

SATZUNG
FÜR DAS GELÄNDE "HABERWELL II. TEIL 1." FLUR 15 u. 16

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1917 (RGBl. I. S. 25) wurde durch dieses Gesetz in der Sitzung des Gemeinderates vom 17. 11. 1973 beschlossen.

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

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

- 1 Geltungsbereich
- 2 Art der baulichen Nutzung
Es gilt die Benutzungsverordnung 1966 (BGBl. I. S. 1237)
 - 2.1.1 zulässige Anlagen
 - 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen
- 3 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 Zahl der Vollgeschosse
 - 3.2 Grundflächenzahl
 - 3.3 Geschosflächenzahl
 - 3.4 Baumassenzahl
 - 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen
- 4 Bauweise
- 5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 6 Stellung der baulichen Anlagen
- 7 Mindestgröße der Baugrundstücke
- 8 Höhenlage der baulichen Anlagen
- 9 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken
- 10 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken
- 11 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- 12 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen
- 13 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt sind
- 14 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung:
- 15 Verkehrsflächen
- 16 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen
- 17 Versorgungsflächen
- 18 Führung oberirdischer Versorgungsleitungen und Anlagen
- 19 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen
- 20 Grünflächen, wie Parkanlagen, Hausgärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Bäderplätze, Friedhöfe
- 21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen und anderen Bodenschätzen
- 22 Flächen für Land- und Forstwirtschaft
- 23 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erbschaftsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen
- 24 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgärten
- 25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten 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, von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und ihre Nutzung
- 27 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 28 Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

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 (ABl. S. 293).

lt. örtlicher Bauvorschrift

Aufnahme von

Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmalen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293).

Entfällt

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BBauG

- 1 Flächen, bei deren Bebauung besonders bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
- 2 Flächen, bei denen besonders bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind
- 3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
- 4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

Entfällt

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich
Bestehende Gebäude
Geplante Gebäude und Haus Nr.
Garagen
Verkehrsflächen
Bestehende Grundstücksgrenze.
Geplante Grundstücksgrenzen
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Flurgrenzen
Entwässerung
Trafostation
Bezeichnung der Straßen
Nummer der Häuser
Nummer der Straßen-Querprofile
Oberkante Erdgeschoss - Fußboden über N.N.

Offenlegungsvermerke

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 ausgelegen von 23.8. bis zum 24.9. 1977.
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 27. 7. 1972 beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 20. 11. 1973 ortsfällig bekanntgemacht.

Laut Plan

Keines Wohngebiet (vH)

1. Wohngebäude

Entfällt

Z = II (bergseitig) talseitig II

0,4

0,4 bei Z = I / 0,8 bei Z = II

Entfällt

Entfällt

Offen, nur Einzelhäuser zulässig

Laut Plan

Laut Plan

Entfällt

Laut Plan

Laut Plan, oder im Untergeschoß des Hauptgebäudes

Entfällt

Entfällt

Gesamter Geltungsbereich

Entfällt

Entfällt

Laut Plan

Laut Straßenprojekt

Laut Plan

Entfällt

Entfällt

Laut Plan

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Satzung)

der Gemeinde Spiesen-Elversberg für das Baugebiet
"Haberdell 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 Beschluß 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

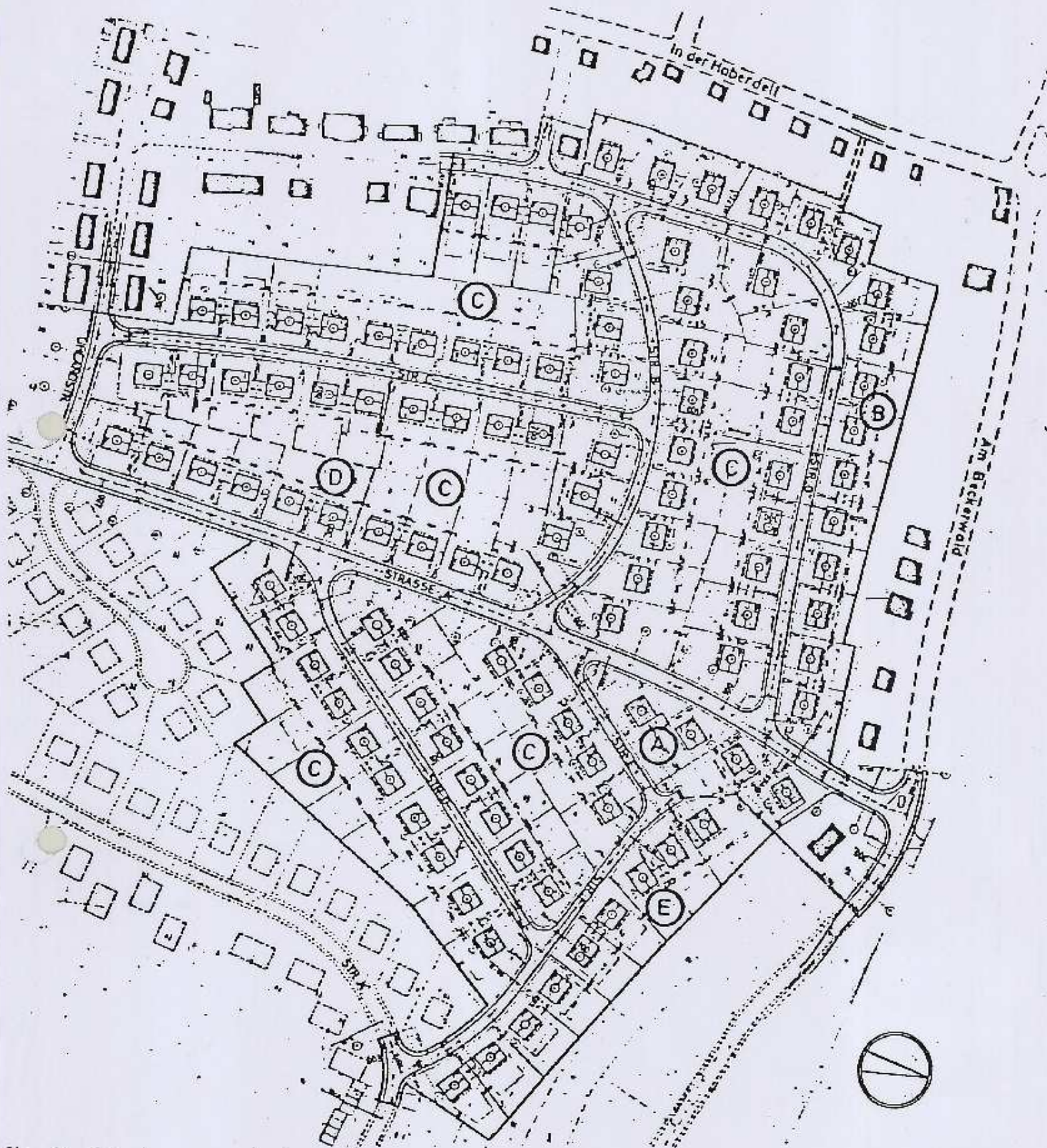
Örtlicher Geltungsbereich

(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



§ 2

Gestaltung der Hauptgebäude

- (1) Die Geschöshöhen 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 äußeren 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 seithl. bis zur Flucht des Hauptgebäudes sind 40 cm hohe Mauern aus Natur- oder Betonwerkstein mit 60 cm hohem Zaun, Hecken, Holzspriegelzäune, schmiedeeiserne Zäune bis max. 1,00 m zulässig.

(2) Seitlich und an der rückwärtigen Grundstücksgrenze sind Maschen draht- bzw. Holzspriegelzäune bis max. 1,50 m Höhe oder eine Bepflanzung (Hecke, Sträucher) in entsprechendem Abstand von der Grundstücksgrenze 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.

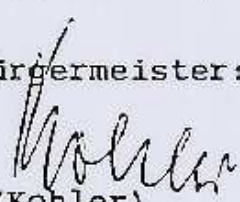
§ 7

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 " Haberdell 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 Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (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 "Haberdell II, Teil 1" vom 16. Mai 1978 werden wie folgt geändert: § 5 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

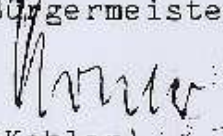
"Einfriedigungen der Grundstücke an der Straßengrenze sowie seitlich bis zur Flucht des Hauptgebäudes dürfen die Höhe von 1,0 m nicht überschreiten."


§ 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 " Haberdell 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 Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (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 "Haberdell II, Teil 1" vom 16. Mai 1978 werden wie folgt geändert: § 5 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

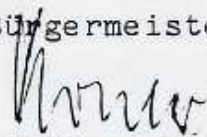
"Einfriedigungen der Grundstücke an der Straßengrenze sowie seitlich bis zur Flucht des Hauptgebäudes dürfen die Höhe von 1,0 m nicht überschreiten."

§ 2

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

Spiesen-Elversberg, den 10. März 1983

Der Bürgermeister:


(Kohler)

