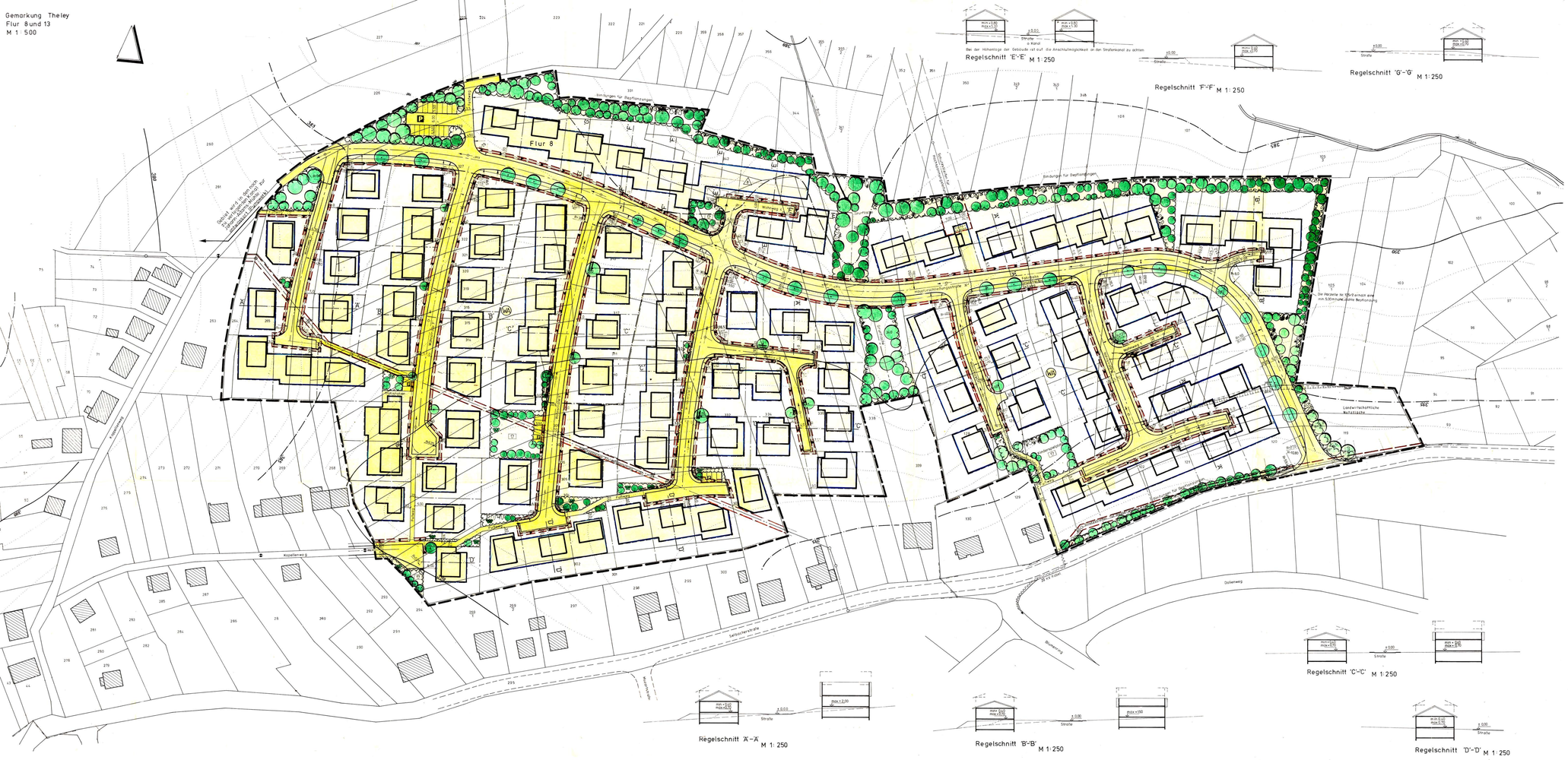
Gemarkung Theley
Flur 8 und 13
M 1 : 500



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

"Nördlich der Selbacher Straße"

Gemeinde Theley Ortsteil Theley

Die Aufstellung des Bebauungsplanes, im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23 Juni 1960 (BGBl. I S 341) in der Fassung vom 6 Juli 1979 (BGBl. I S 949 (zuletzt 8.2 Abs 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates am ..... beschlossen. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Theley durch den Herrn Landrat des Kreises St Wendel - Kreisbauamt - Abt Planung.

