

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DIE SIEDLUNG

GROSSENBRUCH

ELVERSBERG

~~STADTBAUVERORDNUNG~~

1:1000

Zustimmungsvermerk:

Regierung des Saarlandes Abt. Wiederaufbau
ges. u. zugestimmt Sbr. den 22.6.53.

Nr. L.P. 250/53

J. A.
gez. Jäger
Ob. Reg. u. Baurat



STADTBAUVERORDNUNG

1953

ABGEÄNDERT DEN 5.5.1953

[Handwritten signature]

STADTBAUVERORDNUNG

STADTBAUVERORDNUNG

STADTBAUVERORDNUNG



BESTEHENDE BEBAUUNG



GEPLANTE GESCHÄFTSHÄUSER



GEPLANTE WOHNHÄUSER

NEUE GEGRÄNZUNGSGRENZE

BEMERKUNG :

ALLE ZU EINER GRUPPE GEHÖRIGEN HÄUSER
MÜSSEN ERHALTEN:

1. GLEICHE FASJADEN
2. GLEICHE GRÖÖE
3. GLEICHE DACHDECKUNG
4. GLEICHEN PUTZ UND FARBE
5. GLEICHE VORGARTENMAÖER
6. GLEICHE DACHNEIGUNG

B a u p o l i z e i v e r o r d n u n g

für das Gelände "Großenbruch" in Elversberg (Krs. Ottweiler).

Amtsbl. 63/58
v. 8. 5. 58

Auf Grund des Polizeiverwaltungsgesetzes (PVG) vom 1. Juni 1931 (GS.S. 77) und der §§ 14 bis 16 des Gesetzes Nr. 471 (Baugesetz) BauG v. 19. Juli 1955 (ABl.S. 1159 ff), ferner der §§ 78 (4) ~~mit~~ mit 61, 72 (2), 72 (8), 72 (14), 73 (2), 73 (5), 87 (1), 97 und 98 (2) des Baugesetzes und des § 63 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939 (RABl.I S. 219) wird nach Anhörung der Gemeinde Elversberg mit Genehmigung des Ministers für den Wiederaufbau für das unten näher bezeichnete Gebiet folgende Baupolizeiverordnung erlassen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des unter diese Verordnung fallenden örtlichen Geltungsbereiches sind folgende:

- In Norden: eine parallele Linie im Abstand von ca. 40 m nördlich der geplanten Straße "Im Großenbruch" der Flur 6 Gemarkung Elversberg;
- im Osten: die Grubenstraße (Gemarkungsgrenze gegen Gemarkung Neunkirchen, Flur 30);
- im Süden: die Neunkircher-Straße (D 209);
- in Westen: die Flurgrenze zwischen Flur 1 und Flur 6 der Gemarkung Elversberg.

