

## **Abschrift der planungsrechtlichen Festsetzungen für den B-Plan Nr. 72 „Kohlwies“**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung vom 29. November 1960 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Münchwies durch den Landrat des Kreises Ottweiler –Kreisplanungsamt– auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme des Kreisvermessungsamtes.

Ottweiler, den 30. Januar 1963

### **Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5. des Bundesbaugesetzes**

1.	Geltungsbereich	laut Plan
2.	Art der baulichen Nutzung	
2.1	Baugebiet	Reines Wohngebiet
2.1.1	zulässige Anlagen	BNVO § 3 (2)
2.1.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
3.	Maß der baulichen Nutzung	
3.1.	Zahl der Vollgeschosse	laut Plan
3.2	Grundflächenzahl	laut Plan
3.3	Geschoßflächenzahl	laut Plan
3.4	Baumassenzahl	entfällt
3.5	Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4.	Bauweise	offen
5.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	laut Plan
6.	Stellung der baulichen Anlagen	laut Plan
7.	Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
8.	Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden	laut Höhenplan
9.	Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	laut Plan
10	Flächen für nicht überdachten Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
11.	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	entfällt

12.	Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	Gesamter Geltungsbereich
13.	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere durch Verkehr, bestimmt ist	entfällt
14.	Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
15.	Verkehrsflächen	laut Plan
16.	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie den Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen	laut Plan
17.	Versorgungsflächen	entfällt
18.	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	entfällt
19.	Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	entfällt
20.	Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt und Badeplätze, Friedhöfe	laut Plan
21.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
22.	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	entfällt
23.	Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
24.	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	entfällt
25.	Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs 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 freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung	entfällt

- |     |   |          |
|-----|---|----------|
| 27. | Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  | entfällt |
| 28  | Bindungen für die Beplantungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern | entfällt |

Aufnahme von  
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 2 des BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (Abl. S. 293)

Baupolizeiverordnung laut Anlage

---

Aufnahme von  
Festsetzungen über den Schutz u. die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 2 des BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (Abl. S. 293)

---

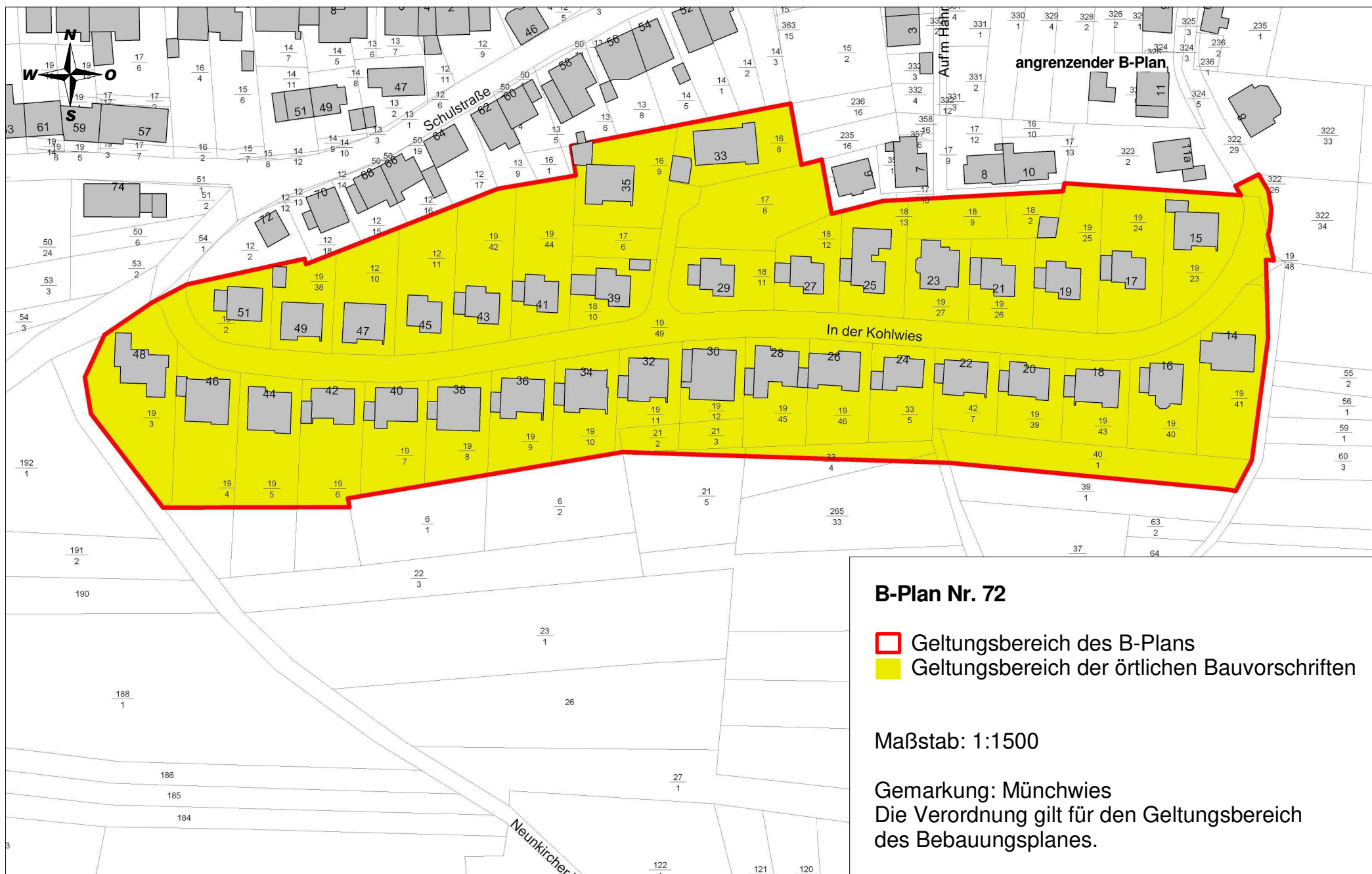
Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

