

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG) GEMEINDE: WEISKIRCHEN ORTSTEIL: THAILEN "BEIM LESCHENHAUS II"

PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG: FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
 Z. B. 0,6 ALS HÖCHSTGRENZE
GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
 Z. B. 0,35 ALS HÖCHSTGRENZE
GESCHOSSZAHL HÖCHSTGRENZE (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
 ID = DACHGESCHOSS; KANN IM SINNE DER LBO § 2 EIN VOLLGESCHOSS SEIN
Bauweise, Baugrenze, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
OFFENE BAUWEISE (§ 8 22 Abs. 1 BauNVO)
NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
GEBAUDESTELLUNG-HAUPTFIRSTRICHTUNG
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
Strassenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
Öffentlicher Parkplatz
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
Parkanlage
Spielplatz
Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Einzelbäume
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 7 BauGB)
Sonstige Festsetzungen und Darstellungen
Vermassung z.B. 5,0 Meter
NUTZUNGSPLANSCHABLONE MIT ANGABE VON
 1 - GEBIETSART
 2 - ZAHL DER VOLLGESCHOSS
 3 - GRUNDFLÄCHENZAHL
 4 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 5 - BAUWEISE
 6 - EINZELHAUSER
Hinweise
 - - - - - Vorschlag Grundstücksaufteilung, Grenze

RECHTSGRUNDLAGEN:

- BAUGESETZBUCH (BauGB)**
 vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
 i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)
 i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 1991)
LANDESBBAUORDNUNG DES SAARLANDES (LBO)
 vom 10. November 1988 (ABLS: 1373)

TEXTFESTSETZUNGEN:

- I** In der Ergänzung der Planzeichnung werden für den räumlichen Geltungsbereich folgende planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO getroffen:
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
 - Baugebiet: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 - zulässige Anlagen: siehe BauNVO § 4 Abs. 2 Ziffer 1, 2 u. 3
 - ausnahmsweise zulässige Anlagen, gemäß § 4 Abs. 3 der BauNVO, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der

 - GRUNDFLÄCHENZAHL** - (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO, SIEHE PLAN; Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird die max. Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für:
 - Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird auf 30 von Hundert beschränkt.
 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL** - (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO) SIEHE PLAN;
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSS** - (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO) SIEHE PLAN
 - Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
 - Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Stellplätze und Garagen § 12 BauNVO

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und 5,00 m von der Straßenverkehrsfläche, nicht überdachte Stellplätze innerhalb dieser Fläche und zwischen Straßenverkehrsflächen und vorderen Baugrenze zulässig.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für jedes Baugrundstück ist ein Wohngebäude mit 2 Wohnungen zulässig.
- II** Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 LBO)
- Gestaltung der Hauptgebäude**
 - Geschoßhöhen: Max. 2,90 m von Oberkante Fußboden bis Oberkante Decke
 - Dachform und Dachgestaltung