"§ 2

Ausweisung des Baugebietes

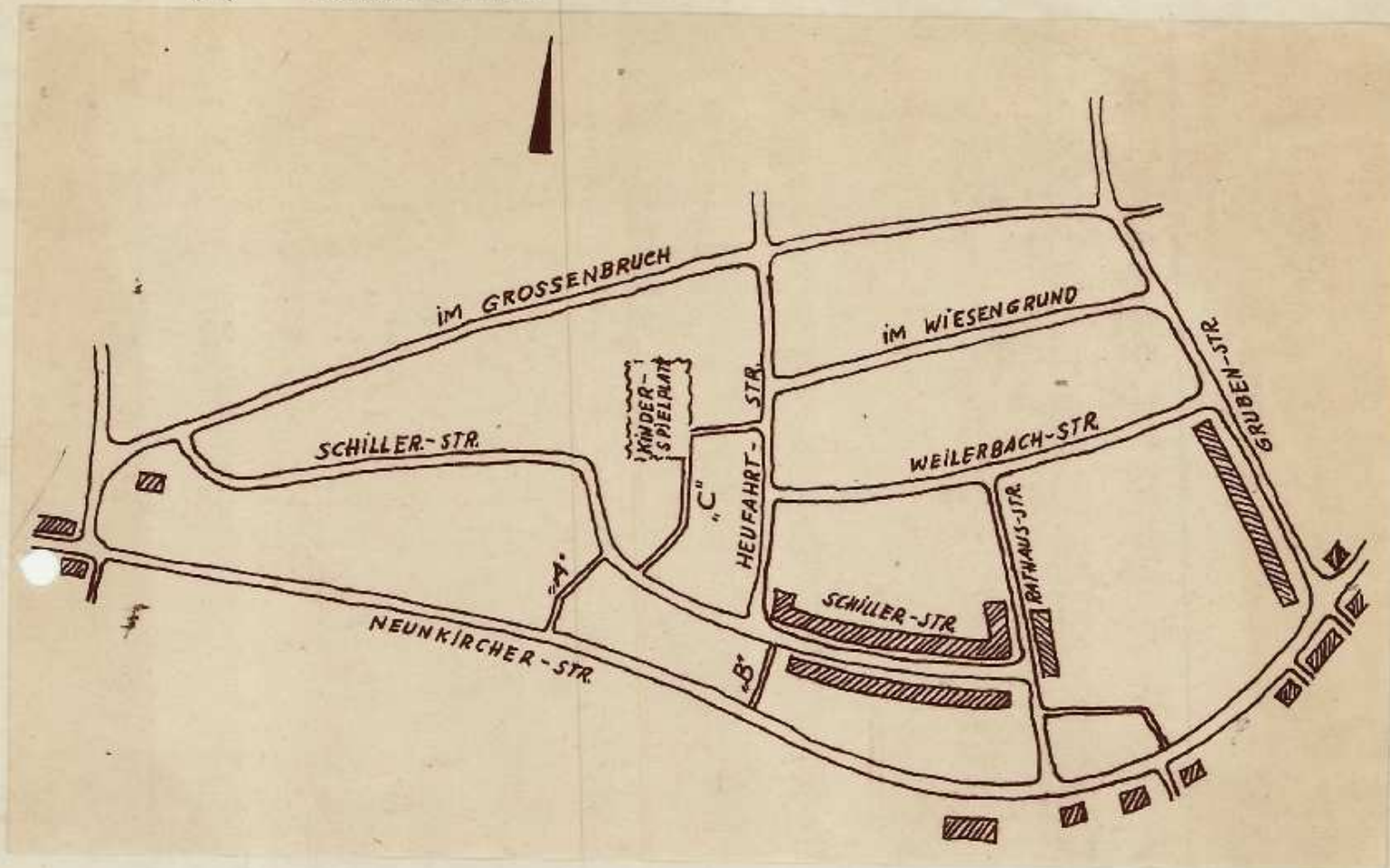
Das in § 1 abgegrenzte Gelände ist reines Wohngebiet mit Ausnahme der an der Neunkircherstraße gelegenen Parzellen 51, 52, 56 und 57 sowie die Parzelle 63/8 - gelegen an der Weilerbachstraße -, die als "gemischtes Wohngebiet" im Sinne des § 61 (5) BauG gelten."

§ 3

Bauweise, Geschößzahl, Dachneigung und Gebäudestellung

(1) In dem in § 1 abgegrenzten Gelände ist mit Ausnahme der beiden Häusergruppen nördlich und östlich am Südknief der Schillerstraße (Grundstücke Nr. 78 - 80 und 149 - 153) die in halboffener Bauweise zu erstellen sind, die offene Bauweise zugelassen.

(2) Straßenskizze



(3) Die einzelnen Straßen sind wie folgt zu bebauen:

Straße "Im Großenbruch":

Nordseite:

zweigeschossige Doppelhäuser, Dachneigung 35°, Traufenstellung

Südseite:

zwischen Grubenstraße und Heufahrtstraße
-mit Ausnahme des neben dem Eckgrundstück
an der Ecke Grubenstraße-Im Großenbruch
gelegenen Grundstückes- zweigeschossige
Doppelhäuser, Dachneigung 35°, Traufen-
stellung,
zwischen Heufahrtstraße und Einmündung
Schillerstraße zweigeschossige Einzel-
häuser, Dachneigung 35°, Giebelstellung.