- |    |   |                      |
|----|---|----------------------|
| 1. | Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind                   | entfällt             |
| 2. | Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind | entfällt             |
| 3. | Flächen , unter denen der Bergbau umgeht  | Ges. Geltungsbereich |
| 4. | Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind  | entfällt             |

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß  
§ 9 Abs. 4 BBauG

entfällt

---



## B-Plan Nr. 72

- Geltungsbereich des B-Plans
- Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Maßstab: 1:1500

Gemarkung: Münchwies  
Die Verordnung gilt für den Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes.



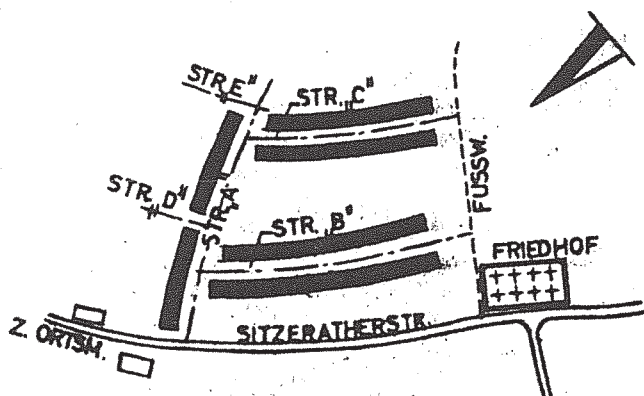
3/1056a **Baupolizeiverordnung**  
für das Erschließungsgelände „In den nassen Stückern“ (an der  
Straße nach Sitzerath), Flur 9, Gemarkung Bierfeld, Kreis  
St. Wendel

Auf Grund des Polizeiverwaltungsgesetzes (PVG) vom 1. Juni 1931 (GS. S. 77) und der §§ 14, 15 und 16 (1) des Gesetzes Nr. 471 - Baugesetz (BauG) - vom 19. Juli 1955 (Amtsbl. S. 1159 ff.), ferner der §§ 98 (2) und 97 (12) BauG wird nach Anhörung des Gemeinderates der Gemeinde Bierfeld mit Genehmigung des Ministers für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau für das unten näher gekennzeichnete Gebiet folgende Baupolizeiverordnung erlassen:

§ 1  
**Örtlicher Geltungsbereich**

- (1) Im **Nordwesten**: Die Südostgrenze der Sitzerather Straße von der Nordecke des Friedhofes 240 m in nordöstlicher Richtung.  
Im **Nordosten**: Eine Linie vom östlichen Endpunkt der nordwestlichen Begrenzung in südlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit einer südöstlichen Parallelen zur Sitzerather Straße im Abstand von 165 m.  
Im **Südosten**: Eine südöstliche Parallele zur Sitzerather Straße im Abstand von 165 m.  
Im **Südwesten**: Der vorhandene Anwandweg, der an der Nordostgrenze des Friedhofes vorbeiführt, von der Sitzerather Straße bis zur Begrenzung im Südosten.

(2) Skizze:



§ 2  
**Gestaltung des Einzelbaukörpers**

- Es sind Grundrisse im Verhältnis Breite (Glebelseite) zur Länge (Traufenseite) von mindestens 1:1,15 zu wählen, wobei die Gebäudebreite mindestens 8,00 m betragen muß.  
(2) Die Geschöbheiten werden bis max. 2,90 m zugelassen. Die Höhe des Kniestockes, gemessen von Oberkante Dachgeschoßboden bis zur Traufe, wird bei einem Sparrenüberstand von 0,40 m auf 0,65 m festgelegt.  
(3) Es sind nur Satteldächer zugelassen.  
(4) Die Dachneigung wird auf 40° festgelegt.  
(5) Frontgleiche Dachaufbauten sind nicht gestattet.

§ 3  
**Gestaltung der Garagen und sonstigen Nebengebäude**

- (1) Die Traufenhöhe der Garagen und Nebengebäude wird auf höchstens 3,00 m (an der höchsten Stelle gemessen) festgelegt.  
(2) Als Dachform werden Pultdächer mit 8° Neigung zur Rückfront vorgeschrieben.

§ 4  
**Gestaltung der Einfriedigungen**

- (1) Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht gleichlaufend mit der Straße sind folgende Einfriedigungen zugelassen:  
a) Mauern aus Natursteinen oder Kunststeinen in Natursteinart bis zu einer Höhe von max. 0,40 m über Bordsteinkante.  
b) Mauern wie unter a) mit dahinter angepflanzter Hecke von 0,90 m Höhe.  
c) Mauern wie unter a) mit aufgesetzten Zäunen in Spiegel- oder Staketenform mit einer max. Gesamthöhe von 0,90 m.

d) Senkrecht gestellte Betonplatten, die die Bürgersteigkante um 0,10 m überragen, dahinter Hecken oder Holzzäune in Spiegel- oder Staketenform mit einer max. Höhe von 0,90 m. Für die Einfriedigungsarten a) bis d) sind Pfeiler für Tür- und Garageneingänge innerhalb der Einfriedigung in gleichem Material wie die Einfriedigung auszuführen bis zu einer max. Höhe von 0,90 m.

Als Material für die Türen ist Holz und Metall zugelassen. Geschlossene Flächen sind für Türen nicht zulässig.

(2) Die seitliche Grundstückseinfriedigung zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäudeflucht ist wie unter (1) auszuführen.

(3) Die seitliche Grundstückseinfriedigung zwischen Gebäudeflucht und rückwärtiger Grundstücksgrenze sowie die Einfriedigung entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze sind mit einem Maschendrahtzaun bis zu einer max. Höhe von 1,20 m auszuführen.

§ 5  
**Zwangsmittel**

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Baupolizeiverordnung wird die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zu 125,- DM, im Nichtbeitreibungsfalle die Festsetzung einer Zwangshaft bis zu drei Wochen angedroht. Daneben bleibt der Landrat als Kreispolizeibehörde befugt, die Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände auf Kosten des Zuwiderhandelnden herbeizuführen.

§ 6  
**Inkrafttreten**

Vorstehende Baupolizeiverordnung tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Nonnweiler, den 21. August 1963.

