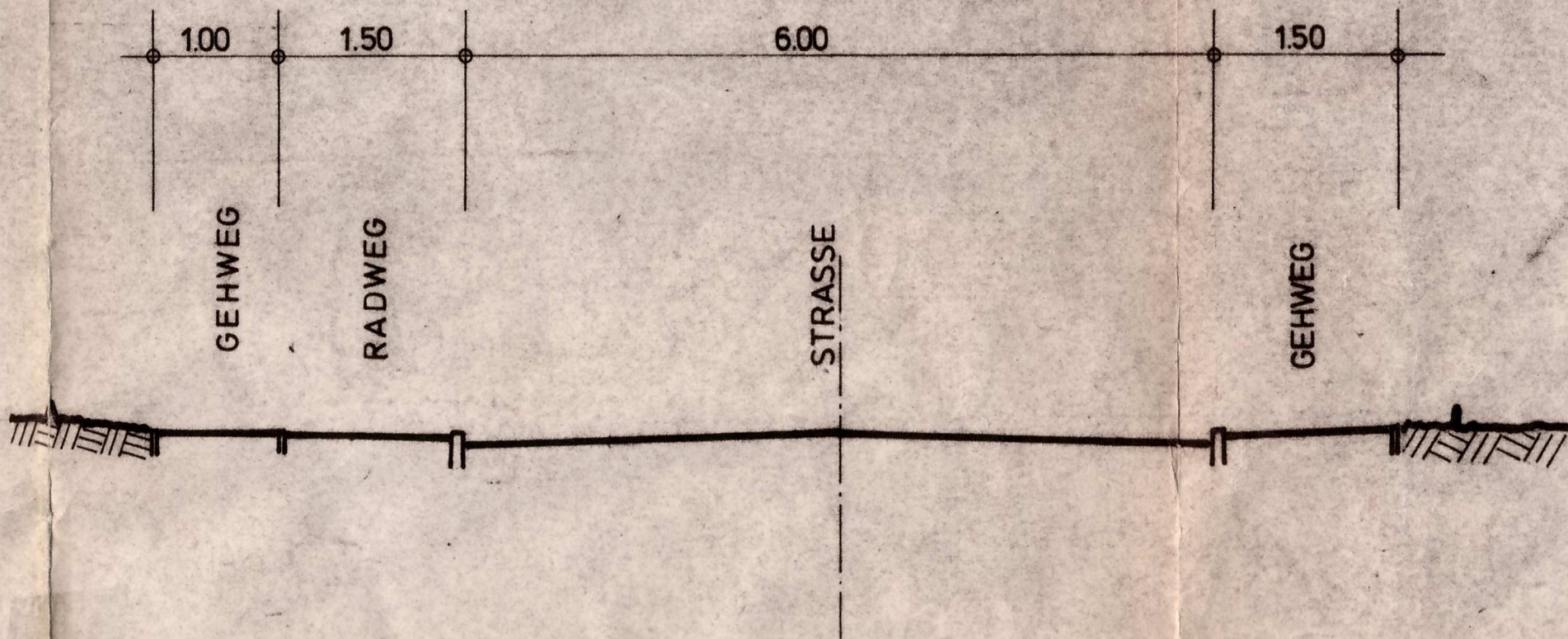
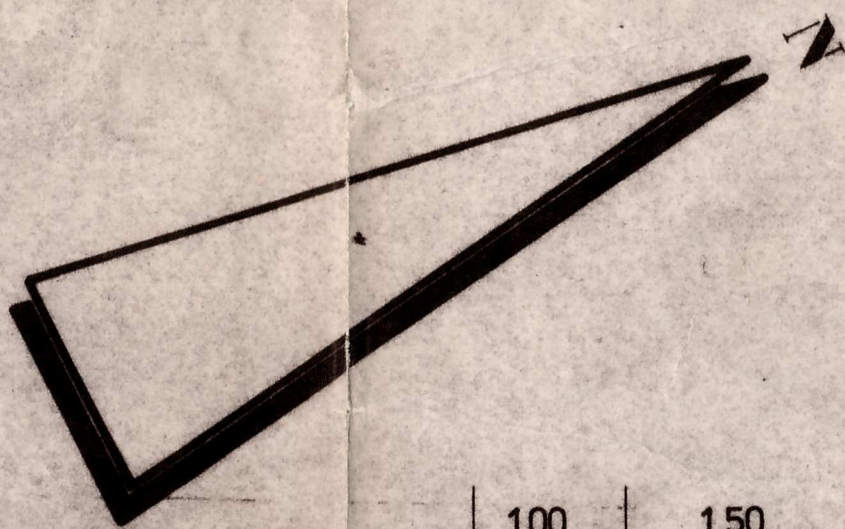
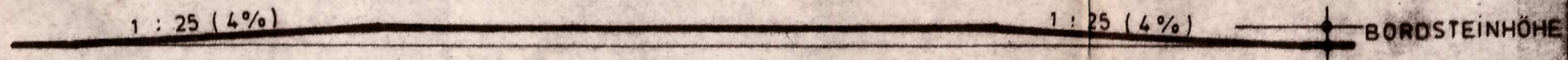