"Grubenstraße":

zwischen Weilerbachstraße und Straße
"Im Großenbruch" zweigeschossige Einzel-
häuser Dachneigung 35°, Giebelstellung.

Straße "Im Wiesengrund":

Nordseite:

zweigeschossige Doppelhäuser, Dachneigung 35°, Traufenstellung

Südseite:

zweigeschossige Doppelhäuser, Dachneigung 35°, Traufenstellung.

"Weilerbachstraße":

- Nordseite: zweigeschossige Doppelhäuser, Dachneigung 35⁰, Traufenstellung
- Südseite: zwischen Heufahrt- u. Rathausstraße zweigeschossige Doppelhäuser, Dachneigung 35⁰, Traufenstellung
- Südseite: zwischen Rathaus- und Grubenstraße zweigeschossige Einzelhäuser, Dachneigung 35⁰, Traufenstellung.

"Rathausstraße":

- Ostseite: zweigeschossige Doppelhäuser, Dachneigung 35⁰, Traufenstellung
- Westseite: zweigeschossige Einzelhäuser, Dachneigung 35⁰, Giebelstellung.

"Heufahrtstraße":

- Westseite: zweigeschossige Doppelhäuser, Dachneigung 35⁰, Traufenstellung
- Ostseite: zwischen Schiller- und Weilerbachstraße zweigeschossige Einzelhäuser, Dachneigung 35⁰, Giebelstellung.

"Schillerstraße":

- Nordseite: zwischen Einmündung in die Straße "Im Großenbruch" und Straßenknick nach Süden, mit Ausnahme der Häusergruppe am Straßenknick eingeschossige Einzelhäuser mit Kniestock, Dachneigung 40⁰, Giebelstellung
- Südseite: Häusergruppe am Straßenknick zweigeschossig, Dachneigung 35⁰, Traufenstellung
- Südseite: zwischen Einmündung in die Straße "Im Großenbruch" und Straßenknick nach Süden eingeschossige Einzelhäuser mit Kniestock, Dachneigung 40⁰, Traufenstellung
- Westseite: zwischen Straßenknick nach Süden und Fußweg "A" eingeschossige Einzelhäuser mit Kniestock, Dachneigung 40⁰, Giebelstellung
- Ostseite: zwischen Straßenknick nach Süden und Fußweg "C" zweigeschossige Reihenbebauung, Dachneigung 35⁰, Traufenstellung
- Südseite: zwischen Fußweg "A" und Rathausstraße zweigeschossige Einzelhäuser, Dachneigung 35⁰, Traufenstellung, mit Ausnahme der Eckparzelle südlich der Schillerstraße an der Einmündung Rathausstraße und der südlich der Schillerstraße unmittelbar daran anschließenden Parzellen (Flur 6 Parz. 73 und 75) auf denen bereits Gebäude in Giebelstellung erstellt sind
- Nordseite: zwischen Heufahrt- u. Rathausstraße zwei-

"Neunkircherstraße":

Nordseite: zwischen Rathaus- u. Grubenstraße zweigeschossige Doppelhäuser, Dachneigung 35°, Traufenstellung.

§ 4

H ö h e n

(1) Die Höhenlage jedes Gebäudes wird durch das Maß von Oberkante Erdgeschoß-Fußboden bis Straßenkrone Mitte Haus bestimmt.

(2) Die Geschoßhöhen in den Wohnhäusern werden wie folgt festgesetzt:

Erdgeschoß: 2,75 m

Obergeschoß: 2,75 m

(3) Bei den eingeschossigen Häusern wird die Höhe des Kniestocks, gemessen von Oberkante Dachgeschoßfußboden bis zur Traufe, bei einem Sparrenüberstand von 0,40 m auf 0,65 m festgelegt. Bei den zweigeschossigen Häusern sind Kniestöcke nicht zugelassen.

