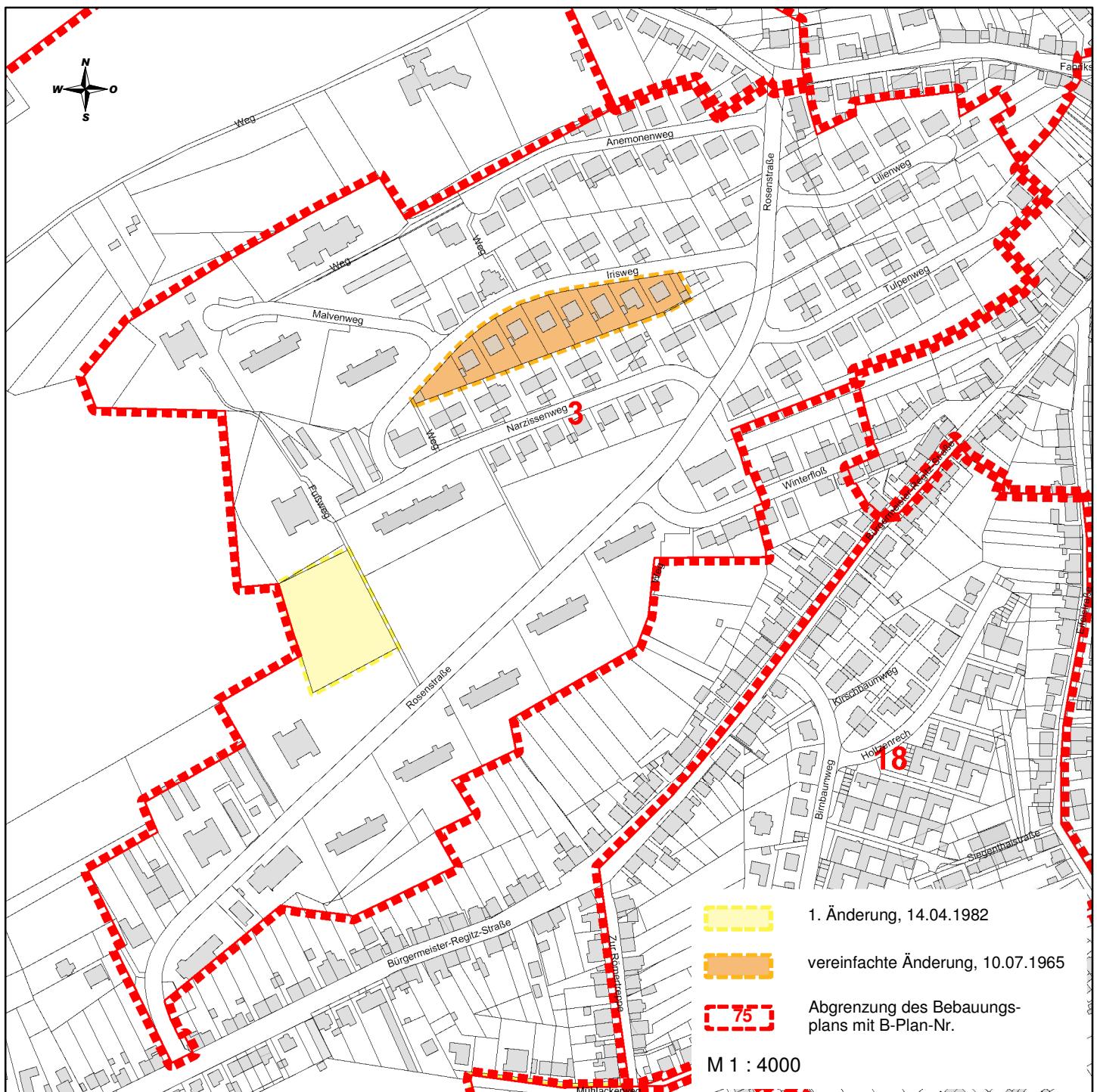


# Bebauungsplan Nr. 3 "Winterfloss", rechtsverbindlich seit 26.11.1964

## Änderungen, mit Datum der Rechtsverbindlichkeit



BEGRÜNDUNG

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Winterfloß  
in Neunkirchen-Wellesweiler

1. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 3 Winterfloß ist seit dem 26. 11. 1964 rechtsverbindlich.

