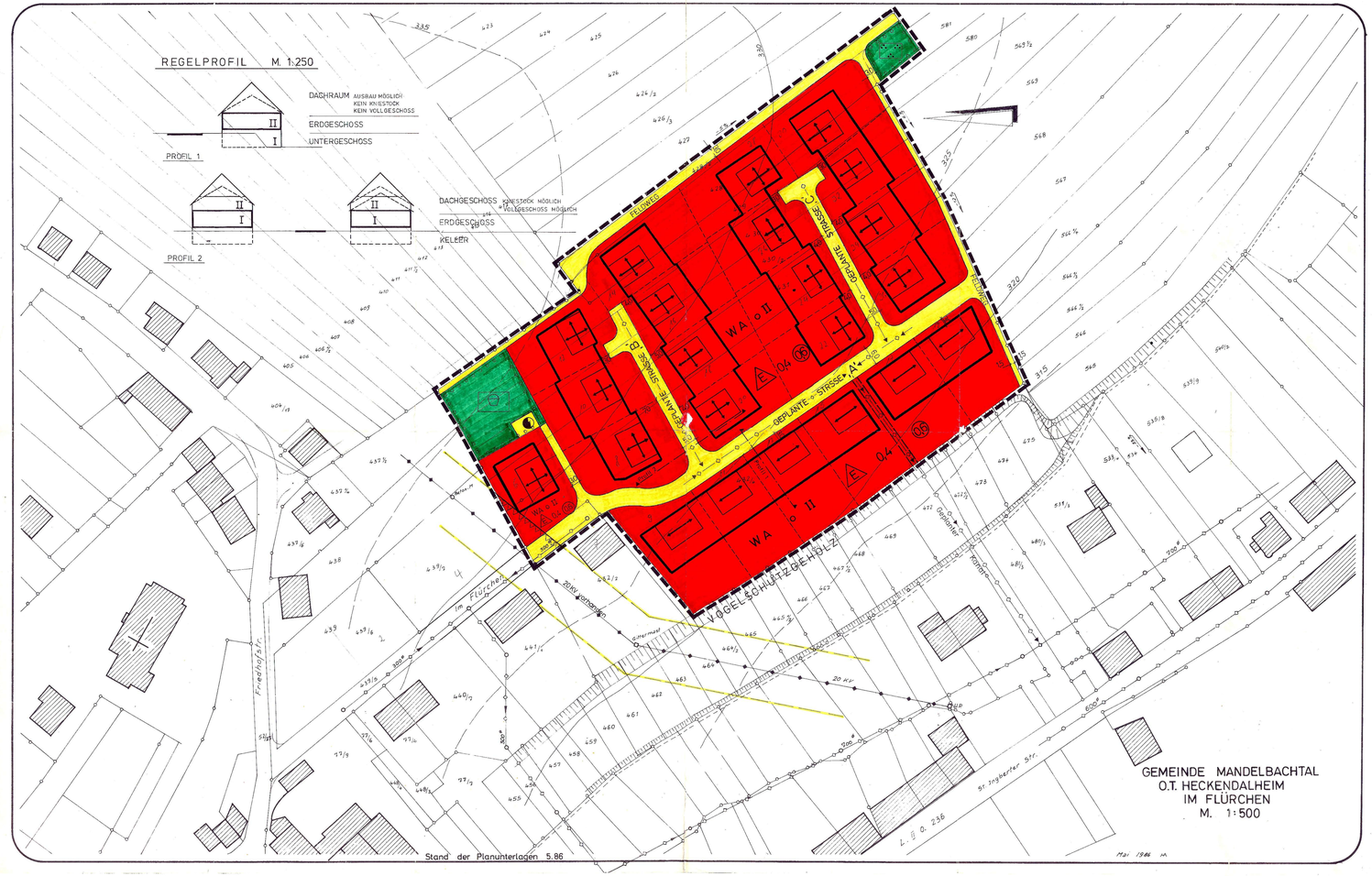
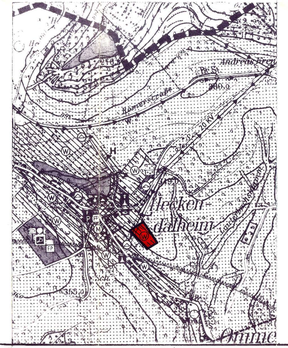


Planzeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl
06	Geschoßflächenzahl
E	Offene Bauweise
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Geplante Gebäude
	Flurbereinigung
	Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Versorgungsflächen (Elektrizität)
	Abwasserkanal
	Kanalfliedrichtung
	KV Freileitung mit Schutzflächen
	Grünflächen
	Spielplatz
	Parkanlage
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bebauungsplanes
320	Höhenschichtlinien

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000



Bebauungsplan (Satzung)

"Im Flürchen"

in der Gemeinde Mandelbachtal, Gemeindebezirk Heckendalheim

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3o Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I. S. 2256) gem. § 2 (1) dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 3o.1o.1986 beschlossen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.o9.77 (BGBl. I. S. 1763)

Für den Inhalt des Baubauungsplanes gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253).

