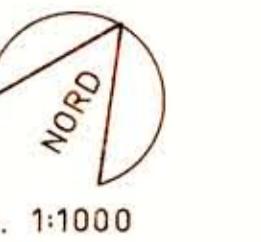


KREIS OTTWEILER
WELSCHBACH

BEBAUUNGSPLAN
SATZUNG

FÜR DAS GELÄNDE „OBER DEN SCHEIBENGÄRTEN“



M. 1:1000



Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetzes (B BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung vom 21. Juni 1965 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Welschbach durch den Landrat des Kreises Ottweiler - Kreisplanungsamt - auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme des Kreisvermessungsamtes.

Ottweiler, den _____ 1970

L.A.
H.M.
Kreisoberbaudrat

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes	
1 Geltungsbereich	Laut Plan
2 Art der baulichen Nutzung (Es gilt die Bau-nutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237)).	
2.1 Baugebiet	Reines Wohngebiet
2.1.1 zulässige Anlagen	Wohngebäude
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	Läden und nicht störende Handwerksbetriebe
2.2 Baugebiet	Mischgebiet
2.2.1 zulässige Anlagen	1. Wohngebäude 2. Geschäfts- und Bürogebäude 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes 4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke 6. Gartenbaubetriebe 7. Tankstellen Ställe für Kleintierhaltung
3 Maß der baulichen Nutzung	Laut Plan
3.1 Zahl der Vollgeschosse	0,35
3.2 Grundflächenzahl	Bei Z I 0,35 Bei Z II 0,70
3.3 Geschossflächenzahl	Entfällt
3.4 Baumassenzahl	Entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	Entfällt
4 Bauweise	Entfällt
5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Entfällt
6 Stellung der baulichen Anlagen	Entfällt
7 Mindestgröße der Baugrundstücke	Entfällt
8 Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)	Entfällt
9 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	Entfällt
10 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	Entfällt
11 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	Entfällt
12 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	Entfällt
13 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebaul. Gründe insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt sind	Gesamter Geltungsbereich

14 Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	Entfällt
15 Verkehrsflächen	Laut Plan
16 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	Entfällt
17 Versorgungsflächen	Laut Plan
18 Führung oberirdischer Versorgungsleitungen und Anlagen	Entfällt
19 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	Entfällt
20 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- u. Badelätze, Friedhöfe	Entfällt
21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen und anderen Bodenschätzen	Entfällt
22 Flächen für Land- und Forstwirtschaft	Entfällt
23 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	Entfällt
24 Flächen für Gemeinschaftstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	Entfällt
25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebäude oder Betriebseinheiten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	Entfällt
26 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
27 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Entfällt
28 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	Entfällt
	Aufnahme von
	Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 B BauG in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (BGBl. S. 293).
	Laut örtliche Bauvorschriften
	Aufnahme von
	Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 2 B BauG in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (BGBl. S. 293).
	Entfällt
	Kennzeichen von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 B BauG
1 Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Voraussetzungen erforderlich sind	Ges. Geltungsbereich infolge Bergbau
2 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	Entfällt Ges. Geltungsbereich
3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	voraussichtlich bis nach den Jahren 2000
4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	Entfällt Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 B BauG

Planzeichenerklärung	
Geltungsbereich	
Bestehende Gebäude	
Geplante Gebäude	
Bestehende Straßen	
Geplante Straßen	
Bestehende Grundstücksgrenzen	
Geplante Grundstücksgrenzen	
Paulinio	
Baugrenze	
Entwässerung	
Geschoßzahl	
Flurgrenzen	
Reines Wohngebiet	
Mischgebiet	
Straßenbegrenzungslinie	

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 ausgelegen vom 25. Sept. 1970 bis zum 25. Oct. 1970.
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 B BauG als Satzung vom Gemeinderat am 14. Dez. 1970 beschlossen.

Welschbach, den 14. Dez. 1970
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 B BauG genehmigt, Saarbrücken, den 5. Febr. 1971
Der Minister des Innern
SAARLAND
Der Minister des Innern
Oberste Landesbaubehörde
im Auftrag
H.-P.-F.-3110/11 Krefeld
Diplom-Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 B BauG wurde am 23. März 1971 ortüblich bekanntgemacht.

Welschbach, den 23. März 1971
Der Bürgermeister

