

1 Geltungsbereich

Laut Plan

2 Art der baulichen Nutzung (es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237)

2. 1 Baugebiet

2.1.1 zulässige Anlagen

Reines Wohngebiet

Wohngebäude

keine

2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zahl der Vollgeschosse

Laut Plan

3.2 Grundflächenzahl

Laut Plan

3.3 Geschoßflächenzahl

Laut Plan

3.4 Baumassenzahl

Entfällt

3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen

Entfällt

4 Bauweise

Offene, nur Einzelhäuser zulässig

5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Laut Plan

6 Stellung der baulichen Anlagen

Laut Plan

7 Mindestgröße der Baugrundstücke

Entfällt

8 Höhenlage der baulichen Anlagen (Oberkante Fußboden Erdgeschoß über N.N.)

Laut Straßenprojekt

9 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken

Laut Plan und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig

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

Ges. Geltungsbereich

13 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt sind

Entfällt

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

Laut Straßenprojekt

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, Dauerweingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe

Laut Plan

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 Leitungssystemen zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungssträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen

Laut Plan

24 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Entfällt

25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs 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 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Laut Plan

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 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293)

Laut örtlichen Bauvorschriften

Aufnahme von

Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern 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))

Entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind

Infolge Bergbau bzw. tektonischer Störung gesamter Geltungsbereich

2 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Entfällt

3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Gesamter Geltungsbereich

4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

Entfällt

KREIS NEUNKIRCHEN
MERCHWEILER
BEBAUUNGSPLAN SATZUNG
FÜR DAS GELÄNDE „BORRWIESEN“, FLUR 5,6 UND 10

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung vom 18. Juli 1968 beschlossen.

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

Ottweiler, den 8. Dezember 1976
Im Auftrag:


(Schneider)
Bau-Ing. (grad.)

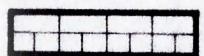
Planteichenenerklärung

Geltungsbereich

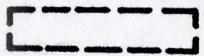
Bestehende Gebäude



Geplante Gebäude



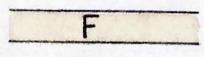
Abzubrechende Gebäude



Geplante Straßen



Geplante Fußwege



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Baulinie



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Entwässerung



Fernwasserleitung



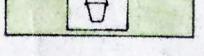
Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig -



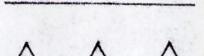
Grünfläche



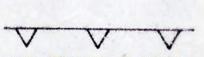
Spielplatz



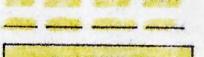
Flurgrenze



Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen



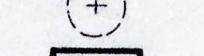
Mit Leitungsrechten belastete Flächen



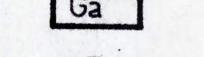
Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation)



Bäume zu pflanzen



Garagen



Geschoßzahl

Z

Grundflächenzahl

GRZ

Geschoßflächenzahl

GFZ

Flurgrenze

Offenlegungsvermerke

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 ausgelegen vom 7. März 1977
bis zum 12. April 1977

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 12. Mai 1977
beschlossen.

Merchweiler, den 24. Mai 1977

Der Bürgermeister



Ries

- Ries -

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

SAARLAND

Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen

2/6-5919/77

VL/Be

Saarbrücken, den 30. Juli 1977

Der Minister für Umwelt,
Raumordnung und Bauwesen

Im Auftrag:

Bernasko

(Bernasko)
Baudirektor

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 5. August 1977
ortsüblich bekanntgemacht.

Merchweiler, den 8. August 1977

Der Bürgermeister



Ries

- Ries -

Örtliche Bauvorschriften

(Satzung)

der Gemeinde Merchweiler für das Gelände "Borrwiesen".

Aufgrund des § 113 Abs. 1 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung vom 27. Dezember 1974 (Abl. 1975 S. 85) in Verbindung mit § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes - KSVG - in der Fassung vom 2. Januar 1975 (Abl. S. 49) werden mit Genehmigung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen - Oberste Landesbaubehörde - für das unten näher bezeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Als Geltungsbereich dieser Satzung gilt der im Bebauungsplan
zeichnerisch dargestellte Geltungsbereich.