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes

1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes ..... laut Plan
2 Art der baulichen Nutzung
2.1 Dorfgebiete
Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. S 1757)
2.11 zulässige Anlagen
2.1.2 nunmehrige zulässige Anlagen
2.2 Baugebiet
Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. S 1757)
2.2.1 zulässige Anlagen
2.2.2 nunmehrige zulässige Anlagen
3 Maß der baulichen Nutzung
3.1 Grundflächenzahl
3.2 Grundflächenzahl
3.3 Geschoßflächenzahl
3.4 Baumassenzahl
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen
4 Bauweise
5 überbaubare Grundstücksfläche
6 nicht überbaubare Grundstücksfläche
7 Stellung der baulichen Anlagen
8 überbaubare Grundstücksfläche
9 Mindestbreite der Baugrundstücke
10 Mindesttiefe der Baugrundstücke
11 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen
11.2 Flächen für Stellplätze mit Angabe der Einfahrten
11.3 Flächen für Garagen mit ihren Einfahrten

Allgemeines: Wohngebiet ..... § 4 (2) ..... § 4 (3) .....
Z II
Ds
bei Z II=0.5, bei Z II=0.8
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze
laut Plan
laut Plan
parallel zur Vorderen Baugrenze
laut Plan
entfällt
entfällt
innerhalb der Grundstücksfläche
innerhalb der Grundstücksfläche
innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

12 Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von der Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)
13 Fläche für den Gemeinbedarf
14 überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen
15 Flächen, die ganz oder teilweise nur Wohngebäuden, die mit Mittel des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen.
16 Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind
17 den besonderen Nutzungszwecken vorrätiger, der durch Bebauung noch nicht erschlossener Flächen dienen
18 Flächen die wegen der Bebauung, Herrichtung und ihrer Nutzung
19 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
20. Versorgungsflächen, sowie die Versorgungsleitungen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Versorgungsflächen
21. Versorgungsflächen
22 Führung von Versorgungsleitungen und -leitungen
23 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Abfallgruben
24. öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt-, Badeplätze und Friedhöfe
25. Wasserflächen, sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.
26 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen
27 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
28 Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Abfallverwertung wie Ausstallungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Kompost- und Bergeschen
29 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, sowie die zur Landschaftsgestaltung erforderlichen Maßnahmen, soweit sie nicht an anderer Stelle festgesetzt sind
30 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen
31 Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeitheimen, Stellplätze und Garagen
32 Gebiete in denen bestimmte die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen.
33 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und die zum Schutze gegen schädliche Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Verminderung solcher Einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz von solchen Einwirkungen oder zur Verhütung oder Verminderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder einen Teil eines Bebauungsgebietes, das aufgrund seiner landschaftlichen Nutzung festgesetzten Flächen
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
35 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Grünflächen laut Plan
laut Plan
laut Plan und Gebäudelisten
laut Plan (Schutzstreifen für Hochspannung)
laut Plan
entfällt
laut Straßenprojekt und Regelschnitte
laut Plan (Trafostation)
laut Plan
entfällt
laut Plan
entfällt
entfällt
entfällt
entfällt
entfällt
laut Plan
laut Plan
laut Straßenprojekt und laut Plan

1 Änderung des Bebauungsplanes (Satzung)

1 Im Gemeinderatsbeschluß vom 4. 11. 1981 wurde der Bebauungsplan, im vereinfachter Form, nach § 13 (BBauG) wie folgt geändert:

11 In den Bebauungsplan wurden, die in diesem Gebiet bereits vorhandenen Wasserversorgungsleitungen, zum Zweckes des Bestandsschutzes eingetragen. Die Leitungen erhalten einen Schutzstreifen von insgesamt 10 Meter Breite.