§ 5

Bauwich und Gestaltung des Einzelbaukörpers

(1) Die Bauwichbreite muß betragen:

auf der Südseite der Straße "Im Großenbruch" für die Gebäude zwischen Schillerstraße und Heufahrtstraße an den westlichen Parzellengrenzen mindestens 4,00 m;

auf der ^{Nord}Westseite der Schillerstraße zwischen der Straße "Im Großenbruch" und dem Straßenknick nach Süden an den westlichen Parzellengrenzen mindestens 3,50 m, mit Ausnahme der Häusergruppe am Straßenknick, für die besondere Einweisung durch die Baugenehmigungsbehörde erfolgt;

auf der Westseite der Schillerstraße zwischen Straßenknick und Fußweg "A" an den nördlichen Parzellengrenzen mindestens 4,00 m, mit Ausnahme der Eckbaustelle, für die besondere Einweisung durch die Baugenehmigungsbehörde erfolgt;

auf der Ostseite der Heufahrtstraße zwischen Schillerstraße und Weilerbachstraße an den nördlichen Parzellengrenzen mindestens 4,50 m, mit Ausnahme der Eckbaustelle an der Weilerbachstraße, für die besondere Einweisung erfolgt;

auf der Südostseite der Weilerbachstraße zwischen Rathausstraße und Grubenstraße an den nordöstlichen Parzellengrenzen mindestens 3,50 m.

Bei allen übrigen Gebäuden ist die gesetzlich vorgeschriebene Bauwuchbreite maßgebend; für die Parzellen ~~48~~, ~~50~~, 51, 52, 57 u. 56 nordwestlich der Neunkircher-Straße - zwischen Gruben- und Rathausstraße - erfolgt örtliche Einweisung durch die Baugenehmigungsbehörde, nach § 50 (4) BauG.

(2) Für die Einzelhäuser sind Grund-risse im Verhältnis Breite (Giebelseite) zu Länge (Traufseite) von mindestens 1 : 1,15 ~~zu~~ zu wählen, wobei die Gebäudetiefen in den Grenzen zwischen 8,00 und 9,00 m zu halten sind.

(3) Für die Dacheindeckung sind nur Tonziegel zugelassen.

(4) Dachgauben bei eingeschossigen Gebäuden sind mit Blech flach einzudecken und seitlich mit Eternitschieferplatten zu verschalen. Frontgleiche Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Bei zweigeschossigen Gebäuden werden keine Dachaufbauten zugelassen.

(5) Doppelhäuser müssen gleiche Gebäudetiefen und gleiche Trauf- und Firsthöhen erhalten; auch in ihrer äusseren Erscheinung, d.h. hinsichtlich Dacheindeckung, Ausbildung der Gesimse, Rinnen und Abfallrohre sowie der Putzart- und -farbe müssen sie eine Einheit bilden.

Dachgauben sind ebenfalls einheitlich zu gestalten.

(6) Bei Doppelhäusern ist die Gebäudetiefe in den Grenzen zwischen 8,50 m und 9,50 m zu halten.

(7) Bei den Gruppenhäusern an der Schillerstraße darf die Gebäudetiefe zwischen 9,00 und 10,00 m betragen.

(8) Bei den Gruppenhäusern an der Neunkircherstraße ist die Gebäudetiefe in den Grenzen zwischen 10,00 und 11,00 m zu halten.

(9) Das Verkleiden der Aussenflächen mit Asbestzementplatten oder ähnlichen Materialien ist nicht gestattet.

(10) Das Errichten von massiven Mauern als Geländer an evtl. erforderlichen Eingangstreppe sowie das Überbauen dieser Treppen mit Windfängen, sowohl in Massiv-, als auch in Stahl-, Glas-Bauweise, ist nicht gestattet.