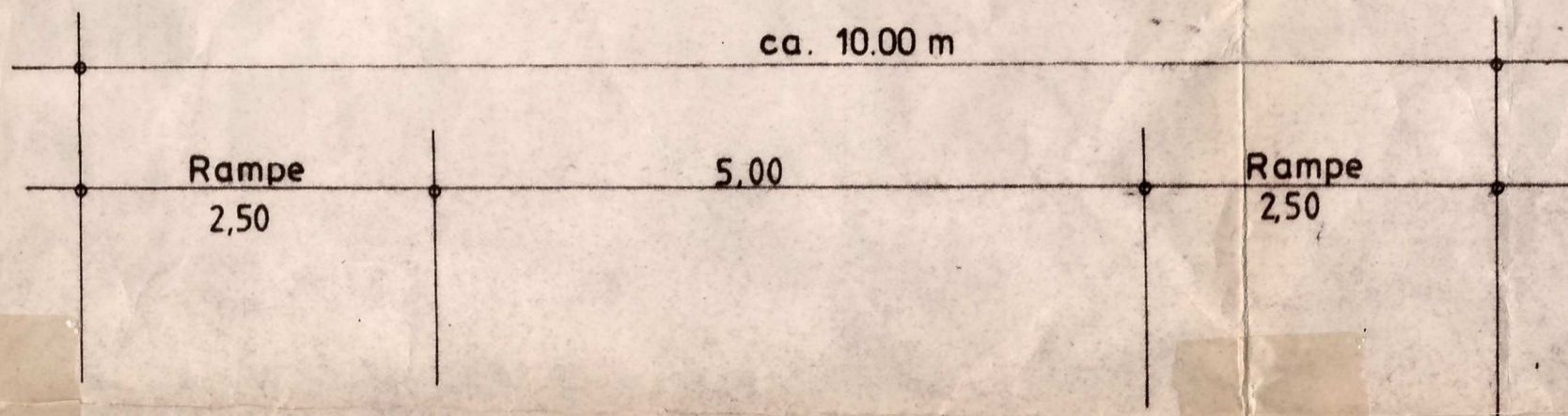
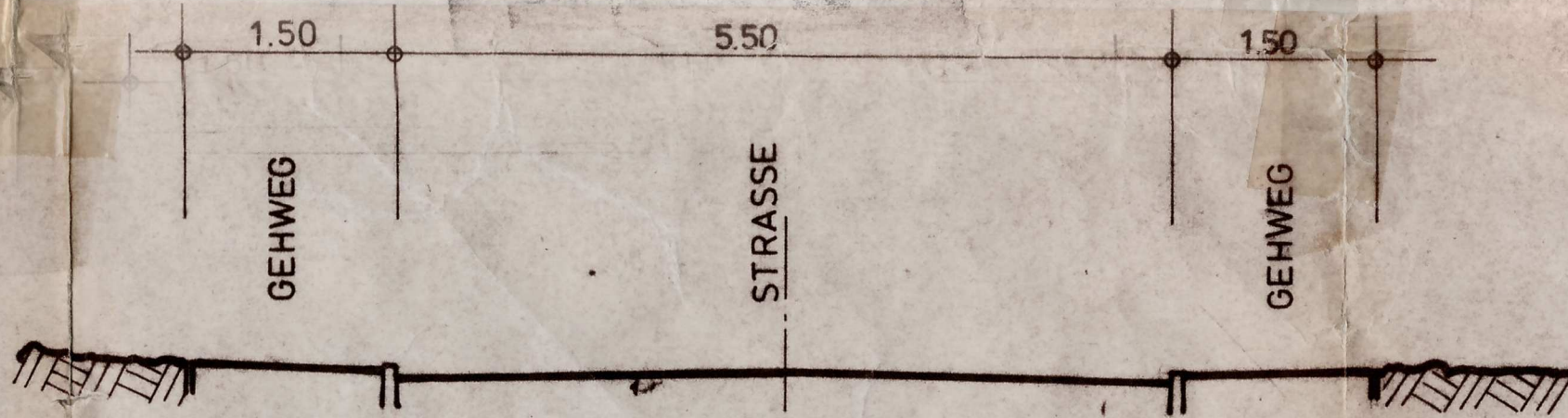


