- | | |
|---|--|
| 1 Geltungsbereich | gemäß Plan = 2,75 ha |
| 2 Art der baulichen Nutzung | |
| 2.1 Baugebiet | reines Wohngebiet (WR - § 3 BNVO) |
| 2.1.1 zulässige Anlagen | Wohngebäude |
| 2.1.2 ausnahmsweise zul. Anlagen | keine |
| 3 Maß der baulichen Nutzung | |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse | gemäß Plan |
| 3.2 Grundflächenzahl | 1-gesch. max. 0,4
2-gesch. max. 0,4 |
| 3.3 Geschosflächenzahl | gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung und Eintragungen im Plan |
| | 1-gesch. max. 0,5
2-gesch. max. 0,8 |
| 4 Bauweise | offen |
| 5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen | gemäß Plan |
| 6 Stellung der baulichen Anlagen | gemäß Plan |
| 7 Mindestgröße der Baugrundstücke | 400 qm |
| 8 Höhenlage der baulichen Anlagen | gemäß Plan und Regelprofilen |
| 9 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen | innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen und gemäß Plan |
| 10 Verkehrsflächen | gemäß Plan |
| 11 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen | gemäß Plan und Regelprofilen |
| 12 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe | gemäß Plan |
| 13 Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | gemäß Plan |

Aufnahme von
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund
des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur
Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293).

Örtliche Bauvorschriften (Satzung) in Vorbereitung.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG ^{erneut} ausgelegt vom 2. August bis zum 2. September 1974.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 19. September 1974 beschlossen.

Niedersalbach, den 29. Oktober 1974
Bürgermeister:



Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

25. AUG. 1975

Saarbrücken, den
~~Der Minister des Innern~~ ~~Oberste Landesbaubehörde~~

Der Minister

Im Auftrag:

~~für Umwelt, Raumordnung~~
und Bauwesen

Diplom-Ingenieur

016-5744/75
re Jo.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 1. Oktober 1975 ortsüblich bekanntgemacht.

Hausw. - Niedersalbach, den 1. Oktober 1975



Bürgermeister

PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNGEN:

GRENZEN

Flurstücksgrenze

Grenze des Planbereichs

BAULINIEN

Straßenbegrenzungs- oder Vorgartenlinie mit Zufahrt

Zwingende Baulinie mit Zufahrt

Baugrenze mit Zufahrt

FREIFLÄCHEN

Private Grünfläche im Baugebiet

Öffentliche Grünfläche

GEBÄUDE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Ortsstraßen, Wege und Plätze

Grundflächenzahl

GRZ 0,4

Geschoßflächenzahl

GFZ 0,5 0,6 0,8

Geschoßzahl

I II

Garagen

GA

Gemeinschaftsgaragen

GGA

Gemeinschaftsstellplätze

GST

Reines Wohngebiet

WR

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Entwässerung

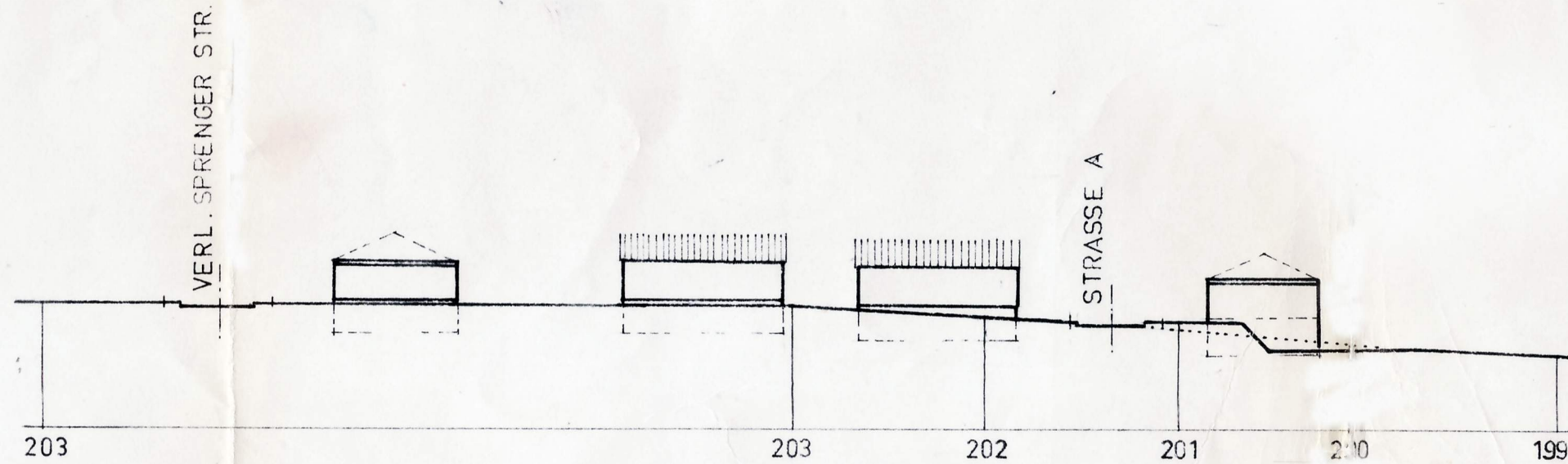


Kinderspielplatz



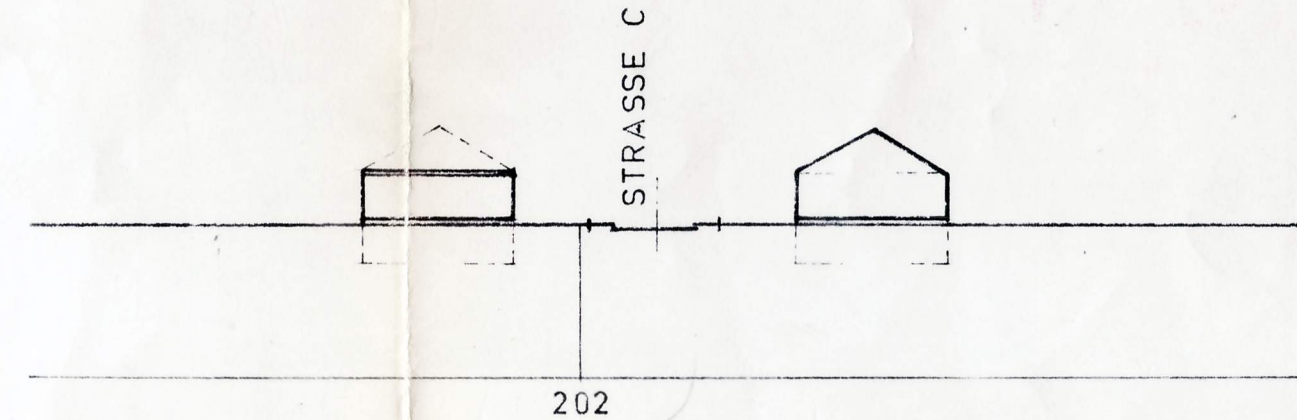
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE





SCHNITT A - A

M 1 : 500



SCHNITT B - B

M 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN

M 1 : 500

GELÄNDE : VERL. SPRENGERSTRASSE
GEMEINDE NIEDERSALBACH



Handwritten signature: Hans Erb

HANS ERB
ARCHITEKT AKS
6601 HEUSWEILER
Holzerstr. 26
Tel. 06806 - 67 37

AUFGESTELLT : HEUSWEILER IM FEBRUAR 1973

HANS ERB ARCHITEKT AKS

GEÄNDERT : HEUSWEILER IM APRIL 1974

Handwritten signature: Hans Erb