GEMEINDE SPIESEN-SAAR

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET HINTEN AM MITTELBERG M: 1/500

Die aufstellung des Bebauungsplanes im S[illegible] des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. [illegible] S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 5.2.64 und 29.4.65 beschlossen. Die ausgestaltung erfolgte auf Beschluß des Gemeinderates durch Dipl. Ing. Thomas Lauftinger, Architekt [illegible], Saarbrücken, Futterstraße 12 im Auftrage der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgesellschaft Familienheim mbH, Trier.

Fortsetzung gemäß § 9 Abs. 1 und 3 des Bundesbaugesetzes

1 Geltungsbereich lt. Gemeinderatsbeschluß vom 29.4.1965

2 Art der baulichen Nutzung
2.1 Baugebiet
2.1.1 zulässige Anlagen
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen

3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO
3.1 Zahl der Vollgeschosse: I = eingeschossig
I+ = eingeschossig, mit ausgebautem Dachgeschoß
II = zweigeschossig
3.2 Grundflächenzahl
3.2.1 Geschoßflächenzahl
3.2.2 Baumassenzahl
3.3 Grundflächen der baulichen Anlagen

4 Bauweise

5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Begrenzt durch Baugrenze oder baulich[illegible] Überschreitung der Baugrenze durch [illegible] können bei Einzelhäusern Garagen auf der Grenze zugelassen werden.

6 Stellung der baulichen Anlagen

7 Mindestgröße der Baugrundstücke
Grundstücksgrenze alt
Grundstücksgrenze neu

8 Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von der Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)

9 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie Zufahrt auf den Baugrundstücken

10 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Zufahrt auf den Baugrundstücken

11 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

12 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen

13 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die primär diesen Zwecken dienen und deren Lage durch sie [illegible] baubedingte Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist.

14 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

15 Verkehrsflächen (Straßen, Geh- und Radwege)

16 Höhenlage der ansteigenden Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

17 Versorgungsflächen

18 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen

19 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen

20 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, sport-, spiel-, zelt- und Badeplätze, Friedhöfe

21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

22 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

23 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten der allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen

24 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen

25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für soziale Zwecke oder Gemeinbedarfsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind.

26 Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, vorzusehenden erzusammenhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung.

Aufnahme von Festsetzungen über die Ausgestaltung [illegible] Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der [illegible] vom 9. Mai 1961 (ABl.S.293)

1 Einfriedigungen:

Zwischen Baugarten und Gehwegen Betonsockel ca. 15 cm hoch und Holzriegelzaun, OK 80 cm
Zwischen Vorgärten und Vorgärten ca. 10 cm hoch Sockelplatten
Zwischen Gärten hinter den Häusern Maschendrahtzaun 60 cm hoch oder Hecke

2 Äußere Gestaltung der Häuser:

Die Häuser sind mit Kratzputz zu verputzen. Sternitverkleidung mit horizontalen Platten ist ausgelassen. Dachaufbauten sind nur bei 1-geschossigen Häusern mit ausgebautem Dachgeschoß zulässig, jedoch nicht frontgleich.
Dachüberstand an den Traufen bis 40 cm, Ortgang bis 20 cm.
Farbe der Falzziegel rot, Flachdächer sind mit einer Kiesschüttung aus gewaschenen Kies abzudecken.

eingeschossige Häuser: Flachdach oder Satteldach mit Falzziegeldeckung rot oder Sternitdeckung grau, Dachneigung bis zu 35°
Die Häuser können einen Kniestock von 60 cm erhalten, gemessen von OK Betondecke bis UK Sparren an der Innenkante der Außenwand.

eingeschossige Häuser mit ausgebautem Dachgeschoß: Satteldach mit Falzziegel, Dachneigung bis 47°

zweigeschossige Häuser: Flachdach oder Satteldach, Falzziegel rot oder Eternitdeckung grau, Dachneigung bis 35°, Kniestock nicht zugelassen.

Die Garagen sind mit Pultdach und Wellplattendeckung (ca. 6°) auszuführen, Neigung zur Rückfront.

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § [illegible] der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl.S.293). keine

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BBauG

1 Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind	keine
2 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	keine
3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	keine
4 Flächen, die für den Abbau von Rohstoffen bestimmt sind	keine

~~Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG~~
~~Naturschutzliche Bestimmungen, Gesetz [illegible]~~

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen vom 22. November 1965 bis 23. Dezember 1965
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 4. Februar 1966 beschlossen

Spiesen-Saar, den 8 März 1966

Der Bürgermeister:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt

Saarbrücken, den 13. Mai 1966

Der Minister für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau
B A 4 - 5141/65 - [illegible]

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 1. Juni 1966 ortsüblich bekanntgemacht

Spiesen, den 15 Juni 1966

Der Bürgermeister:

Kennzeichnung

Maß von § 3, 4 BNVO	
§ 3, bzw. 3 + 4 BNVO	
keine	
offen	
Baulinie	
Baugrenze	
alt	
neu	
ca. 400 qm	
ca. 300 qm bei Reihenhäusern	
m Mittel 50 cm	
Abweichungen zur Baugrenze 50 cm + Stellungsfreiheit	
keine	
neu	
alt	
Höhe OK Kellerdeckel ist einzuhalten	
keine	
keine	
Kinderspielplatz	
keine	
keine	
keine	
keine	
keine	
keine	

STELLT IM JUNI 1965