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 27.08.1980 die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan Winterfloß weist nördlich der Rosenstraße anschließend an einen bereits vorhandenen Bolzplatz eine Fläche für die Anlegung einer Kleingartenanlage aus. Die im Stadtgebiet vorhandenen Kleingartenanlagen sind jedoch bereits jetzt nicht vollständig belegt. Ein über die bereits vorhandenen Kleingartenplätze hinausgehender Bedarf ist auch nicht erkennbar.

Im Wohngebiet Winterfloß besteht dagegen ein dringender Bedarf an einem größeren Kinderspielplatz. Mit der Bebauungsplanänderung soll anstelle der Kleingartenanlage ein Kinderspielplatz ausgewiesen werden. Der vorhandene Baumbestand bleibt beim Ausbau des Kinderspielplatzes erhalten.

2. Lage des Gebietes der Planänderung

Das Gebiet der Planänderung liegt westlich des Fußweges zwischen Rosenstraße und Narzissenweg. Die Fläche eignet sich durch die fast horizontale Lage besonders gut für die Anlegung einer Kinderspielplatzes.

3. Anhörung der Träger öffentlicher Belange und frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.08.1980 über Form und Zeitpunkt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu der Änderung des Bebauungsplanes Winterfloß beschlossen. Danach sollte der Entwurf der Änderung beim

Amt für Stadtentwicklung auf die Dauer von 14 Tagen ausgelegt und während dieser Zeit Gelegenheit zur Darlegung und Erörterung der Planung gegeben werden.

In Ausführung des Stadtratsbeschlusses war der Entwurf in der Zeit vom 11. März bis einschl. 25. März 1981 beim Amt für Stadtentwicklung ausgelegt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Änderungsverfahren beteiligt:

1. Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen, Hardenbergstr. 8, 6600 Saarbrücken
2. Forstamt Neunkirchen, Forststraße, 6680 Neunkirchen
3. Minister des Innern, Abt. E, Hindenburgstr. 21, 6600 Saarbrücken
4. Minister des Innern, Referat für militärische Verteidigung, Saaruferstraße 30, 6600 Saarbrücken
5. Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen - Oberste Naturschutzbehörde - Hardenbergstr. 8, 6600 Saarbrücken, d.d. Herrn Landrat - Untere Naturschutzbehörde - Landratsamt, 6682 Ottweiler
6. Abdruck dem Herrn Kreisbeauftragten für Naturschutz, Landratsamt, 6682 Ottweiler
7. Landesamt für Umweltschutz, Naturschutz und Wasserwirtschaft, Hellwigstr. 14, 6600 Saarbrücken
8. Industrie- und Handelskammer des Saarlandes, Hindenburgstr. 9, 6600 Saarbrücken
9. Handwerkskammer des Saarlandes, Hohenzöllernstr. 47, 6600 Saarbrücken
10. Oberpostdirektion, Klausener Str. 6, 6600 Saarbrücken
11. Bundesbahndirektion, Am Bahnhof, 6600 Saarbrücken
12. Saar-Ferngas-AG, Industriegelände, 6600 Saarbrücken
13. VSE, Heinrich-Böcking-Str. 10, 6600 Saarbrücken
14. Staatl. Institut für Hygiene und Infektionskrankheiten, Malstatter Str. 84, 6600 Saarbrücken
15. Staatl. Gesundheitsamt des Kreises Neunkirchen, Lindenallee 13, 6680 Neunkirchen
16. Oberbergamt, Am Staden 17, 6600 Saarbrücken
17. Staatl. Straßenbauamt, Halbergstr. 84, 6600 Saarbrücken
18. Kreisschulämter I und II, Seminarstraße, 6682 Ottweiler
19. Bischofliches Generalvikariat, Hinter dem Dom 6, 5500 Trier
20. Superintendent des Evg. Kirchenkreises Ottweiler, Herrn Pfarrer Ohly, Seminarstraße, 6682 Ottweiler
21. Kommunale Energie- und Wasserversorgung AG, 6680 Neunkirchen
22. Neunkircher Verkehrsgesellschaft, Schubertstraße, 6680 Neunkirchen
23. Polizeirevier Neunkirchen, Falkenstraße, 6680 Neunkirchen
24. Untere Bauaufsichtsbehörde, im Hause
25. Umlegungsstelle, im Haus

- 26. Gewerbeaufsichtsamt des Saarlandes, Brauerstr. 25, 6600 Saarbrücken
- 27. RWE-Hauptverwaltung - Abt. EL - Kruppstr. 5, 4300 Essen
- 28. Staatl. Konservatoramt, Am Ludwigsplatz 5, 6600 Saarbrücken
- 29. Geologisches Landesamt, Am Tummelplatz 5, 6600 Saarbrücken
- 30. Saarbergwerke AG, Trierer Str. 1, 6600 Saarbrücken
- 31. Abwasserverband Saar, Mainzer Str. 261 - 263, 6600 Saarbrücken
- 32. Ortsrat Wellesweiler, z.H. Herrn Ortsvorsteher Poppenhäger, Zum Kasbruchtal 44, 6680 Neunkirchen
- 33. Abfallbeseitigungsverband Saar, Pestelstraße 8, 6600 Saarbrücken
- 34. Bodenwirtschaftsamt, Wendalinusstr. 2, 6690 St. Wendel
- 35. Landwirtschaftskammer des Saarlandes, Lessingstr. 42, 6600 Saarbrücken

#### 4. Erschließung

Die geplante Spielplatzfläche wird durch den Fußweg zwischen Rosenstraße und Narzissenweg erschlossen.

#### 5. Abwägung öffentlicher und privater Belange

Aus der hohen Einwohnerdichte im Wohnbereich Winterfloss ergibt sich das Erfordernis eines großflächigen Kinderspielplatzes. Kleingartenanlagen bzw. -plätze sind demgegenüber im Stadtgebiet ausreichend vorhanden. Der Nutzung als Kinderspielplatz war daher gegenüber der ausgewiesenen Nutzung (Kleingartenanlage) der Vorrang einzuräumen. Der geplante Kinderspielplatz liegt am Rande der verdichteten Bebauung. Beeinträchtigungen der Wohnbebauung durch den Kinderspielplatz sind nicht zu erwarten.

#### 6. Kosten

Für den Ausbau des Kinderspielplatzes fallen voraussichtlich Kosten in Höhe von 100.000,-- DM an.

#### 7. Planentwicklungs- und Folgeverfahren

Das Gelände für den Kinderspielplatz befindet sich im Eigentum der Stadt. Eine Umlegung ist daher nicht erforderlich. Die Größe der Fläche ist durch die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen festgelegt.

## B e g r ü n d u n g

zum

### Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Winterfloß" in Neunkirchen (Saar) - Wellesweiler

Der Stadtrat der Stadt Neunkirchen hat in seiner Sitzung am 7.6.1961 aufgrund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960, § 2, beschlossen, für das Gebiet Winterfloß einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschuß wurde der Regierung des Saarlandes -Ministerium für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau- mit Bericht 6 - B IV/2/3-81/62 vom 27.6.1962 vorgelegt und gleichzeitig um Bekanntgabe der Ziele der Landesplanung und Raumordnung gebeten. Von Seiten des Ministers wurden keine Bedenken erhoben; ebenso werden danach keine Ziele der Landesplanung und Raumordnung berührt (siehe Verf. Rf. IV/11 - 754/62 - Ga/Gü vom 13.8.1962). Der Bebauungsplan steht weiterhin in Einklang mit dem von der Obersten Naturschutzbehörde aufgestellten Sanierungsplan für die Stadt Neunkirchen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die nach § 2 Absatz 5 BBauG Träger öffentlicher Belange sind. Die Beteiligung erfolgte aufgrund einer Einladung vom 9. Juli 1962 in einer gemeinsamen Besprechung am 24. Juli 1962. Das Besprechungsergebnis wurde in einer Niederschrift vom 27.7.1962 festgehalten und je eine Ausfertigung der Niederschrift den Beteiligten mit Schreiben vom 18.9.1962 zugestellt.

