

S A T Z U N G
FÜR DAS GELÄNDE "HABERDORF II. TEIL 1." FLUR 15 u. 16

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1961 (BGBl. I, S. 27, zu § 2 Abs. 1 Nr. 1) dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 1.7.1969 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Spiesen durch das Ing.-Büro Heinrich Blum, Saarbrücken.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 3 des Bundesbaugesetzes

1 Geltungsbereich	Laut Plan
2 Art der baulichen Nutzung	
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1965 (BGBl. I, S. 123)	
2.1. Baugebiet	Reines Wohngebiet (Wb)
2.1.1 zulässige Anlagen	Entfällt
2.1.2 ausnahmeweise zulässige Anlagen	Entfällt
3 Maß der baulichen Nutzung	Z = II (bergseitig talseitig)
3.1 Zahl der Vollgeschosse	0,4
3.2 Grundflächenanzahl	0,4 bei Z = I / 0,8 bei Z = II
3.3 Geschäftsfächernzahl	Entfällt
3.4 Baumassezahl	Entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	Entfällt
4 Bauweise	Offen, nur Einzelhäuser zulässig
5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Laut Plan
6 Stellung der baulichen Anlagen	Laut Plan
7 Mindestgröße der Baugrundstücke	Entfällt
8 Höhenlage der baulichen Anlagen	Laut Plan
9 Flächen für überdeckte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	Laut Plan, oder im Untergeschoss des Hauptgebäudes
10 Flächen für nicht überdeckte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	Entfällt
11 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	Entfällt
12 Überwiegend für die Bebauung mit Familienhäusern vorgesehene Flächen	Gesamter Geltungsbereich
13 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtliche Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende Nutzungsbestimmungen bestimmt sind	Entfällt
14 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	Entfällt
15 Verkehrsflächen	Laut Plan
16 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschnitte der Grundstücke an die Verkehrsflächen	Laut Straßenprojekt
17 Versorgungsflächen	Laut Plan
18 Führung oberirdischer Versorgungsleitungen und Anlagen	Entfällt
19 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	Entfällt
20 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, <u>Wiel-</u> , Zelt- und Badelätze, Friedhöfe	Entfällt
21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen und anderen Ressourcen	Entfällt
22 Flächen für Land- und Forstwirtschaft	Entfällt
23 Mit Fahr-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erziehungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu bestimmende Flächen	Entfällt
24 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgärten	Entfällt
25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	Entfällt
26 Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, an der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung	Entfällt
27 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Entfällt
28 Bindungen für Beplantung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	Entfällt

Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG
in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom
9. Mai 1961 (AbI. S. 293).

1. Örtlicher Bauvorschrift

Aufnahme von
Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des
§ 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundes-
baugesetzes vom 9. Mai 1961 (AbI. S. 293).

Entfällt

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BBauG

1 Flächen, bei denen Bebauung besonders bauliche Voraussetzungen erforderlich sind	Entfällt
2 Flächen, bei denen besonders bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	Entfällt
3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	Entfällt
4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	Entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

Entfällt

P l a n z e i c h e n e r k l a r u n g

Geltungsbereich

Bestehende Gebäude

Geplante Gebäude und Häuser Nr.

Garagen

Verkehrsflächen

Bestehende Grundstücksgrenze

Geplante Grundstücksgrenzen

Baulinie

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Flurgrenzen

Enzwässerung

Traktostation

Bezeichnung der Straßen

Nummer der Häuser

Nummer der Straßen-Querprofile

Oberkante Erdgeschoss - Fußboden über N.N.

Entfällt

Entfällt</

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Satzung)

der Gemeinde Spiesen-Elversberg für das Baugebiet
"Haberzell II, Teil 1"

Aufgrund des § 113 (1) der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung vom 27. Dezember 1974 (Amtsbl. 1975, S. 85) in Verbindung mit § 12 der Gemeindeordnung vom 02. Jan. 1975 (Amtsbl. S. 49) werden mit Beschuß des Gemeinderates vom 17. Okt. und Genehmigung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen - Oberste Bauaufsicht - für das unten näher gekennzeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

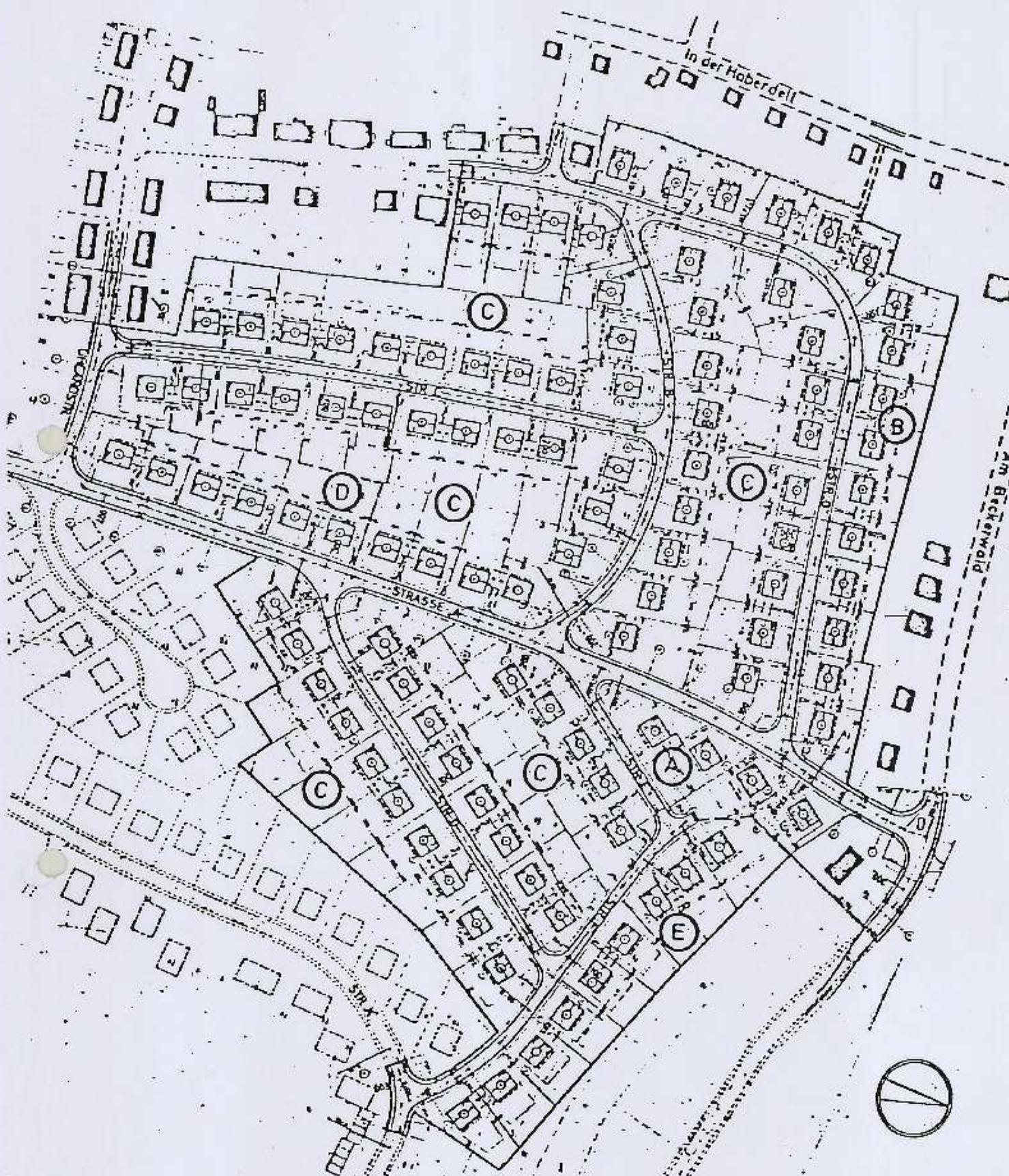
(1) Der unter die Verordnung fallende Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Flur 15: 348/48 tlw. +), 48/35 tlw., 48/36, 350/48 tlw., 351/48 tlw.
48/1 tlw., 48/3 tlw., 48/4 tlw., 48/6, 48/33 tlw., 53/5,
53/4, 32/41 tlw., 52/1, 324/52, 395/50, 49, 340/77,
339/78, 338/78, 79, 80, 81, 252/82, 253/82, 247/83, 246/83
84, 85, 86/2, 86/1, 87, 42/9, 42/10, 42/11 tlw., 40/1 tlw.
38/4 tlw., 36/3 tlw., 36/4 tlw., 35/8 tlw., 26/68 tlw.,
111/1, 111/2 tlw., 111/6 tlw., 111/4 tlw., 400/109 tlw.,
170/106 tlw., 306/105 tlw., 305/104 tlw., 399/102, 100,
397/98, 97, 206/96, 398/96, 396/94, 93, 92, 90, 91, 249/89
248/89, 88/2 tlw.

