

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1 Geltungsbereich	<u>Laut Plan</u>
2 Art der baulichen Nutzung (Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBL. I S. 1237)).	
2.1 Baugebiet	<u>Reines Wohngebiet</u>
2.1.1 zulässige Anlagen	<u>Wohngebäude</u>
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	<u>keine</u>
3 Maß der baulichen Nutzung	<u>Bergseits ①</u>
3.1 Zahl der Vollgeschosse	<u>Z - II Talseits II</u>
3.2 Grundflächenzahl	<u>bei 1- und 2-gesch.</u>
3.3 Geschoßflächenzahl	<u>Bauweise 0,3</u>
3.4 Baumassenzahl	<u>bei 1-gesch. Bauweise 0,3</u>
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	<u>bei 2-gesch. Bauweise 0,6</u>
4 Bauweise	<u>Entfällt</u>
5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	<u>Entfällt</u>
6 Stellung der baulichen Anlagen	<u>Offene (nur Einzelhäuser zulässig) ▲</u>
7 Mindestgröße der Baugrundstücke	<u>Laut Plan</u>
8 Höhenlage der baulichen Anlagen (Oberkante Fußboden Erdgeschoß über N.N.)	<u>Laut Plan</u>
9 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	<u>Entfällt</u>
10 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	<u>Laut Straßenprojekt</u>
11 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	<u>innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche</u>
12 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	<u>Ges. Geltungsbereich</u>
13 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt sind	<u>Entfälle</u>
14 Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	<u>Entfällt</u>
15 Verkehrsflächen	<u>Laut Plan</u>
16 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	<u>Laut Straßenprojekt</u>
17 Versorgungsflächen	<u>Laut Plan</u>
18 Führung oberirdischer Versorgungsleitungen und Anlagen	<u>Laut Plan</u>
19 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	<u>Entfällt</u>
20 Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	<u>Laut Plan</u>
21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen und anderen Bodenschätzen	<u>Entfällt</u>
22 Flächen für Land- und Forstwirtschaft	<u>Entfällt</u>
23 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	<u>Laut Plan</u>
24 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	<u>Entfällt</u>
25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	<u>Entfällt</u>
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	<u>Entfällt</u>
27 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern	<u>Entfällt</u>
28 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	<u>Entfällt</u>

Aufnahme von

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

Entfällt

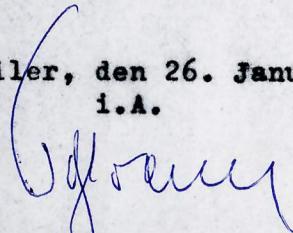
KREIS OTTWEILER
WEMMETSWEILER
BEBAUUNGSPLAN
SATZUNG

FÜR DAS GELÄNDE AUF KRUMMHECK FLUR 6

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung vom 26. Februar 1971 beschlossen.

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

Ottweiler, den 26. Januar 1973
i.A.


(Schloemp)
Kreisbauoberamtsrat

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

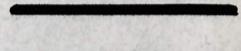
1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind	<u>Ges. Geltungsbereich</u>
2 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	<u>Entfällt</u>
3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	<u>voraussichtlich Ges.</u>
4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	<u>Geltungsbereich</u> <u>Entfällt</u>

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

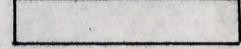
Entfällt

Planzeichenenerklärung

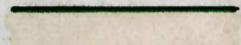
Geltungsbereich



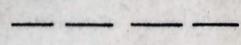
Bestehende Gebäude



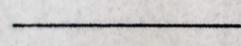
Geplante Straßen



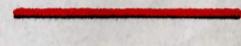
Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Baulinie



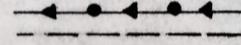
Baugrenze



Entwässerung



Von der Bebauung freizuhaltender Schutzstreifen mit Stromleitung



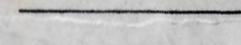
Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig



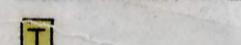
Grünfläche mit Kinderspielplatz



Bestehende Straßen



Trafostation



Offenlegungsvermerke

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 ausgelegen vom 16. 4. 1973

bis zum 16. 5. 1973

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 1. Juni 1973 beschlossen.

Wemmetsweiler

, den

1. August 1973

Der Bürgermeister



Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

11. OKT. 1973

Saarbrücken, den

Der Minister des Innern

SAARLAND -Oberste Landesbaubehörde-

Der Minister des Innern

- Oberste Landesbaubehörde -

II A-7-HS/117-3

Re. 170.