Das Oberbergamt hat mit Schreiben I 3110/ON/6 vom 20.7.1962 zu dem Bauleitplan Stellung genommen und der Stadt einen Plan über die bergbaulichen Einflüsse zur Verfügung gestellt. Es hat daher nicht mehr an der Besprechung teilgenommen.

Bei der Aufstellung des Planes wurde auf die Verschiedenartigkeit der Bevölkerung soweit wie möglich Rücksicht genommen. Die vorgesehenen Gebäude reichen vom 1-geschossigen Einfamilienhaus bis zum 14-geschossigen Hochhaus. Es sind rund 720 Wohnungen vorgesehen, was einer Einwohnerzahl von ca. 2.300 Personen entspricht.

Auf die Einplanung von zusätzlichem Schulraum wurde bewußt verzichtet, da mit dem Schulhausneubau an der Pestalozzistraße die Schulbedürfnisse vorerst befriedigt sind.

Ähnlich ist es mit den Anlagen der Religionsgemeinschaften.

Im Siegenthalgebiet ist vorgesehen, ein Kulturzentrum dann zu schaffen, wenn es die Bedürfnisse erfordern.

Das Gelände des Planbereiches gehörte zum großen Teil der Stadt. Es wurde gemäß Stadtratsbeschuß der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft mbH. Neunkirchen (GSG) übereignet. Die GSG wird den gesamten Bebauungsplan vollziehen und dann die Häuser mit Ausnahme der echten Mietwohngebäuden den Interessenten übereignen. Die Mietwohngebäuden verbleiben im Eigentum der GSG. Nach den bisherigen Erfahrungen wird es der GSG gelingen, die noch restlichen Grundstücke zu erwerben. Die Neuauflistung der einzelnen Parzellen erfolgt nach dem Bebauungsplan. Auf diese Weise kann auf eine formelle Umlegung durch eine besondere Umlegungsstelle bzw. Umlegungsausschuß verzichtet werden.

Die überschlägliche ermittelten Kosten für die Erschließung des gesamten Gebietes einschließlich Anlegung der Fußwege und der Grünflächen belaufen sich auf rund 2.000.000,-- DM.

Für die Erhebung des Erschließungsbeitrages hat die Stadt eine Satzung erlassen. Nach dieser Satzung trägt die Stadt 10 v.H. des beitragsfähigen Aufwandes.

Es entstehen der Stadt bei der Durchführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahme voraussichtlich Kosten in Höhe von rund 200.000,-- DM.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Wirtschaftsplan der Stadt Neunkirchen vom 13.12.1951 heraus entwickelt. Er ist, soweit notwendig, durch Schrift und Text ergänzt.

Die Sockelhöhen der Gebäude konnten auf NN. bezogen werden, da das Kanal- und Straßenprojekt vorliegt. Bei der Höhenangabe wurde bewußt auf eine einwandfreie Entwässerung der einzelnen Gebäude geachtet. Die Entwässerungsanlage des Gesamtgebietes kann an die vorhandene Abwasseranlage in der Steinwaldstraße angeschlossen werden.

Die Auserarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Amt für Stadtentwicklung.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABSATZE 1 und 7 des BUNDESBAUGESETZES:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (ÄNDERUNG)
2. Art der baulichen Nutzung:
  - 2.1 Baugebiet

Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

SIEHE PLAN

ENTFÄLLT

ENTFÄLLT

ENTFÄLLT

2.1.1 zulässige Anlagen

ENTFÄLLT

2.1.2 ausnahmeweise zulässige Anlagen

3. Maß der baulichen Nutzung:
  - 3.1 Zahl der Vollgeschosse
  - 3.2 Grundflächenzahl
  - 3.3 Geschossflächenzahl
  - 3.4 Baumassenzahl
  - 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen
4. Bauweise
5. Überbaubare Grundstücksfächen
6. Nicht überbaubare Grundstücksfächen
7. Stellung der baulichen Anlagen
8. Mindestgröße der Baugrundstücke
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 Erholungsfächen
  - 11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken
  - 11.3 Flächen für die nicht überdachten Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf die Baugrundstücke
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von o.k. Straßenkrone, Mitte Haus bis o.k. Erdgeschossoffboden)
13. Flächen für den Gemeinbedarf
14. Überwiegen für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden können, errichtet werden
16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind
17. Den besonderen Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung Verkehrsfächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfächen
19. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfächen
20. Versorgungsflächen
21. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
22. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
23. Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe
24. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