Flur 16: 149/70 tlw., 148/70 tlw., 121/69 tlw., 120/69, 119/69 tlw.
118/69 tlw., 177/69 tlw., 68 tlw., 67 tlw., 116/69 tlw.,
61 tlw., 132/60 tlw., 172/59 tlw., 173/58 tlw., 57 tlw.,
56 tlw., 55 tlw., 176/53 tlw.

+) = teilweise

Lageplan M. 1:2500



§ 2

Gestaltung der Hauptgebäude

- (1) Die Geschoßhöhen dürfen maximal 2,90 m von O.K. - O.K. betragen
- (2) Die Sockelhöhen sind in den Geländeschnitten als Anlage zum Bebauungsplan festgelegt und werden bei der örtlichen Einweisung angegeben.
- (3) Abgrabungen sowie Aufschüttungen sind nur im Rahmen der festgelegten Giebelprofile zulässig.
- (4) Die Dachform und Dachgestaltung ist wie folgt auszuführen:

Bereich A:

Satteldach oder Walmdach,
Neigung 20 - 30°

Bereich B, D, E:

Satteldach oder Walmdach,
Neigung 20 - 30°

Bereich C:

Satteldach oder Walmdach,
Neigung 30 - 40°

- (5) Für die Dacheindeckung werden Ton- und Zementziegel sowie Wellasbestzementplatten und Schiefer zugelassen. Naturfarbene Asbestzementplatten dürfen nicht verwandt werden.
- (6) Bei Verwendung von Kunstschiefer für Wandverkleidung sind nur rechteckige Platten in einheitlichen Farben und horizontaler Anordnung zulässig. Die Verwendung von Kunststoff- und Asphaltplatten ist unzulässig.
- (7) Das Aufstellen von freistehenden Antennenmasten sowie sonstigen Außenantennen ist unzulässig.

§ 3

Gestaltung der Garagen

(1) Freistehende Garagen mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach bis 10° Neigung, Traufe an der Rückseite.

Für die Dacheindeckung sind Wellasbestzementplatten oder das Material wie Hauptgebäude zu verwenden.

Soweit Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden, sind diese in gleicher Flucht und Höhe und einheitlich in der äußereren Gestaltung zu errichten.

§ 4

Gestaltung der sonstigen Nebengebäude

Nebengebäude dürfen nur in Verbindung mit der Garage erstellt werden und müssen dieser in Höhe und äußerer Gestaltung entsprechen

§ 5

Gestaltung der Einfriedigungen

(1) Als Einfriedigung der Grundstücke an der Straßengrenze sowie seitl. bis zur Flucht des Hauptgebäudes sind 40 cm hohe Mauern aus Natur- oder Betonwerkstein mit 60 cm hohem Zaun, Hecken, Holzsriegelzäune, schmiedeeiserne Zäune bis max. 1,00 m zulässig.

(2) Seitlich und an der rückwärtigen Grundstücksgrenze sind Maschendraht- bzw. Holzsriegelzäune bis max. 1,50 m Höhe oder eine Be pflanzung (Hecke, Sträucher) in entsprechendem Abstand von der Grun stücksgrenze zulässig.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 111 Abs. 1 Nr. 1 - LBO - handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 20.000,- DM geahndet werden.