TEILAUFFPFLASTERUNG
IM BEREICH DER STR. „A“

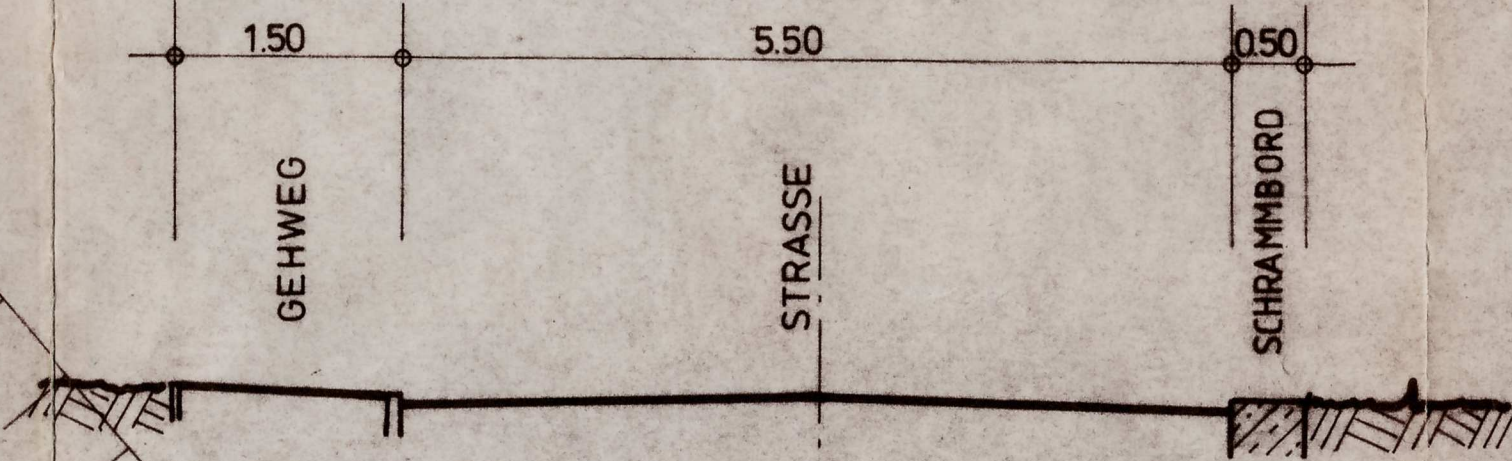


STRASSE „A“
STRASSENQUERPROFIL
M. 1 : 50

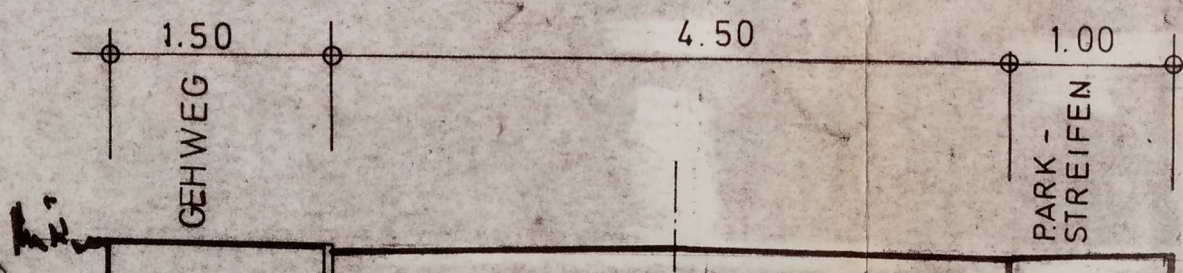
STRASSENQUERPROFIL
STRASSE „B“ - „C“ - „D“ - „F“ - „G“ - „H“ - „I“



STRASSENQUERPROFIL
BAHNWEG u. STRASSE „E“



STRASSENQUERPROFIL



STRASSE „J“

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

„Oberst Langheck“

Benennung des Bebauungsplanes

Rehlingen, Ortsteil Siersburg
der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG), vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben, im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I S. 949), gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates REHLINGEN am 26.12.78 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates, zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs. 1 BBauG, erfolgte am 27.7.79. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte am (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom 4.5.81 bis 18.5.81 durchgeführt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde REHLINGEN durch die Kreisplanungsstelle Saarlouis.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 und 7 DES BUNDESBAUGESETZES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 der BauNVO
Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1757)	
2.1.1. zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 2 der BauNVO
2.1.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 3 der BauNVO, es sind nur Kleintierställe zulässig
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Zeichnung
3.2 Grundflächenzahl	siehe Zeichnung
3.3 Geschossflächenzahl	siehe Zeichnung
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	offene Einzel- und Doppelhäuser
5. überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
6. nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
7. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Zeichnung
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	F mind.: 500,0 qm Einzelhausb. 364,0 qm Doppelhausb.
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	b mind.: 18,0 m " 13,0 m "
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	t mind.: 27,0 m " 28,0 m "
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.	zulässig sind: Pergolen, Terrassen und Geräteräume
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	auf dem Baugrundstück ist ein Spielplatz für Kleinkinder zulässig
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken.	innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sie können auch an der Nachbargrenze errichtet werden
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke.	PKW-Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sofern der Verkehr bzw. -übersicht nicht beeinträchtigt
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK, Straßenkante, Mitte Haus bis OK, Erdgeschossfußboden.	nach besonderer örtlicher Lage- und Höheneinweisung
13. Flächen für den Gemeinbedarf.	entfällt
14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen.	gesamter Geltungsbereich Wohngebäude dürfen max. 2 Wohnungen haben
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise, nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden.	entfällt
16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.	entfällt
17. den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.	entfällt
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung.	siehe Zeichnung, private Grünfläche (Nutzgarten)
19. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen.	siehe Zeichnung
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen.	nach besonderem Strassenbau-projekt
21. Versorgungsflächen	siehe Zeichnung VSE- Trafostation
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen.	entfällt
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen.	entfällt
24. öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe.	siehe Zeichnung Spiel- und Boltzplatz
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	entfällt
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen.	entfällt
27. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft.	entfällt
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen.	entfällt
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	entfällt
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen.	siehe Zeichnung Leitungsrecht für Erdkabel
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen.	siehe Zeichnung
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen.	entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen.	entfällt
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen.	siehe Zeichnung, Die nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit standortgerechten und zweckentsprechenden Bäumen (Laubhochstämmen) anzupflanzen die restliche Fläche ist als Ziergarten anzulegen. Vorh. Bäume u. Sträucher sind zu erhalten
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.	
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.	entfällt

AUFNAHME VON

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF GRUND DES § 9 ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113 ABS. 6 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 27. DEZEMBER 1974 (AMTSBLATT 1975 S. 85)