ENTFÄLLT

getroffen werden können	<u>ENTFÄLLT</u>
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	<u>ENTFÄLLT</u>
27. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	<u>ENTFÄLLT</u>
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- u. Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln u. dergl.	<u>ENTFÄLLT</u>
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	<u>ENTFÄLLT</u>
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	<u>ENTFÄLLT</u>
*1. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte städtische Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	<u>ENTFÄLLT</u>
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	<u>ENTFÄLLT</u>
*3. Die von der Bebauung frei zu haltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Verkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Verkehrungen	<u>ENTFÄLLT</u>
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung festgesetzten Flächen a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern b) Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	<u>ENTFÄLLT</u> <u>ENTFÄLLT</u>
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	<u>ENTFÄLLT</u>

AUFAHME VON FESTSETZUNGEN

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBI. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 11 Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO vom 12. Mai 1965 in der Fassung vom 19.3.1980 (ABL. S. 514)

ENTFÄLLT

AUFAHME VON FESTSETZUNGEN

Über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBI. I S. 949) sowie in Verbindung mit § 11 Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO vom 12. Mai 1965 in der Fassung vom 19.3.1980 (ABL. S. 514)

ENTFÄLLT

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Verkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind
3. Flächen, mit steigendem Nutzen (so-je h) oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

ENTFÄLLT

ENTFÄLLT

ENTFÄLLT

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBI. I S. 949)

1. ENTFÄLLT

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

OFFENLEGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschl. \_\_\_\_\_ zu jedermann's Einsticht öffentlich ausgelagert. Ort und Dauer der Auslegung wurden vom \_\_\_\_\_ bis einschl. \_\_\_\_\_ mit dem Hinweis offiziell bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgetragen werden können.

Neunkirchen, den \_\_\_\_\_

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Kreisstadt Neunkirchen hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Neunkirchen, den \_\_\_\_\_

(Neuber)  
Oberbürgermeister

(Neuber)  
Oberbürgermeister

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den \_\_\_\_\_

DER MINISTER FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND BAUWESEN  
I.A.

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom \_\_\_\_\_

ist am \_\_\_\_\_  
gemäß § 12 BBauG öffentlich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Neunkirchen, den \_\_\_\_\_

(Neuber)  
Oberbürgermeister

B Bau G. § 9 (1) 1a ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- ◀ **WR** → REINES WOHNGEBIEBT. OHNE AUSNAHME UND OHNE NEBENANLAGEN.
- ◀ **WA** → ALLGEMEINES WOHNGEBIEBT. OHNE AUSNAHME UND OHNE NEBENANLAGEN.
- ◀ **WA** → ALLGEMEINES WOHNGEBIEBT. AUSNAHME: TANKSTELLE.

B Bau G. § 9 (1) 1a MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) UND ANZAHL DER GESCHOSSE (ZWINGEND). SIEHE PLAN.

B Bau G. § 9 (1) 1 BAULAND.

B Bau G. § 9 (1) 1b BAUWEISE:

OFFEN.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

STELLUNG DER GEBÄUDE:



SIEHE PLAN

B Bau G. § 9 (1) 1d HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:  
SOCKELHÖHE IN M. ÜBER N.N. ANGEgeben.

B Bau G. § 9 (1) 1e FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND IHRE EINFAHRTEN:



B Bau G. § 9 (1) 2 FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND:



B Bau G. § 9 (1) 3 VERKEHRSFLÄCHEN:

FAHRBAHNEN UND FUSSWEGE, PARKPLÄTZE:

B Bau G. § 9 (1) 4 HÖHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHEN:  
HÖHEN IN M. ÜBER N.N. ANGEgeben.

B Bau G. § 9 (1) 5 VERSORGUNGSFLÄCHEN:

TRAFOSTATIONEN UND HEIZWERK:



B Bau G. § 9 (1) 8 GRÜNFLÄCHEN:

PARKANLAGEN:



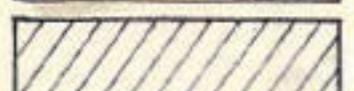
DAUERKLEINGÄRTEN:



SPIELPLÄTZE:



B Bau G. § 9 (3) FLÄCHEN MIT BERGBAUL. EINWIRKUNGEN:



B Bau G. § 9 (5) GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES:



----- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN.