§ 7

Inkrafttreten

Vorstehende örtliche Bauvorschriften treten einen Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Spiesen-Elversberg, den 16. Mai 1978

Der Bürgermeister:


(Kohler)

S a t z u n g

zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften
der Gemeinde Spiesen-Elversberg für das
Baugebiet "Haberzell II, Teil 1"

Aufgrund des § 113 Abs. 1 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO -), vom 27. Dezember 1974 (Amtsbl. 1975, Seite 85), in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19. März 1980 (Amtsblatt Seite 514) in Verbindung mit § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) vom 1. September 1978 (Amtsbl. Seite 801), zuletzt geändert durch Artikel 2 des "Gesetzes Nr. 1134 zur Neu-gliederung von Gemeinden und zur Änderung des KSVG" vom 25. November 1981 (Amtsbl. Seite 947) werden mit Zustimmung des Gemeinderates der Gemeinde Spiesen-Elversberg vom 17. September 1982 und mit Genehmigung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen - Oberste Bauaufsichtsbehörde - folgende "örtliche Bauvorschriften" als Satzung erlassen:

§ 1

Die im Amtsblatt des Saarlandes Nr. 26/78 vom 23. Juni 1978, Seite 577 bis 579, veröffentlichten "örtlichen Bauvorschriften" (Satzung) der Gemeinde Spiesen-Elversberg für das Baugebiet "Haberzell II, Teil 1" vom 16. Mai 1978 werden wie folgt geändert: § 5 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

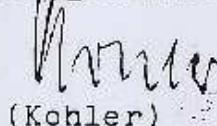
"Einfriedigungen der Grundstücke an der Straßengrenze sowie seitlich bis zur Flucht des Hauptgebäudes dürfen die Höhe von 1,0 m nicht überschreiten."

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Spiesen-Elversberg, den 10. März 1983

Der Bürgermeister:


(Kohler)



S a t z u n g

zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften
der Gemeinde Spiesen-Elversberg für das
Baugebiet "Haberzell II, Teil 1"

Aufgrund des § 113 Abs. 1 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO -), vom 27. Dezember 1974 (Amtsbl. 1975, Seite 85), in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19. März 1980 (Amtsblatt Seite 514) in Verbindung mit § 12 des Kommunalsebstverwaltungsgesetzes (KSVG) vom 1. September 1978 (Amtsbl. Seite 801), zuletzt geändert durch Artikel 2 des "Gesetzes Nr. 1134 zur Neugliederung von Gemeinden und zur Änderung des KSVG" vom 25. November 1981 (Amtsbl. Seite 947) werden mit Zustimmung des Gemeinderates der Gemeinde Spiesen-Elversberg vom 17. September 1982 und mit Genehmigung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen - Oberste Bauaufsichtsbehörde - folgende "örtliche Bauvorschriften" als Satzung erlassen:

§ 1

Die im Amtsblatt des Saarlandes Nr. 26/78 vom 23. Juni 1978, Seite 577 bis 579, veröffentlichten "örtlichen Bauvorschriften" (Satzung) der Gemeinde Spiesen-Elversberg für das Baugebiet "Haberzell II, Teil 1" vom 16. Mai 1978 werden wie folgt geändert: § 5 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

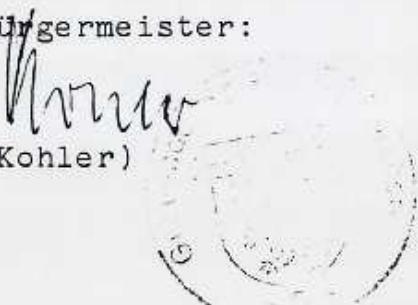
"Einfriedigungen der Grundstücke an der Straßengrenze sowie seitlich bis zur Flucht des Hauptgebäudes dürfen die Höhe von 1,0 m nicht überschreiten."

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Spiesen-Elversberg, den 10. März 1983

Der Bürgermeister:


(Kohler)