INFORMATISCHE ÜBERNAHME DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

1. Geschöbshöhen:	In den Wohngeschossen maximal 2,85 m, in Untergeschossen, welche hangseitig zu Aufenthaltsräumen ausgebaut werden können, sofern die Vorschriften des § 64 (1) der LBO vom 27. Dezember 1974 berücksichtigt werden, beträgt die maximale Höhe 2,70 m bzw. 2,50 m i.L.	
2. Dachform:	Zulässig sind Satteldächer und satteldachähnliche Dächer sowie Walmdächer, ausgenommen Doppelhäuser; hier sind nur Satteldächer zulässig.	
3. Dachneigung:	Bei eingeschossigen Gebäuden bei zweigeschossigen Gebäuden dies betrifft die Baustellen-Nr.: 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43	25° bis 40° 10° bis 25°
	Zulässige Dachneigung bei den Baustellen-Nr. 5, 6, 7, 8, 28, 29, 30, 31, 32 und 33, 34	30° bis 40°
	Zulässige Dachneigung bei den Baustellen-Nr. 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98	20° bis 25°
	Zulässige Dachneigung bei den Baustellen-Nr. 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123	10° bis 30°
4. Dacheindeckung:	Zulässig sind Ton- und Zementziegel, Schiefer	
5. Kniestock:	Ein Kniestock ist nur bei eingeschossigen Gebäuden bis maximal 0,65 m, sonst maximal 0,25 m, zulässig.	
6. Dachüberstand:	Der Dachüberstand (ohne Rinne) wird auf maximal 0,50 m, waagrecht gemessen, festgelegt.	
7. Gestaltung der Doppelhäuser:	Doppelhäuser müssen eine architektonische Einheit bilden und die gleiche Geschöbzahl, Trauf- und Firsthöhe, Dachform und -neigung erhalten.	
8. Firstrichtung:	Die im Bebauungsplan dargestellten Firstrichtungen sind verbindlich.	
9. Garagen:	Anordnung innerhalb des Gebäudes zulässig, sofern die Bestimmungen des § 3 der Garagenverordnung vom 30. August 1976 (Amtsblatt S. 950) erfüllt sind. Die an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichteten Garagen sind einheitlich zu gestalten, sie müssen straßenseitig fluchtgleich sein mit gleichen Bauhöhen, Dachneigungen, Traufhöhen und Eindeckungen. Freistehende Einzelgaragen können mit flach- oder flachgeneigtem Pultdach bis 10° Neigung (Traufe an der Rückseite) erstellt werden.	
10. Einfriedigung:	a) entlang der Straßengrenze: Als Einfriedigung der Grundstücke an der Straßengrenze sowie seitlich bis zur Flucht des Hauptgebäudes, bei Eckgrundstücken bis zur rückwärtigen Flucht des Hauptgebäudes, sind Hecken, Holzspritzelzäune, schmiedeeiserne Zäune oder eine Mauer aus Natursteinen oder Natursteinverbänden bis maximale 0,60 m Höhe zulässig. b) an den übrigen Grundstücksgrenzen: An allen anderen Grundstücksgrenzen sind Maschendraht- bzw. Holzspritzelzäune sowie Mauern bis maximal 1,50 m zulässig. Ferner sind Hecken und Sträucher zugelassen. Diese sind aber nach den Bestimmungen der §§ 48 Abs. 3 und 49 Abs. 1 des Saarländischen Nachbarrechtsgesetzes von der Grundstücksgrenze anzupflanzen.	

AUFNAHME VON
FESTSETZUNGEN ÜBER DEN SCHUTZ UND DIE ERHALTUNG VON BAU- UND NATURDENKMÄLERN AUF
GRUND DES § 9 ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR
BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM
STADTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I. S. 949) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113
ABS. 2 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 27. DEZEMBER 1974 (AMTSBLATT 1975 S. 85)

entfällt

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind.
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

entfällt

entfällt

entfällt

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 6 BBauG, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I. S. 949.)

1. Der Kinderspielplatz im Bereich des Bahngeländes ist so einzufriedigen, daß Bälle usw. nicht auf das Bahngelände gelangen.
2. Gemäß Schreiben des Oberbergamtes vom 27.01.1982 empfiehlt dies, bei Ausschachtungsarbeiten auf etwaigen früheren Bergbau zu achten.
3. Das LfU teilte mit Schreiben vom 01.02.1982 mit, daß Drainwasser nicht der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden dürfen. Das gesamte Planungsgebiet liegt im Grundwassergewinnungsgebiet, an das die Anforderungen der „Weiteren Schutzzone“ (Zone III) zu stellen sind. Es muß daher in diesem Bereich eine einwandfreie, absolut dichte Verlegung aller Abwasserleitungen, die nach DIN 4033 mit 0,5 bar abzudrücken sind, gewährleistet sein. Maßgebend für alle Beschränkungen innerhalb von Wasserschutz-zonen sind die Richtlinien des DVGW - Arbeitsblatt W 101 - und das Merkblatt „Bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“.
4. Die Oberpostdirektion Saarbrücken teilte mit, daß innerhalb des Bebauungsplanes sich schon unterirdische Fernmeldeanlagen befinden. Bei aufkommenden Tiefbauarbeiten ist der zuständige Fernmeldebezirk in Merzig zu verständigen.
5. Gemäß Forderung der Bundesbahndirektion Saarbrücken sind längs der parallel zum Bahnkörper verlaufenden Straße bzw. Weg Schutzplanken vorzusehen. Alle Bauanträge im Bereich der 60 m Zone sind der Bundesbahndirektion zur Stellungnahme vorzulegen.