Im Auftrag

Diplom-Ingenieur

Die Öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am

2. November 1973

ortsüblich bekanntgemacht.

Wemmetsweiler

, den

2. November 1973

Der Bürgermeister

(Satzung)

der Gemeinde Wemmetsweiler für das Gelände "Auf Krummheck"
I. Abschnitt

Aufgrund des § 113 Abs. 1 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) vom 12.5.1965 (Amtsblatt S. 529) in Verbindung mit § 11 der Gemeindeordnung vom 15. Januar 1964 (Amtsblatt S. 123) werden mit Genehmigung des Ministers des Innern - Oberste Landesbaubehörde - für das unten näher bezeichnete Gebiet folgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird wie folgt begrenzt:

In Flur 6

Im Norden:

Beginnend an der nördlichen Ecke der Parzelle 784/115 in Flur 6, fortlaufend in östlicher Richtung bis zur nördlichen Ecke der Parzelle 109/1. Anschließend nach Süden ca 97 m entlang der neuen Parzellengrenze. Hier werden die Parzellen 109/1 und 108/1 durchschnitten, fortlaufend in östlicher Richtung entlang der nördlichen Grenze der Parzelle 105/1, ebenfalls in östlicher Richtung durchläuft der Geltungsbereich die Parzellen 104 und 102/3.

Im Osten:

In südlicher Richtung entlang der westlichen Parzellengrenzen der Parzelle 102/3 in Flur 6 bis Ende der Parzelle 102/3. Von hier aus in östlicher Richtung entlang der nördlichen neu gezogenen Grenze des Fußweges bis zur Kirchhofstraße, fortlaufend nach Süden entlang der Parzellengrenze ca 10 m.

Im Süden:

Entlang der südlichen Grenze des Fußweges in westlicher Richtung bis zur westlichen Straßenbegrenzung der neu projektierten Straße "A". Von hier aus nach Norden ca 20 m, fortlaufend nach Westen entlang der neuen Parzellengrenzen durchschneiden die Parzellen 108/1, 109/1, 114/8, entlang der südlichen Grenze des Kinderspielplatzes.

Im Westen:

Von der Südweststrecke des Kinderspielplatzes in nördlicher Richtung entlang der Westgrenze des Kinderspielplatzes bis zur nördlichen Begrenzung des Fußweges, fortlaufend nach Norden entlang der neuen Parzellengrenze ca 23 m, hier stößt der Geltungsbereich auf die westliche Grenze der Parzelle 718/115, in nördlicher Richtung bis zum nördlichen Ende der Parzelle 718/115. Ebenfalls nach Norden entlang der östlichen Grenze der Parzelle 784/115 bis zum nördlichen Ende.

§ 2

Gestaltung der Hauptgebäude

- (1) Dachform und Dachneigung: Flachdach, Satteldach, Dachneigung 0-22°
- (2) Kniestock: Kniestöcke sind nicht zulässig
- (3) Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nicht zulässig
- (4) Dacheindeckung:
 - a) Flachdachausbildung
 - b) Bei Satteldächern 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 Satteldächern müssen in der gleichen Neigung abgeschleppt und mit gleichen Material abgedeckt werden wie die Hauptgebäude.

§ 4

Gestaltung der Garagen

- (1) Dachform: Flachdach oder Pultdach
Wenn Garagen in den Hauptkörper 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. 3,00 m
- (5) Werden Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind diese in gleicher Flucht, Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen.

§ 5

Gestaltung der Einfriedigungen

- (1) Als Einfriedigung des Grundstückes zur Straßenbegrenzung 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 bis zu 0,80 m hohe Hecke oder einen Holzspriegelzaun von 0,80 m Höhe,
 - c) Einfassung wie unter a) zusammen mit einer Hecke oder einem Spriegelzaun wie unter b).
- (2) Eine Einfriedigungsmauer in Sichtbeton-, Naturstein-, Verblendstein- oder Klinkermauerwerk mit einer max. Höhe von 0,80 m im Straßengefälle, in der Höhe gleibend 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..

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 111 Abs. 1 Nr. 7 LBO handelt wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 bis 5 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können bei Vorsatz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

§ 7

Inkrafttreten

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

Wemmetsweiler, den

Der Bürgermeister: