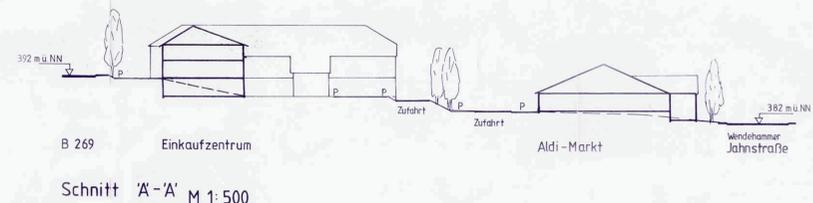


Gemarkung Tholey Flur 13
M:1:500
Angefertigt auf Grund einer Höhenaufnahme
welche in die Vergrößerung der Flurkarte
eingepflegt wurde
St.Wendel den 27.8.1984 gez. *[Signature]*
Kreisbaumeister *[Signature]*
Anschlußhöhe = 393,95m über N.N. NIV. FV. HB. Nr.13



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)
"Bereich: St.Wendeler Str., Trierer Str., Jahnstraße und Im Steeggarten"

Gemeinde Tholey, Ortsteil Tholey.....

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.1976 (BGBI. I. S. 2256, Ber. S. 3617) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsregeln vom 02.12.1976 (BGBI. I. S. 949), wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 23.08.1984 beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Tholey durch den Herrn Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbaumeister - Aut. Planung.

Inhalt des Bebauungsplanes
Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 1 - 26 und § 9 Abs. (2-7)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 15.09.1977 (BGBI. I. S. 1757)
Darstellung gemäß Planzeichenvorschrift vom 30.07.1981 (BGBI. I. S. 833)

Absatz 1
Nr. 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung

A Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 (2)
B Baugebiet	Mischgebiet (MI) § 6 (2)
C Baugebiet	Kerngebiet (MK) § 7 (2)
D Flächen für den Gemeinbedarf	Schule und Sporthalle, keine Vorschriften

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BaunVO)

Zahl der Vollgeschosse	In den Baugebieten A, B und C laut Plan
Grundflächenzahl	In den Baugebieten A, B und C gemäß § 17 BaunVO
Geschößflächenzahl	In den Baugebieten A, B und C gemäß § 17 BaunVO

Nr. 2 BAUWEISE § 22 Baunutzungsverordnung

Baugebiet A	Offene Bauweise, Einzel- u. Doppelhäuser
Baugebiet B	Offene oder geschlossene Bauweise, soweit es die überbaubaren Flächen zulassen.
Baugebiet C	Offene Bauweise, Einzel- u. Doppelhäuser sowie Hausgruppen.
Baugebiet D	Keine Vorschriften

Nr. 4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GARAGEN:
Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind wie Garten- und Gerätehäuser, Sichtschutzelemente, Pargolen, sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nr. 5 FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
Laut Plan, Schule und Sporthalle

Nr. 11 VERKEHRSPFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSPFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
Wohnstraßen, Verkehrsstraßen, Flächen für das Parken, Fußwege

Nr. 15 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNPLÄTZE LAUT PLAN
Flächen für Stellplätze laut Plan

Nr. 24 EMISSIONSSCHUTZFLÄCHE (Grünfläche) laut Plan
Nur 25 ANPFLANZEN UND BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Absatz 2
HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN SOWIE ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSPFLÄCHEN
Die Höhenlagen der geplanten baulichen Anlagen sind mit der Gemeinde, in Anpassung an die vorhandenen und geplanten Verkehrsflächen sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen festzulegen.

Absatz 4
FESTSETZUNGEN VON AUF LANDESRECHT BEREHENDEN REGELUNGEN AUFGRUND DES § 9 Abs. 4 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 113 Abs. 6 LBO WERDEN FOLGENDE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMEN:

4.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 113 (1) Nr. 1 LBO)
4.1.1 Dachneigung 30° bis 45° (wie in Umgebung überwiegend vorhanden). Dachneigung rote Ziegeln (wie in Umgebung überwiegend vorhanden). Dachgäuben sind zulässig, sie sind in Größe und Ausführung den in der Umgebung vorhandenen Dachgäuben und der Fassadengliederung anzupassen. Die Fassadengliederung hat durch Fensteröffnungen im stehenden Rechteckformat zu erfolgen. Die Fassaden sind zu verputzen. Die Farbgestaltung ist in hellen Tönen zu halten.