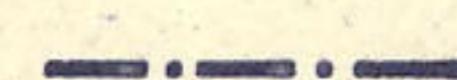
----- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN.

----- BAUGRENZE.

 NICHT EINGEZÄUNTE VORGÄRTEN UND NICHT EINGEZÄUNTE,  
ZU DEN GEBÄUEN GEHÖRENDE GRÜNFLÄCHEN.

### PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG ZUR 1. ÄNDERUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 9 ABS. 1 u. 5 BBauG

ZU 1 GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG



ZU 19 VERKEHRSFLÄCHEN

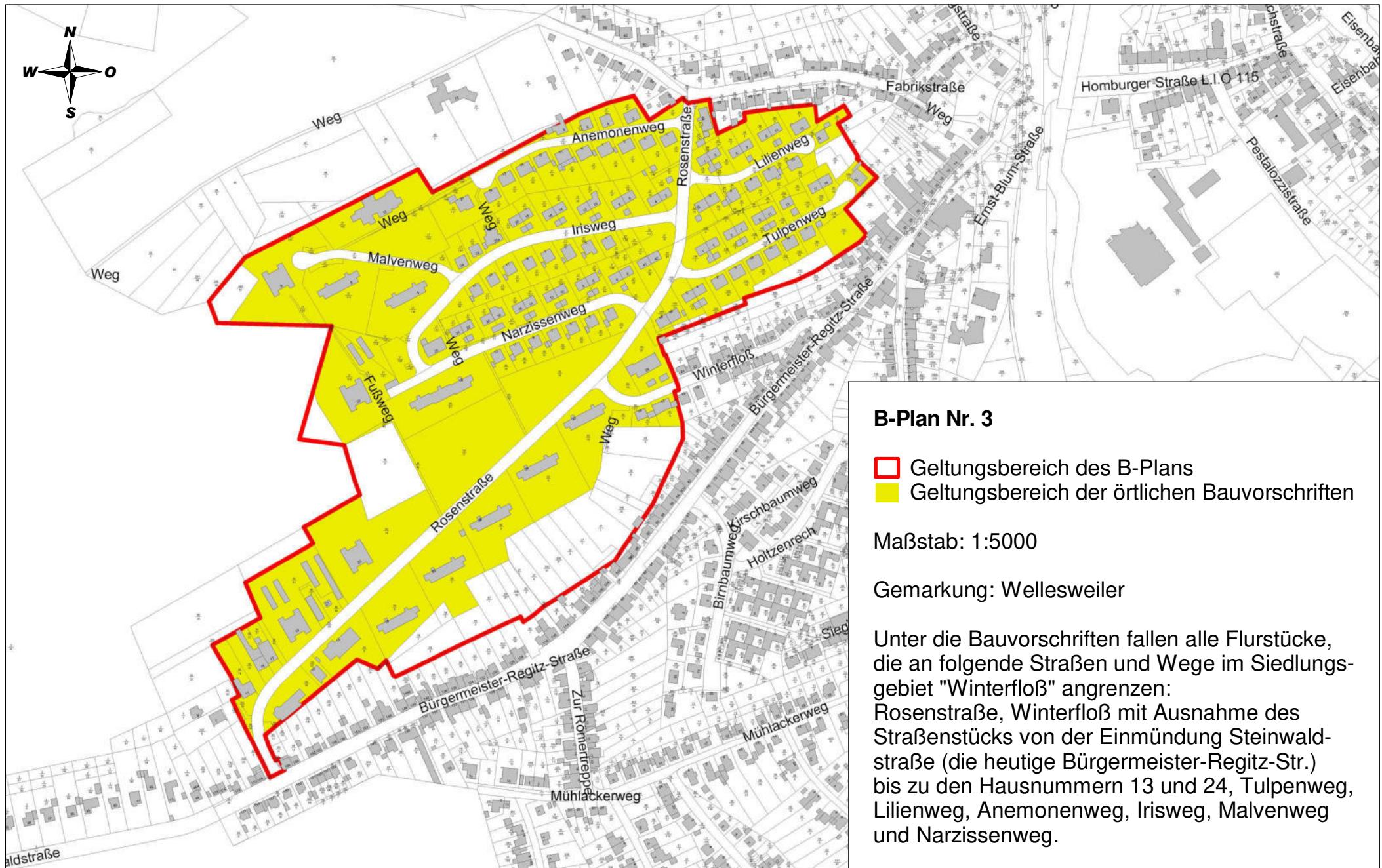


STRASSENVEHRSFLÄCHEN, FUSSWEGE

ZU 24 ÖFFENTLICHE U. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN



KINDERSPIELPLATZ



## S A T Z U N G

3

Örtliche Bauvorschriften der Stadt Neunkirchen (Saar)  
für das Siedlungsgebiet "Winterfloß" im Stadtteil Wellesweiler  
in der Fassung der Änderungssatzung vom 30.06.1982

Aufgrund des § 113 Abs. 1 Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO ) vom 12.05.1965 (Amtsblatt S. 529) in Verbindung mit § 11 der Gemeindeordnung vom 15.01.1964 (Amtsblatt S. 123) werden durch Beschlüsse des Stadtrates vom 19.07.1967 und 13.09.1967 mit Genehmigung des Ministers für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau vom 14.08.1967 für das unten näher gekennzeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Unter diese Bauvorschriften fallen alle Flurstücke, die an folgende Straßen und Wege im Siedlungsgebiet "Winterfloß" angrenzen:

Rosenstraße, Winterfloß mit Ausnahme des Straßenstückes von der Einmündung Steinwaldstraße bis zu den Hausnummern 13 und 24, Tulpenweg, Lilienweg, Anemonenweg, Irisweg, Malvenweg und Narzissenweg.

§ 2

Gestaltung der Garagen

- 1) Die Aufstellung von Garagen als Einzel- und Sammelgaragen aus Metallblechen, Asbestzementplatten oder Holz ist nicht gestattet.