22 In dem Bebauungsplan gekennzeichneten Änderungsbereich wurden die Baugrundstücke und die überbaubaren Grundstücksflächen neu aufgestellt und festgesetzt (der Geltungsbereich dieses Änderungsbereiches wurde in Bebauungsplan Nr. 1 (Bebauungsplan Nr. 1 Neu) das gleiche.)

23 Die Straßenflächen erhalten an ihrem Ende eine andere Ausbildung der Wendemöglichkeit und der Straßenbreite.

24 Die Fußwege wurden der veränderten Grundstückszuschnittes angepaßt.

25 Die Grünflächen und Kinderspielplätze wurden entsprechend der neuen Grundstückszuschnittes neu festgesetzt.

35 Innerhalb des geänderten Geltungsbereiches wurden entlang der Straßen und Wege Versorgungsleitungen in einer Breite von 1,5 bis 2,00 m eingetragen. Die Versorgungsleitungen dienen der Aufnahme von: Wasser, Elektrizität, Fernsehkabel und anderen Versorgungsleitungen.

Für die Änderung gilt das BauNVO 1977.

Die Änderung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Theley und wurde nach § 11 BauGB am ..... als Satzung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer sind einverstanden.

Versorgungsträgern

Theley den .....

Bürgermeister

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 8 Abs. 6 des BBauG in der Fassung vom 6.Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 Abs 6 der Landesbauordnung - LBO vom 27.Dezember 1974

..... entfällt

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 6 des BBauG in der Fassung vom 6 Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO vom 27.Dezember 1974.

..... entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs 5 BBauG

1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. ..... entfällt
2 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsvorkehrungen gegen Naturgewalt erforderlich sind ..... entfällt
3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind ..... entfällt

Nachrichtliche übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs 6 BBauG in der Fassung vom 6 Juli 1979 (BGBl. I S. 949)

1. ..... entfällt
2. .....

Planzeichen - Erläuterung

- Gutachtgebiete
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Vorhandene Garagen
- Garage, Fahrzeug-Einstellplatz
- Stellplatz, überdachte
- bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- Fernsehkabel Depenbacher Weiberg
- Straßenentwässerungsrichtung
- Bindungen
- Schutzstreifen für Hochspannung
- Allgemeine Wohngebiet
- Sportplatz
- Kinderspielplatz (nach bes. Gestaltungsplan)
- Einzelbäume: 10/11 bis 25/26 hoch
- Büsche/Sträucher: 150 bis 200 cm hoch
- Strauscher bis 150 cm hoch

GEWÖLZLISTE (wie besonders Anlage)

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a Abs 6 BBauG öffentlich ausgelegen vom 17.12.81 bis 19.1.81

Der Vermerkmerk hat den Bebauungsplan am 18.1.81 gemäß §10 BBauG als Satzung beschlossen.

Theley, den 21.1.81

gez. Kiefer
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt

Saarbrücken, den 21.9.81

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
In Vertretung
gez. Kiefer

Der Genehmigungserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 21.9.81 wurde am 28.9.81 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Theley, den 28.10.81

gez. Kiefer
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß	Bekanntmachung des Beschlusses	Offenlegung gem. § 2 Abs. 6	Beschluß als Satzung	Genehmigt	Rechtsverbindlich
4.2.77	6.10.79	11.2.-11.3.81	16.6.81	21.9.81	28.10.81

DER LANDRAT DES KREISES ST.WENDEL
KREISBAUAMT
PLANUNG

BETR: BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICH DER SELBACHER STRASSE"				M 1:500
GEMEINDE THOLEY ORTSTEIL THELEY				ÄNDERUNGEN
				NREGAT BEARB AMTS.
BEARB.	15. 9. 1980			26.10.79
GEZ.	15. 9. 1980			
ABT L.	15. 9. 1980			
AMTSLEITER	15. 9. 80			