Der Amtsvorsteher als Ortpolizeibehörde  
Becker

4/1066 **Baupolizeiverordnung**  
für das Gelände „Kohlwies“ in der Gemeinde Münchwies

Auf Grund des Polizeiverwaltungsgesetzes (PVG) vom 1. Juni 1931 (GS. S. 77) und der §§ 14, 15 und 16 (1) des Baugesetzes (BauG) vom 19. Juli 1955 (Amtsbl. S. 1159 ff.), ferner der §§ 98 (2) und 97 (12) BauG wird nach Anhörung des Gemeinderates der Gemeinde Münchwies mit Genehmigung des Ministers für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau für das unten näher bezeichnete Gebiet folgende Baupolizeiverordnung erlassen:

§ 1  
**Örtlicher Geltungsbereich**

Das Baugebiet ist wie folgt begrenzt:

- Im **Norden**: Von den Teilparzellen Flur 3, 247/12, 248/12, 276/12, 277/12, 251/12, 353/16, 16/1, 16/2, 203/13, 270/13, 359/14, 360/14, 361/14, 362/14, 367/15, 236/16, 235/16, 355/17 und 375/17.  
Im **Osten**: Von Flur 3, Parzelle 322/7 und 376/30.  
Im **Süden**: Von Flur 3, Parzelle 290/39, 288/35, 265/33, 21, 6 und 5.  
Im **Westen**: Von der Einmündung in den vorhandenen Feldweg Flur 3, Parzelle 520.

§ 2  
**Gestaltung der Hauptgebäude**

- Straße A**: Bergseits Satteldach von 10-25° Dachneigung ohne Kniestock und Dachaufbauten.  
**Straße A**: Talseits Satteldach von 10-25° Dachneigung ohne Kniestock und Dachaufbauten.  
**Straße B**: Satteldach von 10-25° Dachneigung ohne Kniestock und Dachaufbauten.

§ 3  
**Gestaltung der Anbauten**

- Dachform**: Flach oder die Form des Hauptgebäudes.  
**Dachneigung**: flach oder wie Hauptgebäude.  
**Dacheindeckung**: Flachdachausbildung oder Material wie Hauptgebäude.

§ 4  
**Gestaltung der Garagen**

Gestaltung bezüglich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung wie § 3.

§ 5  
**Sonstige Nebengebäude**

Gestaltung bezüglich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung wie § 3.



## § 6

**Gestaltung der Einfriedigungen**

Als Einfriedigung der Grundstücke zur Straßenbegrenzung sowie entlang der seitlichen Grenzen im Vorgartenbereich sind grundsätzlich nur Hecken zugelassen. Bei bergseitigen Grundstücken können Einfriedigungsmauern bis max. 0,30 m Höhe als Böschungsstütze errichtet werden. Für die Einfriedigung der rückwärtigen Grundstücke ist ein Maschendrahtzaun bis max. 1,50 m Höhe oder ein Holzspriegelzaun bis max. 1,20 m Höhe zulässig.

## § 7

**Zwangsmittel**

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Baupolizeiverordnung wird die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zu 125,00 DM, im Nichtbeitreibungsfalle die Festsetzung einer Zwangshaft bis zu drei Wochen angedroht. Daneben bleibt der Landrat als Kreispolizeibehörde befugt, die Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände auf Kosten des Zuwiderhandelnden herbeizuführen.

## § 8

**Inkrafttreten**

Vorstehende Baupolizeiverordnung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Wiebelskirchen, den 19. September 1963.

**Der Amtsvorsteher als Ortspolizeibehörde**

In Vertretung

Becker

5/1072

**Baupolizeiverordnung**

**für das Gelände „Die Grundbirngewann, I. Abschnitt“  
in der Gemeinde Hüttigweiler**

Auf Grund des Polizeiverwaltungsgesetzes (PVG) vom 1. Juni 1931 (GS. S. 77) und der §§ 14, 15 und 16 (1) des Gesetzes Nr. 471 – Baugesetz (BauG) – vom 19. Juli 1955 (Amtsbl. S. 1159 ff.), ferner der §§ 98 (2) und 97 (12) BauG wird nach Anhörung des Gemeinderates der Gemeinde Hüttigweiler mit Genehmigung des Ministers für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau für das unten näher bezeichnete Gebiet folgende Baupolizeiverordnung erlassen:

## § 1

**Örtlicher Geltungsbereich**

Das Baugebiet ist wie folgt begrenzt:

**Im Norden:** Von dem südlichen Bordstein der Jakobstraße.

**Im Osten:** Von der Parzelle 20, Flur 7, von der neuen Parzellengrenze der letzten Parzelle nach dem Osten südlich der Straße A und einer Verbindungslinie von der neuen Parzellengrenze durch die Straße A, der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße A bis zur westlichen Parzellengrenze von Parzelle 20, Flur 7.

**Im Süden:** Von der Teilparzelle 198/40, Flur 7, der Parzelle 266/162 der Flur 7, einer Verbindungslinie von der nordöstlichen Parzellengrenze von Parzelle 266/162 zur nordöstlichen Parzellengrenze von Parzelle 281/162, von der westlichen Feldwegparzellengrenze Flur 7, Parzelle 376/0,34, von der Teilparzelle Flur 7, Parzelle 315/169, von der Teilparzelle Flur 8, Parzelle 1184/105, von der Parzelle Flur 8, Parzelle 1033/106 und Parzelle Flur 8, Parzelle 1031/105.

**Im Westen:** Von Flur 7, Parzellen 388/32, 251/32, 251/34, 383/34, 384/34, 313/34, 314/34, 254/34, 34/1, 34/3, 34/4, 380/34 und der Teilfeldwegparzelle 376/0,34.

## § 2

**Gestaltung der Hauptgebäude**

**Straße A 1:** Südlich der Straße von Straßenanfang bis Einmündung Feldwirtschaftsweg: Satteldach, 40° Dachneigung mit Kniestock und Dachaufbauten.

Von Einmündung Feldwirtschaftsweg bis Ende Geltungsbereich: Satteldach, 35° Dachneigung, ohne Dachaufbauten. Nördlich der Straße: Satteldach, 35° Dachneigung, ohne Dachaufbauten.

**Straße B:** Westlich der Straße: Satteldach, 35° Dachneigung, ohne Dachaufbauten.

Ostlich der Straße von Jakobstraße bis Durchgang Ferngas-

leitung: Satteldach, 40° Dachneigung mit Kniestock und Dachaufbauten.

Von Durchgang Ferngasleitung bis Straße A: Satteldach, 35° Dachneigung, ohne Dachaufbauten.

**Straße C:** Satteldach, 35° Dachneigung, ohne Dachaufbauten.

**Straße D:** Satteldach, 35° Dachneigung, ohne Dachaufbauten.

**Jakobstraße:** Satteldach, 40° Dachneigung, mit Kniestock und Dachaufbauten.

## § 3

**Gestaltung der Anbauten**

**Dachform:** Flach oder die Dachform des Hauptgebäudes.

**Dachneigung:** Flach oder wie Hauptgebäude.

**Dacheindeckung:** Flachdachausbildung oder Material wie Hauptgebäude.

## § 4

**Gestaltung der Garagen**

Gestaltung bezüglich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung wie § 3.

## § 5

**Sonstige Nebengebäude**

Gestaltung bezüglich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung wie § 3.

## § 6

**Gestaltung der Einfriedigungen**

Als Einfriedigung des Grundstückes zur Straßenbegrenzung sowie entlang der seitlichen Grenze im Vorgartenbereich sind grundsätzlich nur Hecken zugelassen. Bei bergseitigen Grundstücken können Einfriedigungsmauern bis max. 0,30 m Höhe als Böschungsstütze errichtet werden.

Für die Einfriedigung des rückwärtigen Grundstückes ist ein Maschendrahtzaun bis max. 1,50 m Höhe oder ein Holzspriegelzaun bis max. 1,20 m Höhe zulässig.

## § 7

**Zwangsmittel**

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Baupolizeiverordnung wird die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zu 125,00 DM, im Nichtbeitreibungsfalle die Festsetzung einer Zwangshaft bis zu drei Wochen angedroht. Daneben bleibt der Landrat als Kreispolizeibehörde befugt, die Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände auf Kosten des Zuwiderhandelnden herbeizuführen.