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 bis 7 des Baugesetzbuches

1	Geltungsbereich	lt. Plan
2	Art der baulichen Nutzung	
2.1	Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2.1.1	Zulässige Anlagen	Zulässig sind: 1. Wohngebäude 2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Gem. § 4 (2) BauNVO.
2.2.2	Ausnahmsweise zulässige Anlagen	Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke 6. Stände für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von unterpordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt. (Gem. § 4 (3) BauNVO) Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen 4. Gartenbaubetriebe 5. Tankstellen sind nicht zulässig.
3	Maß der baulichen Nutzung	
3.1	Zahl der Vollgeschosse	Lt. Plan
3.2	Grundflächenzahl	o,4
3.3	Geschoßflächenzahl	o,6
4.	Bauweise	Offene Bauweise
5.	Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen	Lt. Plan
6.	Stellung der baulichen Anlagen	Lt. Plan
7.	Flächen für Nebenanlagen und Garagen	Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
8.	Verkehrsflächen	Lt. Plan
9.	Grünflächen	Lt. Plan
1o.	Versorgungsflächen	Lt. Plan
11.	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	Lt. Plan
12.	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	Lt. Plan
13.	Flächen für das Am pflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen	Lt. Plan
14.	Höhenlage der baulichen Anlagen	Die Höhenlage wird örtlich angegebenen und lt. Plan

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 113 Abs. 4 und 6 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

1. Geltungsbereich
   Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Bebauungsplans.

2. Gestaltung der Hauptgebäude
   2.1 Dachform
   zulässig sind Sattel- und Walmdächer
   2.2 Dachneigung
   22 Grad bis 45 Grad
   2.3 Dacheindeckung
   Naturfarbene Asbestzementplatten dürfen nicht verwendet werden.
   2.4 Kniestock
   Beim Ausbau des Dachgeschosses ist ein Kniestock bis max. 1,25 m Höhe, gemessen von OK Rohdecke bis OK Fußpfette, zulässig.
   In den Fällen, in denen das Untergeschoß als Vollgeschoß zählt, ist ein Kniestock nicht zulässig. (Siehe Querprofil)
   2.5 Dachaufbauten
   Dachaufbauten sind zulässig.

3. Gestaltung der Garagen
   Die an einer gemeinsamen Grenze errichteten Garagen müssen eine architektonische Einheit bilden.

4. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
   4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Gebäudeflucht sind als landschaftsgärtnerisch handwerksbetriebe.
   4.2 Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.
   4.3 Entlang der hinteren Grundstücksgrenzen und der Feldwege sind auf einer Tiefe von 2,5o m einheimische Laubgehölze zu pflanzen (siehe Begründung).

5. Gestaltung der Einfriedigungen
   Einfriedigungen an den Verkehrsflächen (ohne Feldwege) sowie entlang der seitlichen Grundstücksgrenze bis Gebäudeflucht dürfen max. o,5o m hoch sein.

6. Stützmauern
   Geländebedingte Stützmauern sind bis max. 1,o m Höhe zulässig.
   Entlang der Grundstücksgrenzen zum Vogelschutzgehölz sind keine Stützmauern zulässig.

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von Amt für Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung des Saar-Pfalz-Kreises.

Homburg, den 29. Juni 1988

Hubert
Dezernent

Der Gemeinderatsbeschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) BBauG am 25.o6.87 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3(1) BauGB wurde in der zeit vom 6. Juli 1987 bis zum 2o. Juli 1987 durchgeführt.

Die Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange an der Planaufstellung wurde mit Schreiben vom o2.o7.87 eingeleitet.

Mandelbachtal, den 2o.o7.1987

Der Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 (2) BauGB am 24.11.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 12.12.1988 bis 13.01.1989 einschließlich.

Der Bebauungsplan (einschließlich der örtlichen Bauvorschriften)wurde gem.§ 1o BauGB als Satzung vom Gemeinderat am 13.o3.1991 beschlossen

Mandelbachtal, den 13.3.1991 Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde Mandelbachtal vom 11.o7.1991 Az.: 61o-13 gemäß § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes (einschließlich der örtlichen Bauvorschriften)nicht geltend gemacht. (§11 Abs.3 Satz 1 BauGB,und § 83 Abs.4 LBO)

Saarbrücken, den 09.09.1991

Az.: C/5 - 6753/91 Pl3u

Minister für Umwelt
Im Auftrag
(Würker)
Diplomingenieur

Saarland
Ministerium für Umwelt

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12.BauGB am 19.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Mandelbachtal, den 19.09.1991

Der Bürgermeister