- 2) Grenzen Garagen verschiedener Eigentümer aneinander, so sind diese in ihrer Architektur, Tiefe, Farbe, Ausbildung der Tore, Dachform und Dachneigung einander anzugeleichen, um ein geschlossenes äußeres Bild zu gewährleisten.
- (3) Als Dachform werden Pultdächer mit max. 8° Neigung zur Rückfront vorgeschrieben.

## § 3

Gestaltung der Wohngebäude

- (1) Dachform: Bei allen 1- und 2-geschossigen Gebäuden Satteldach oder Flachdach
- (2) Dachneigung: 22° bei Satteldach
- (3) Dacheindeckung: Zur Dacheindeckung dürfen nur dunkelfarbene Materialien (z.B. dunkelbraun, anthrazit) verwendet werden.
- (4) Giebeldreiecke: Die Giebeldreiecke sind in Putz auszuführen oder zu verkleiden. Bei Verkleidung sind die Materialien im gleichen Farbton wie die Dacheindeckung zu wählen.

## § 4

Gestaltung der Einfriedigungen

- 1) Vorgarteneinfriedigungen sind nach der Straße hin nicht zugelassen.
- 2) Als Einfriedigungen sind zugelassen:
  - a) für Einfriedigungen in der Bauflucht  
0,20 m Betonsockel mit 0,60 m Spriegelzaun in einer Gesamthöhe von max. 0,85 m oder Hecke von max. 0,85 m Höhe,
  - b) für sonstige seitliche und rückwärtige Einfriedigungen  
Maschendrahtzaun von max. 1,00 m oder Hecke.

## § 5

Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig nach § 111 Abs. 1 Nr. 7 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- 2) Die Ordnungswidrigkeit kann bei Vorsatz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM, bei Fahrlässigkeit mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- DM geahndet werden.

## § 6

Inkrafttreten

Vorstehende örtliche Bauvorschriften treten einen Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Neunkirchen (Saar), den 15.09.1967

Regitz, Oberbürgermeister

veröffentlicht im Abl.: 06.10.1967

in Kraft getreten am: 07.10.1967