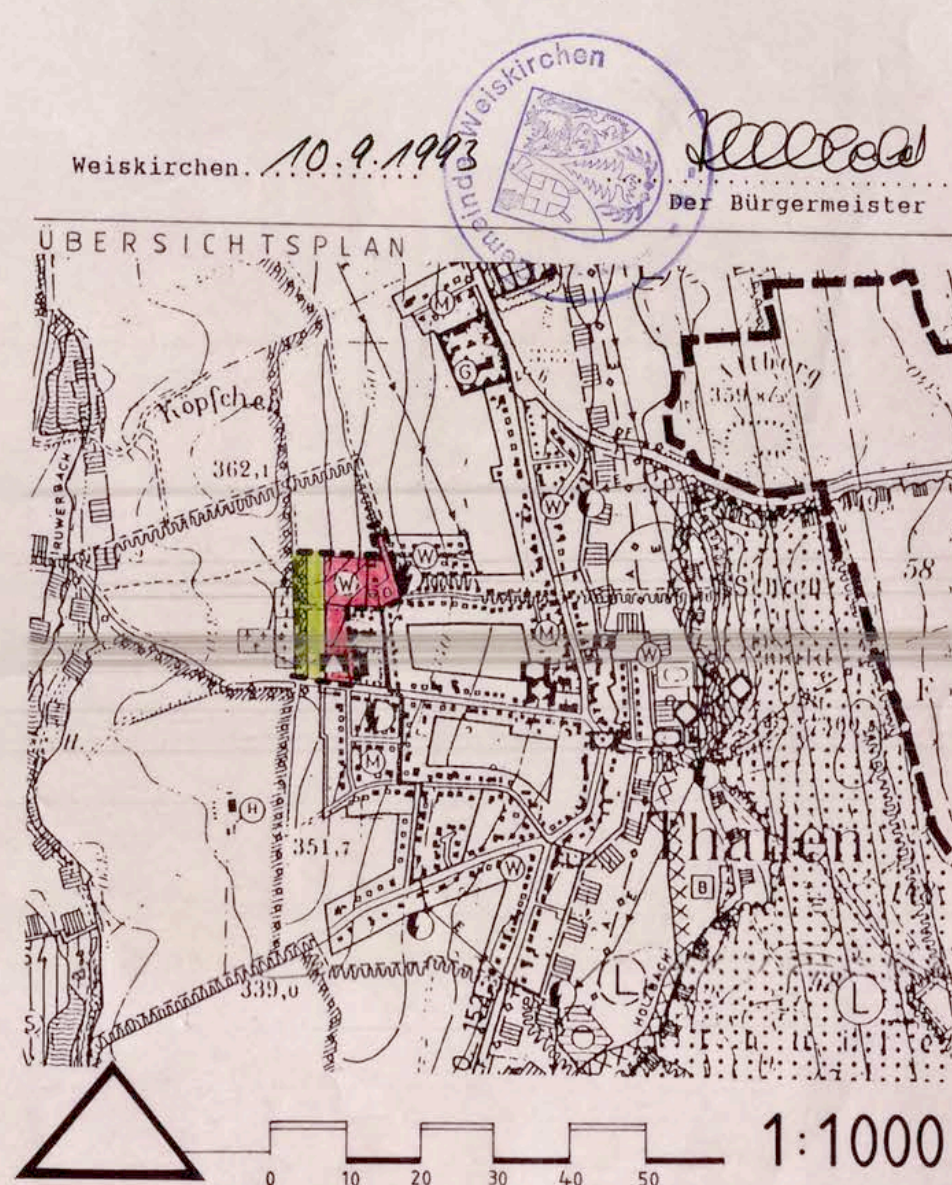
Gegiebelte Dächer, Dachneigung 25-40°, Dampfel sind bis zu einer Höhe von max. 0,75 m zugelassen (gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußplatte)

Bei der Dacheindeckung sind rottonige Ziegel oder rottonige Dachsteine zu verwenden.
 - Gestaltung der Garagen**
 - Die Traufhöhe darf eine max. Höhe von 2,60 m, ab Oberkante Garagenfußboden, nicht überschreiten.
 - Dachform und Dachgestaltung

Flachdächer und gegiebelte Dachflächen (Die Dachneigung und Dacheindeckung ist dem Hauptgebäude anzupassen).
 - Gestaltung der Einfriedigungen**
 - Entlang der Wohnstraße und der seitlichen Grundstücksgrenzen, bis auf Höhe der Hausvorderfronten, dürfen Einfriedigungen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Vorgartenmauern dürfen die Höhe von 0,50 m nicht überschreiten, aufgesetzte Ziergitter oder Holzzäune sind bis zu einer Gesamthöhe (einschl. Mauer) von 1,00 m zugelassen. Drahtzäune sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.
 - Ordnungswidrigkeiten**
 - Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen nach § 93 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 LBO). Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden (§ 85 Abs. 3 LBO)

