

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Die Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) vom 10.11.1988 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1373)
- § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) vom 18.04.1989 (Amtsbl. des Saarlandes vom 04.05.1989, S. 557)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993

Räumlicher Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung dargestellt.

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Dem Bebauungsplan ist die Begründung in der Fassung vom Januar 1994 beigelegt.

Planaufstellungsbeschuß gem. § 2 (1) BauGB

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 02.02.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß ist am 10.02.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird unter Bezug auf § 2 Abs. 2 BauG-MaßnahmenG verzichtet.

Förmliche Bürgerbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB i. V. mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 02.02.1994 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung und einer verkürzten Auslegungsdauer in der Zeit vom 21.02. bis einschl. 07.03.1994 öffentlich aus-
gelegen.

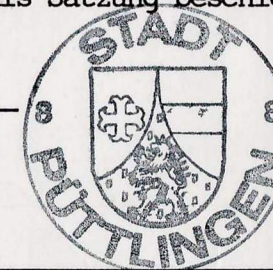
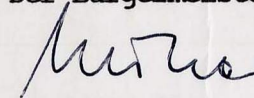
Ort und Dauer der Auslegung sind am 10.02.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 11.05.94 diesen Bebauungsplan und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 83 LBO) als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Püttlingen, den 20.05.94

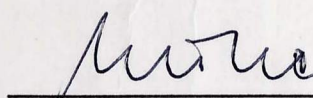
Der Bürgermeister



Der Bebauungsplan wurde am 20.05.94 vom Bürgermeister der Stadt Püttlingen als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Satz 1 BauGB ausgefertigt.

Püttlingen, den 20.05.94

Der Bürgermeister



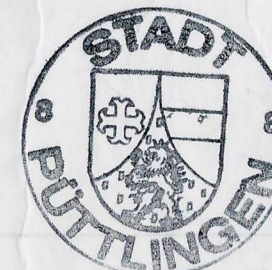
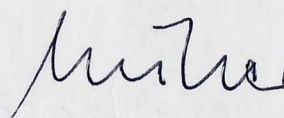
Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 26.05.94 ortsüblich bekanntgemacht. Bebauungsplan und Begründung liegen seit dem 27.05.94 zu jedermanns Einsicht bereit.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Püttlingen, den 30.05.94

Der Bürgermeister



1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschoßflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Gem. § 20 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschl. ihrer Umfassungswände ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind.

2. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pro Baugrundstück ist im rückwärtigen Hausgartenbereich ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen (sh. Anlage zur Begründung).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschrift)

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 83 (1 + 4) LBO

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes "Teilstück Kyllbergstraße"
- zwischen Brückenweg und Haus Nr. 56 Kyllbergstraße -
in Pittlingen, Stadtteil Köllerbach

§ 2 Zeichnerische Regelungen

Folgende zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplanes sind gestalterische Anforderungen im Sinne des § 83 Abs. 1 Nr. 1 LBO

GD = geneigtes Dach (z. B. Sattel-, Walm-, versetztes Pultdach)

bis max. 40° Dachneigung

§ 3 Gestaltungsanforderungen

1. Geschoßhöhen

Die Geschoßhöhe in Wohngeschossen darf max. 2,90 m betragen.

2. Dachform und Dachaufbauten

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist als Dachform das geneigte Dach festgesetzt.

Dachaufbauten (Gaupen) sind zulässig. Sie dürfen als Einzelgaube oder bei Anordnung mehrerer in der Summe ihrer Einzelbreiten höchstens 1/3 der Gebäudelänge betragen. Schleppgauben und frontgleiche Gauben sind nicht zulässig (sh. Systemskizze im Anhang der Begründung).

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

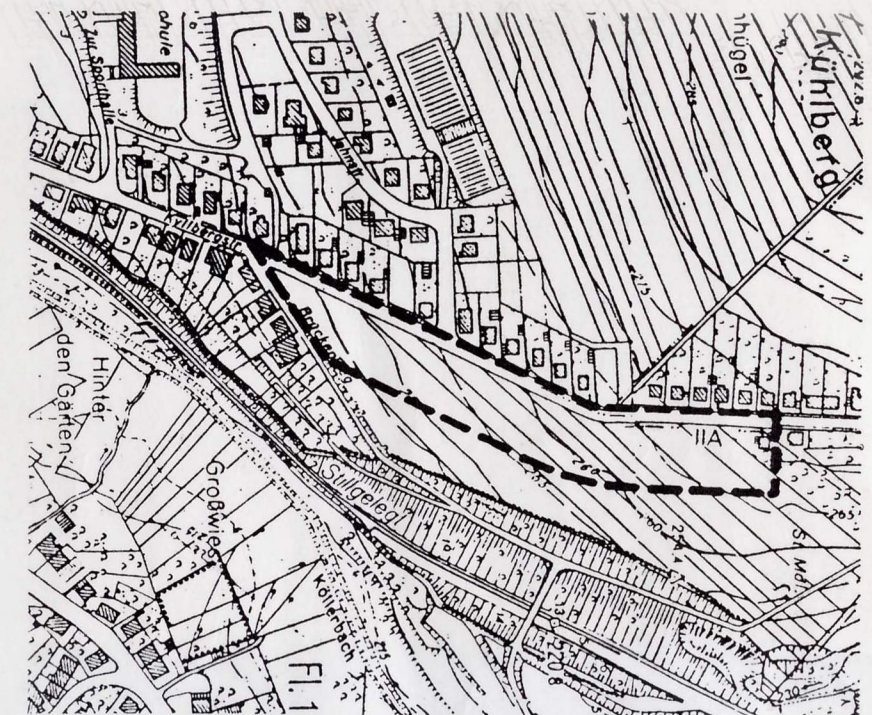
1. Ordnungswidrig nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zum § 3 dieser Örtlichen Bauvorschrift errichtet oder ändert.

2. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 85 Abs. 3 mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Mit Genehmigung des Landesvermessungs-
amtes des Saarlandes vom 01.09.1986
Lizenznummer B / 005 / 86

Planzeichenerläuterung gem. Anlage zum § 2 PlanzV 90



WR

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

Reines Wohngebiet

0.4

Grundflächenzahl

0.8

Geschoßflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

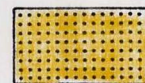


offene Bauweise



Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

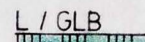


Straßenbegrenzungslinie

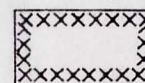
5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



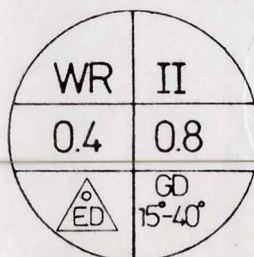
Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB



Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau
umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

6. Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und -neigung



STADT PÜTTLINGEN

Stadtteil Köllerbach

BEBAUUNGSPLAN

Teilstück Kyllbergstraße

zwischen Brückenweg und Haus Nr. 56 Kyllbergstraße

Maßstab 1 : 1.000

Aufgestellt:

Püttlingen, im Januar 1994

Der Bürgermeister

Stadtbauamt

Miller



Krier
Diplomingenieur