Gestaltung der Hauptgebäude

(1) Grundriß: Es sind nur einfache, rechteckige Grundrisse zulässig.

(2) Kellersohle: Es ist eine durchgehende ebene Kellersohle auszuführen.

(3) Geschoßhöhen: In den Wohngeschossen max. 2,90 m.

(4) Dachform: Flachdach, Satteldach, abgesetztes Dach oder Walmdach

(5) Dachneigung: Min. 3°, Max. 25°

(6) Kniestock: Kniestücke sind nicht zulässig.

(7) Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nicht zulässig.

(8) Dacheindeckung:
a) Flachdachausbildung
b) Bei den übrigen Dachformen werden für die Dacheindeckung nur dunkelgraue oder rostbraune Asbestzementplatten, engobierte Dachziegel oder ähnliches zugelassen.

§ 3

Gestaltung der Anbauten

(1) Anbauten an Gebäude mit Flachdächern müssen ebenfalls mit einem Flachdach ausgeführt werden.

(2) Anbauten an Gebäude mit Satteldach, abgesetztem Dach oder Walmdach müssen in der gleichen Neigung abgeschleppt und mit dem gleichen Material abgedeckt werden wie die Hauptgebäude.

§ 4

Gestaltung der Garagen

(1) Dachform: Flachdach oder Pultdach.
Wenn Garagen in den Hauptbaukörper einbezogen werden, gilt § 3 dieser Satzung.

(2) Dachneigung: Flach, flachgeneigt bis 6° oder wie Hauptgebäude.

(3) Dacheindeckung: Flachdachausbildung, Wellasbestzement in den Farben dunkelgrau oder rostbraun oder Material wie Hauptgebäude.

(4) Traufhöhe: Max. 2,80 m.

(5) Sollen Garagen unmittelbar am Hauptbaukörper errichtet werden, so sind sie durch eine Trennfuge vom Hauptbaukörper zu trennen.

(6) Werden Garagen an der gemeinsamen Grenze errichtet, so sind sie in gleicher Flucht, Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen.

(7) Die Garagen können im Hauptgebäude untergebracht werden, sofern die Bestimmungen des § 3 der Garagenverordnung (GarVO) vom 1. August 1972 (Amtsblatt Nr. 27 S. 451 vom 30. August 1972) eingehalten werden.

§ 5

Gestaltung der sonstigen Nebengebäude

- (1) Nebengebäude dürfen nur in Verbindung mit den Garagen errichtet werden.
- (2) Gestaltung bezüglich Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Traufhöhe wie § 4.

§ 6

Gestaltung der Einfriedigungen

- (1) Als Einfriedigung des Grundstückes zur Straßenabgrenzung, sowie entlang der seitlichen Grenzen im Vorgartenbereich sind folgende Einfriedigungen zugelassen:
 - a) Einfassung aus senkrecht gestellten Platten, die die Oberkante des Bürgersteiges bzw. Erdreiches bis 0,10 m überragen dürfen.
 - b) Eine Hecke oder Holzspriegelzaun bis zu 0,80 m Höhe.
 - c) Einfassung wie unter a) zusammen mit einer Hecke oder Holzspriegelzaun wie unter b)
- (2) Wenn geländebedingt Stützmauern notwendig werden, sind diese in Sichtbeton, Klinker- Verblendstein - oder Natursteinmauerwerk mit einer max. Höhe von 0,80 m im Straßenlängsgefälle, in der Höhe gleichbleibend ohne Absätze, auszuführen. Mehrhöhen des Geländes sind abzuböschen.
- (3) Für die Einfriedigung des rückwärtigen Grundstückes ist ein Maschendrahtzaun oder ein Holzspriegelzaun bis max. 1,50 m Höhe zulässig.
- (4) Im Bereich der Straßeneinmündungen sind die Sichtflächen von Pflanzen usw. über 0,80 m Höhe freizuhalten.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 bis 6 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 20.000,-- DM geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

Die vorstehenden örtlichen Bauvorschriften (Satzung) treten einen Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Merchweiler, den 26. Okt. 1977

Der Bürgermeister

R i e s