§ 6

Garagen

- (1) Plätze für Garagen sind auf allen Grundstück vorzusehen.
- (2) Sollen Garagen gebaut werden, so sind sie in der Regel zusammen mit der des Nachbarn unmittelbar an der Nachbargrenze zu errichten.
- (3) Die vordere Garagenflucht wird bei Gebäuden mit Traufstellung auf 7,50 m, bei Gebäuden mit Giebelstellung auf 9,00 m hinter der Vorderflucht des Hauptgebäudes festgelegt.
- (4) Für die Garagen wird folgende Dachform und -neigung vorgeschrieben:
flachgeneigte Pultdächer mit 8⁰ Neigung zur Rückfront; Dachausbildung als Massivdach oder als Dach mit Wellasbestzementplatten; die Dächer nebeneinander liegender Garagen sind einheitlich auszubilden.

§ 7

Sonstige Nebengebäude

- (1) Kleintierställe, Schuppen und dergl. sind im Anschluß an die Garagen bzw. innerhalb einer Fläche, die durch die Rückfluchten der Wohngebäude und einer Parallele im Abstand von 25,00 m zur Straßenbegrenzungslinie begrenzt wird, bis zu einer Traufhöhe von 3,00 m (an der höchsten Stelle gemessen) und bis zu einer ~~Fläche~~ ^{Fläche} von 20,00 m² zugelassen.
- (2) Für Kleintierställe, Schuppen und dergl. wird bezüglich der Dachform und -neigung auf § 6 (4) verwiesen.

§ 8

Geländegestaltung und Sockelausbildung an der Straßenseite

- (1) In Bezug auf die Straße ist zwischen Berg- und Talseite zu unterscheiden.
- (2) Das Gelände vor jedem Gebäude ist so zu gestalten, daß das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden und Gelände bei tal-seits gelegenen Häusern höchstens 0,30 m beträgt, bei berg-seits gelegenen Häusern mindestens 0,80 m.

(3) Der sichtbare Sockel des Gebäudes ist nicht an die Höhenlage Erdgeschoßfußboden gebunden.

Die strassenseitig sichtbare Sockellinie ist an Gebäuden, die verputzt werden sollen, etwa 0,30 m über fertigen Gelände zu ziehen (auf Abs. (2) wird verwiesen).

§ 9

Einfriedigungen

(1) Die Fläche zwischen Straßenfluchtlinie und Haus ist a-ls Vorgarten anzulegen.

(2) Die Einfriedigung der Grundstücke gegen die Straßenfläche ist wie folgt auszuführen:

Gegen den Bürgersteig ist eine niedere Einfassung aus senkrecht gestellten Betonplatten, die die Oberkante des Bürgersteigs um ca. 0,10 m überragen, herzustellen. Ausserdem ist hinter dieser Steinabgrenzung eine 0,80 m hohe Hecke anzulegen.

(3) Die Einfriedigung zwischen benachbarten Grundstücken ist zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht durch eine Heckenbepflanzung in gleicher Höhe wie die Hecke der Straßenbegrenzung, im übrigen durch einen Maschendrahtzaun von 1,10 m Höhe herzustellen.

(4) Der Hofraum bzw. rückwärtige Garten ist gegen das Vordergelände in Höhe der vorderen Flucht der Garagen - falls die Garagen nicht erstellt werden, in Höhe der für sie in § 6 (3) vorgeschriebenen vorderen Flucht - auf gleicher Höhe mit dem des Nachbarn durch einen 1,10 m hohen Spiegelzaun abzuschliessen.

§ 10

Zwangsmittel

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Baupolizeiverordnung wird die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zu 15.000.- Frs., im Nichtbeitreibungsfalle die Festsetzung einer Zwangshaft bis zu 3 Wochen angedroht.

Daneben bleibt der Landrat als Kreispolizeibehörde befugt, die Herstellung vorschriftsmässiger Zustände auf Kosten des Zuwiderhandelnden herbeizuführen.

§ 11

Inkrafttreten

Vorstehende Baupolizeiverordnung tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Spiesen, den 23. April 1958

Der Amtsvorsteher
als Ortspolizeibehörde

B L A T T