## § 8

**Inkrafttreten**

Vorstehende Baupolizeiverordnung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Illingen, den 30. August 1963.

**Der Amtsvorsteher als Ortspolizeibehörde**

Dr. Scholl

6/1079

**Baupolizeiverordnung**

**für das Gelände „Breitfeld“ Flur 39 und 41 der  
Gemeinde Püttlingen, Kreis Saarbrücken-Land**

Auf Grund des Polizeiverwaltungsgesetzes (PVG) vom 1. Juni 1931 (GS. S. 77) und der §§ 14, 15 und 16 (1) des Baugesetzes (BauG) vom 19. Juli 1955 (Amtsbl. S. 1159 ff.), ferner der §§ 98 (2) und 97 (12) BauG wird nach Anhörung des Gemeinderates der Gemeinde Püttlingen mit Genehmigung des Ministers für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau für das unten näher gekennzeichnete Gebiet folgende Baupolizeiverordnung erlassen:

## § 1

**Örtlicher Geltungsbereich**

Diese Baupolizeiverordnung gilt für das Gelände der Gemarkung Püttlingen, Flur 39 und 41, welches begrenzt ist

a) im Norden: von der Gemarkungsgrenze „Köln Flur 4“

b) im Osten: von den Parzellen 388/98, 389/93, 370/94, 311/97, 262/104, 104/2, 104/1, 104/5, 104/10 und 403/123.

72  
600/3  
WQ

**Bekanntmachungen**

Kreisstadt Neunkirchen

3. Juni 1994

**Bekanntmachung**

**1. Änderungssatzung**

**zu der Baupolizeiverordnung für das Gelände Kohlries in Neunkirchen-Münchwies (Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 72 Kohlries in Neunkirchen-Münchwies)**

Aufgrund des § 83 der Bauordnung für das Saarland (LBO) in der zur Zeit geltenden Fassung sowie in Verbindung mit § 12 des Kommunalelselfverwaltungssetzes (KSVG) in der zur Zeit geltenden Fassung erläßt die Kreisstadt Neunkirchen gemäß Beschluß des Stadtrates vom 3. März 1994 folgende Satzung:

**§ 1**

Die mit der Baupolizeiverordnung vom 23. September 1963 erlassenen und am 4. Oktober 1963 in Kraft getretenen Örtlichen Bauvorschriften für das Gelände Kohlries (Bebauungsplanbereich Kohlries) in Neunkirchen-Münchwies, veröffentlicht im Amtsblatt des Saarlandes, Seite 566, werden wie folgt geändert:

§ 2 wird wie folgt neu gefaßt:

**Gestaltung der Hauptgebäude**

Gesamten Geltungsbereich: Satteldach, Walmdach, abgesetztes Dach. Dachneigung maximal 40°. Kniestock maximal  $h = 0,75$  m, Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis  $\frac{1}{4}$  der Traufänge zulässig. Das Dachgeschoß darf kein Vollgeschoß im Sinne des § 2 (4) der LBO werden.

§ 7 (bisher: Zwangsmittel) erhält folgende neue Fassung:

**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 85 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu diesen Örtlichen Bauvorschriften errichtet oder verändert. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100 000 DM geahndet werden.

**§ 2**

Diese Änderung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Neunkirchen, den 31. Mai 1994

Decker, Oberbürgermeister

Der Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich.

Das Ministerium für Umwelt hat mit Schreiben vom 5. Mai 1994 (Az.: C/3-10.187/94 st.ta) die 1. Änderungssatzung zu den Örtlichen Bauvorschriften für das Gelände Kohlries in Neunkirchen-Münchwies aufgrund des § 83 Abs. 3 der Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 10. November 1988 genehmigt.

Nach § 12 (5) des Kommunalelselfverwaltungssetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1989 (Amtsbl. S. 557) wird darauf hingewiesen, daß Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustandegekommen sind, ein Jahr nach öffentlicher Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustandegekommen gelten.