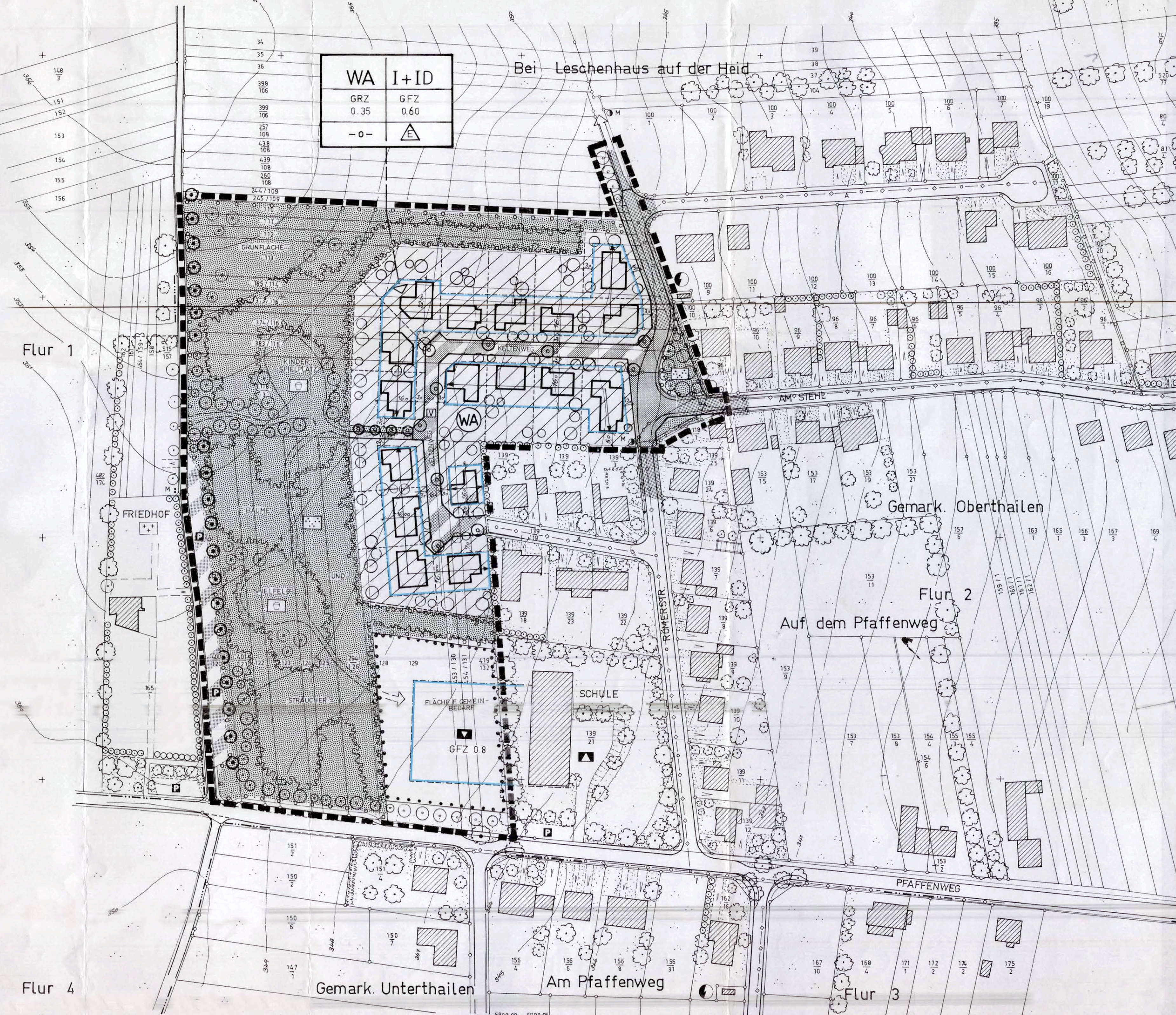
VERFAHRENSABLAUF:

- Der Gemeinderat der Gemeinde Weiskirchen hat in der Sitzung am 04. Oktober 1990 die Ausstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der Beschluß wurde am 07.02.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Anhörung der Bürger, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, erfolgte durch Veröffentlichung im Amtl. Bekanntmachungsblatt vom 20.02.1991.
 - Die Behörden und Stellen die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 07.03.1991 am Bebauungsplanverfahren beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).
 - Der Gemeinderat hat am 16.07.1992 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 07.08.1992 bis 08.11.1992 einschließlich offen gelegen.
 - Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 17.12.1992 diesen Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 12 KSA i. V. m. § 83 LBO als Satzung beschlossen.
 - Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Weiskirchen vom 12.01.1993 an die Az.: 11-1-1111111111 zur Anzeige gebracht (§ 11 Abs. 1, 2 Halbsatz BauGB). Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3, Satz 1 BauGB).
- Saarbrücken, 20.7.1993
 Der Minister für Umwelt
 Az.: 11-1-1111111111
 Im Auftrag
 (Hols) ulin
 Bauzert
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 9.9.1993 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).



BEBAUUNGSPLAN BEIM LESCHENHAUS II GEMEINDE: WEISKIRCHEN OT: THAILEN

LANDKREIS MERZIG-WADERN KREISPLANUNGSSTELLE
 BEARBEITET: MÜLLER S.991
 MERZIG, DEN 13. FEB. 1992
 DER LANDKREIS I.A. W. O. H.



Beim Leschenhaus II