



Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3o Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 9. Juni 1965 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbauamt.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Baugesetzes.

1. Geltungsbereich	siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Reines Wohngebiet (siehe Plan)
2.1.1 zulässige Anlagen	Wohngebäude
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine,
2.2 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet (siehe Plan)
2.2.1 zulässige Anlagen	1. Wohngebäude 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisebetriebe 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke 4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 5. Gartenbaubetriebe 6. Tankstellen 7. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen
2.3 Baugebiet	--
2.3.1 Zulässige Anlagen	--
2.3.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	--
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan
3.2 Grundflächenzahl darf höchstens betragen	
3.2.1 Bei einem Vollgeschoß	0,3
3.2.2 Bei zwei Vollgeschossen	0,4
3.3 Geschoßflächenzahl darf höchstens betragen	
3.3.1 bei eingeschossiger Bauweise	0,4
3.3.2 bei zweigeschossiger Bauweise	0,7
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	offen, Einzelhäuser und Reihenhäuser (siehe Plan)
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	laut Plan
6. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Plan
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	260 m <sup>2</sup>
8. Höhenlage der baul. Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)	auf Grund der Geländestruktur erfolgt die Einweisung im Einzelfall durch das Stadtbauamt
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Garagen sind in der Regel zusammen mit der Nachbarn unmittelbar an der Nachbargrenze (Bauwich) zu errichten
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	keine
12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	der gesamte Geltungsbereich
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist.	entfällt
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	siehe Plan
15. Verkehrsflächen	siehe Plan
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	laut Straßenprojekt
17. Versorgungsflächen	entfällt
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen	siehe Plan 220/110 KV-Freileitung
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	entfällt
20. Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	siehe Plan
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen.	siehe Plan 220/110 KV Freileitung
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	an den Reihenhäusern Straße "A"
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches 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, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung	siehe im Plan eingetragene Schutzstreifen beiderseits der 220/110 KV Hochspannungsleitung
27. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	in den Hausgärten
28. Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Blumen, Sträuchern und Gewässern	Die Vorgärten sind mit Bäumen und Ziergewächsen zu bepflanzen

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 9.5.1961 (ABl. S. 293). Folgende Bestimmungen der örtl. Bauvorschriften vom 9.5.1961 (ABl. 1961) werden als Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgenommen:

#### 1. Gestaltung der Haupthäuser

##### 1.1 Grundrisse

1.1.1 der Wohngebäude an den nordöstl. Straßenseiten der Straßen A und C, Am Weißenfels, wsowie der Gebäude an der östlichen Straßenseite der Straße B, ab Höhe der Kreuzung der Straßen "A", "B" und Am Weißenfels in nördlicher Richtung, ist bei Einhaltung der gesetzlichen mindest Grenzabstände freie Grundflächen gestaltung zugelassen. 1.1.2 bei allen anderen Wohnhäusern des Geltungsbereiches im Verhältnis Breite (Giebelseite) zur Länge (Taufseite) von mindestens 1 : 1,15, wobei die Breite in den Grenzen zwischen 8,00 - 11,00 m zu halten ist

1.2 Geschosshöhen werden in den Wohngeschossen auf maximal 2,80 m festgesetzt

##### 1.3 Dachform

1.3.1 bei den unter 1.1.1 genannten Gebäuden: zugelassen sind Flachdach, Pultdach, Satteldach oder Walmdach  
1.3.2 bei den unter 1.1.2 genannten Gebäuden: zugelassen nur Satteldach

##### 1.4 Dachneigung

1.4.1 bei den unter 1.3.1 aufgeführten Gebäuden an den nördl. Straßenseiten der Straßen A und C, Am Weißenfels und der Gebäude an der östl. Straßenseite der Straße "B" die nördlich der Kreuzung Straße Am Weißenfels, Straße B und Straße A, geplant sind 0° bis 15°  
1.4.2 bei den Gebäuden an der westlichen Straßenseite der Straße Am Weißenfels" 35°  
1.4.3 bei allen anderen Wohngebäuden des Geltungsbereiches 20° - 25°

##### 1.5 Kniestock und Kniestockhöhe

1.5.1 bei den unter 1.4.1 aufgeführten Wohnhäusern: keine Kniestocke zugelassen

1.5.2 bei allen anderen mit Satteldächern vorgeschriebenen Wohnhäusern: Kniestock zugelassen, Kniestockhöhe von OK Dachgeschoßfußboden bis OK Traufe bis max. 0,50 m bei einem Sparrenüberstand von 0,40 m.

1.6 Frontgleiche Dachaufbauten sind nicht gestattet.

##### 1.7 Dacheindeckung

1.7.1 für die unter 1.3.1 aufgeführten Gebäude sind alle Materialien zugelassen, mit Ausnahme von hell reflektierenden Metallen  
Bei Verwendung von Wellasbestzementtafeln sind gefärbte Tafeln zu verwenden

1.7.2 bei allen anderen Wohngebäuden des Geltungsbereiches sind zugelassen: Tonziegel, Betonpfannen oder Wellasbestzementtafeln in brauner oder roter Tönung. Die Eindeckung der Dachaufbauten in gleichem Material.

##### 1.8 Außenputz und Farbe: in hellen Tönungen

*Mit Wirkung vom 07. Juli 2005 aufgehoben!*

## 2. Gestaltung der Anbauten

- 2.1 Verhältnis zum Hauptgebäude: Grundfläche nicht größer als 1/3 des Hauptgebäudes.
- 2.2 Dachform: wenn nicht als begehbarer Terrasse ausgebildet, als Satteldach oder Fortführung des Hauptdaches durch Abschleppung.
- 2.3 Dachneigung: wenn nicht als begehbarer Terrasse ausgebildet, in der gleichen Neigung wie Dach des Hauptgebäudes.
- 2.4 Dacheindeckung: wenn nicht als begehbarer Terrasse, gleiches Material und gleicher Farbton wie Dach des Hauptgebäudes.

## 3. Gestaltung der Garagen

- 3.1 Höhe der PKW-Garage max. 2,50 bis Firsthöhe.
- 3.2 Dachform: wenn nicht in Verbindung mit Dach des Hauptgebäudes oder des Anbaues: Pultdächer.
- 3.3 Dachneigung: bis zu 15°.
- 3.4 Dacheindeckung: Material freibleibend, Farbton zum Dach des Hauptgebäudes bzw. des Anbaues passend.
- 3.5 Kellergaragen sind zulässig, wenn die Rampensteigung nicht mehr als 10 % beträgt.

## 4. Gestaltung der Einfriedigung

- 4.1 Zwischen Straßengrenze und vorderer Gebäudeflucht gleichlaufend mit der Straße.
  - 4.1.1 vor bergseitig zur Straße gelegenen Häusern als Stützmauer bis zu max. 1,20 m Höhe, soweit diese Höhe geländebedingt ist. Ausführung aus Bruchsteinen oder mit Bruchsteinen verkleidet. Bruchsteine ähnliche Kunststeine sind zugelassen.
  - 4.1.2 vor talseitig zur Straße gelegenen Häusern als niedere Einfassung, die die Oberkante des Bürgersteiges bis max. 50 cm überragt.
- 4.2 An der seitlichen Grundstücksgrenze
  - 4.2.1 Zwischen Straßengrenze und vorderer Baulinie nur in Form von Hecken gestattet.
  - 4.2.2 Zwischen vorderer Baulinie und rückwärtiger Grundstücksgrenze als Spiegelzaun oder Maschendrahtzaun bis zu max. 1,20 m Höhe.
- 4.3 an der rückwärtigen Grundstücksgrenze als Spiegelzaun oder Maschendrahtzaun bis max. 1,20 m Höhe.

Diese Festsetzungen treten mit der Veröffentlichung der entsprechenden Baupolizeiverordnung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

*Mit Wirkung vom 07. Juli 2005 erfüllt!*

## ZEICHENERKLÄRUNG:

— — — — — GELTUNGSBEREICH

 BESTEHENDE GEBAUDE

 GEPLANTE GEBAUDE

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET

**WR** REINES WOHNGEBIET

 GRÜNFLÄCHEN

 KINDERSPIELPLATZ

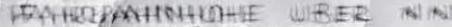
 BESTEHENDE STRASSEN

 GEPLANTE STRASSEN

 BÜRGERSTEIGE UND WEGE

 PARKPLATZ

**Z = II** ANZAHL DER GESCHOSSE

 FAHRSPAHNHALTE ÜBER MINI

 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

 GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

 BAULINIE

 BAUGRENZE

 O → O ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN

 VERSORGUNGSLEITUNG

 STROM

 WASSER

 GAS

 SCHÜTSTREIFEN DER ÜBERÖRTLICHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN

 STROM

 FERN GAS

 TRAFOSTATION (GEPL.)

 OFFENE BAUWEISE

 STRASSENBEGRÄNZUNG, BEGRÄNZUNG  
SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

G.GA

 GEMEINSCHAFTSGARAGEN