

**gsrechtliche Festsetzungen
eichenklärung**

In Ergänzung der Planzeichnung wird aufgrund § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. Aug. 1976, zuletzt geändert am 06. Juli 1979, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. Sept. 1977 und der Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 19. Januar 1965 folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und § 1 (3 ff) BauNVO)
 - 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Die in § 8 (2) 2 + 3 BauNVO genannten zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen sind nicht zulässig. Darüber hinaus werden die in § 8 (3) 1 + 2 vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 16 ff BauNVO)
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (4) und § 18 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. zwei begrenzt.
 - 2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 2.3 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
3. Oberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG und § 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) festgesetzt.
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
Abweichungen in der Breite der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind in geringfügigem Umfang zulässig.
5. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) 13 BBauG)
Freileitung, mit Angabe der Stromspannung
6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)
Im Einmündungsbereich sind kleinere Flächen als allgemeine Grünflächen festgesetzt.
7. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) 17 BBauG)
 - Aufschüttung
Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche für Aufschüttung stellt den äußersten Umfang des notwendigen Erdauftrags dar.
 - Abgrabung
Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche für Abgrabung stellt den äußersten Umfang des notwendigen Erdabtrags dar.
8. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)
Die in der Planzeichnung ausgewiesene Fläche ist mit einem Leitungsrecht für eine 10 KV-Freileitung zu belasten.
9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BBauG)
Die Gesamtböschungen entlang des Gewerbegebietes sind mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen.
10. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BBauG)

e Bauvorschriften

ngsbereich dieses Bebauungsplanes wird aufgrund des § 9 (4) § 113 (1) der Bauordnung für das Saarland (BO) in der 7. Dezember 1974, zuletzt geändert am 19. März 1980, eine örtliche Verordnung erlassen.

bung der Fassaden und Dachflächen der zu erstellenden Gebäude darf nicht störend wirken. Wegen der Lage im Außenbereich ist eine farbgebundene Farbgebung erforderlich. Geeignet sind oliv- oder braunfarbene Anstriche bzw. Materialien. Helle, weit sichtbare Farben sind zu vermeiden.

richtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, daß Verkehrs auf der L.I.0.136 bzw. L.II.0.267 nicht in einer den Verkehrsverdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt wird.

überbauten und nicht anderweitig als Arbeits- oder Lager- nutzten Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen. Dies ist im besonderen Plan darzustellen und dem Bauantrag beizufügen.

Die Bauvorschriften

ngsbereich dieses Bebauungsplanes wird aufgrund des § 9 (4) § 113 (1) der Bauordnung für das Saarland (LBO) in der 7. Dezember 1974, zuletzt geändert am 19. März 1980, eine örfchrift erlassen.

bung der Fassaden und Dachflächen der zu erstellenden Gebäude störend wirken. Wegen der Lage im Außenbereich ist eine sgebundene Farbgebung erforderlich. Geeignet sind oliv- oder Anstriche bzw. Materialien. Helle, weit sichtbare Farben ingt zu vermeiden.

richtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, daß Verkehrs auf der L.I.0.136 bzw. L.II.0.267 nicht in einer den Ver- rdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt

überbauten und nicht anderweitig als Arbeits- oder Lager- nutzten Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen. Dies em besonderen Plan darzustellen und dem Bauantrag beizufügen

htl. Übernahmen, Kennzeichnungen

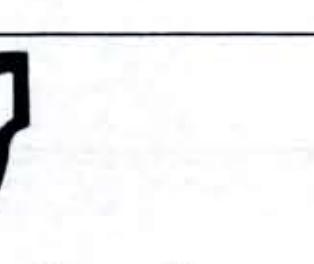
Fläche für Bahnanlagen
Fernmeldekabel der Deutschen Bundespost
(entlang der Köllertalstraße)

Bachlauf
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Höhenlinie

Einheit Riegelsberg Teil Walpershofen

Entwicklungsplan Erbegebiet Mühlengarten'

stab 1 : 500



erband rücken

Stadtverbandes Saarbrücken / Planungsabteilung

anungsabteilung Leiter des Bauamtes
D. Lüth
Dipl. - Ing. Lüth, Dipl. - Ing.