4.1.2 GESTALTUNG DER GÄRGEN UND NEBENGEWÜLDE
Freistehende oder angebaute Garagen und Nebengebäude sollen in Ausführung und Dachneigungen dem Hauptbau angepaßt werden. Blechgaragen sind nicht zulässig. Flachdächer sind nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig.

4.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN VOR DER BAUGRENZE
Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind Mauern und Zäune nur in einer max. Höhe von 0,20 m zulässig, soweit nicht aus topographischen Gründen eine höhere Stützmauer erforderlich ist. Die Höhe der Stützmauer ist im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen.
Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind die Zugänge, Zufahrten und Stellplätze zu pflastern (nicht versiegeln). Die Restflächen sind gärtnerisch zu gestalten (erwünscht ist das Anpflanzen von Bäumen, soweit dem nichts entgegensteht).

Absatz 7
GEBÜTTSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
Die Grenzen sind im Entwurf eingetragen.

Absatz 8
BEGRIÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
Die Begründung ist dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Tholey hat in seiner Sitzung am 23.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BBAUG beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.08.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a Abs. 2 BBAUG erfolgte durch öffentliche Darlegung am 19.08.1984.....
Die Einladung zur Bürgerbeteiligung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung.

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Tholey hat in seiner Sitzung am 24.08.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG am 24.08.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 06.08.1985 bis einschließlich 14.08.1985 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 13. November 1985 gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.
Die örtlichen Bauvorschriften wurden am 13. November 1985 als Satzung beschlossen.

Tholey, den 14. November 1985
[Signature]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBAUG genehmigt.
Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 113 Abs. 4 LBO genehmigt.

Saarbrücken, den 22.11.1984.....
Der Minister für Umwelt
I. A.
[Signature]
Bürgermeister

Der Genehmigungsbescheid des Ministers für Umwelt vom 13. Februar 1986 wurde am 18. Februar 1986 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Tholey, den 3. März 1986
[Signature]
Bürgermeister

PLANZEICHEN
gemäß Anlage zur Planzeichenvorschrift 1981

1 Art der baulichen Nutzung

- (WA) Allgemeines Wohngebiet
- (MI) Mischgebiet
- (MK) Kerngebiet

2 Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend

3 Bauweise

- überbaubare Grundstücksfläche (Allgemeines Wohngebiet)
- überbaubare Grundstücksfläche (Mischgebiet und Kerngebiet)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- bestehende Gebäude mit Firstrichtung
- z. bestehende Gebäude
- Baugrenze
- Baulinie
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig

4 Verkehrsflächen

- Straße mit Gehwegen
- Wohnstraße
- Gehweg - Fußweg
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrt

5 Flächen und Leitungen für die Ver- und Entsorgung

- oberirdisch Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen entfällt
- unterirdisch z.B. Elektro-E, Fernwärmeleitung - F entfällt
- Wasser - W, Kanal - K
- Schutzstreifen für Ver- und Entsorgungsleitungen
- Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung entfällt
- Elektrizität (Transmission) entfällt

6 Grünflächen

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Spielfeld

7 Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a
- Bäume anpflanzen
- Sträucher anpflanzen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b
- Bäume erhalten
- Sträucher erhalten

8 Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Entwässerungsrichtung
- Firstrichtung
- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

9 Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule

Aufstellungsbeschluss	Bekanntmachung des Beschlusses	Offenlegung gem § 2a Abs. 6	Beschluß als Satzung	Genehmigt	Rechtsverbindlich
23.08.1984	29.08.1984	01.09.1985	13.11.1985	12.2.1986	28.2.1986

DER LANDRAT DES KREISES ST. WENDEL		KREISBAUAMT PLANUNG	
BETR.: BEBAUUNGSPLAN "BEREICH ST. WENDELER STR., TRIERER STR., JAHNSTRASSE UND IM STEEGGARTEN"		M 1:500	
GEMEINDE THOLEY ORTSTEIL THOLEY		ANDERUNGEN	
BEARB.	22.11.1984	NR/DAT	
GEZ.	22.11.1984	BEARB./AMTSL.	
ABT.L.	22.11.1984		
AMTSL. LEITER	27.11.1984		