PLANZEICHEN

(PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 - PLANZ V 81)
VOM 30. JULI 1981

- ■ ■ ■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Oberst Langheck
- □ □ □ Geltungsbereich des Bebauungsplanes Friedhofserweiterung Itzbach
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Z = II Geschosßzahl als Höchstgrenze
- GFZ Geschosßflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- BT Bautiefe
- Straßenbegrenzungslinie
- ■ ■ ■ Traufstellung zur Straße und Baustellennummer
- ■ ■ ■ Giebelstellung zur Straße und Baustellennummer
- ■ ■ ■ best. Häuser
- ■ ■ ■ gepl. Häuser
- ■ ■ ■ best. Straßen
- ■ ■ ■ gepl. Straßen
- ■ ■ ■ best. Gemeindeweg
- FW gepl. Fußweg
- zu beseitigender Gemeindeweg
- P gepl. Parkplatz
- ■ ■ ■ Teilaufpflasterung (Rampe) im Straßentbereich
- ■ ■ ■ nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ■ ■ ■ überbaubare Grundstücksfläche
- ■ ■ ■ Vorgarten
- ● Bindungen für das Anpflanzen von standortgerechten und zweckentsprechenden Bäumen
- ■ ■ ■ best. Kindergarten
- ■ ■ ■ best. Kirche
- ■ ■ ■ best. Friedhof (SO -Friedhof)
- ■ ■ ■ best. Trafostation
- ■ ■ ■ gepl. Trafostation
- ■ ■ ■ gepl. Kinderspielplatz
- ■ ■ ■ gepl. Bolzplatz
- ■ ■ ■ öffentliche Hochgrünfläche
- ■ ■ ■ best. Bäume sind zu erhalten
- ■ ■ ■ gepl. Sträucher
- ■ ■ ■ vorh. Böschung der Eisenbahn mit best. Laubhochstämmen
- ■ ■ ■ Sperrpfosten
- ■ ■ ■ vorh. Abwasserkanal mit Schacht
- ■ ■ ■ best. Grundstücksgrenze
- ■ ■ ■ gepl. Grundstücksgrenze
- ■ ■ ■ Höhenschichtlinie
- ■ ■ ■ Leitungsrecht für Erdkabel
- ■ ■ ■ Sichtfelder
DIE SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,80m ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.
- W--- Wasserleitung
- V--- gepl. Einfriedigung
- F--- Fernmeldekabel der DBP
- E--- Erdkabel der VSE

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11. Juli 83 bis einschl. 12. Aug. 1983 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01. Juli 83 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vor- gebracht werden können.

Gemeinde REHLINGEN, den 10.10.1983
i.V. Beigeordneter

Der Gemeinderat d. Gde. REHLINGEN hat am 22.09.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung -

BESCHLOSSEN

Gemeinde REHLINGEN, den 10.10.1983
i.V. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG -

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 13.12.1983

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
SAARLAND
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
I. A. (Würker)
Diplom-Ingenieur

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 13.12.1983 ist am 23.12.1983 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden; mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan -

RECHTSVERBINDLICH

Rehlingen, den 03.01.1984
i.V. Beigeordneter

gean. am 5.07.1983 Freudenrich
DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
KREISBAUAMT - PLANUNGSSTELLE
REHLINGEN
OT. SIERSBURG
BEBAUUNGSPLAN
„Oberst Langheck“

Maßstab: 1:500

Gest. v. JUNG MANN

Saarlouis, den 25.2.1981

Gezeichnet: Kewer

Gezeichnet: Kewer

(LIESEN)
Baudrucker