

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 24 "Eichenweg-Blässenroth"
in Neunkirchen (Saar), Stadtteil Haus Furpach

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28. 4. 1964 beschlossen, für das Gebiet mit den geplanten Straßen "Eichenweg" und "Blässenroth" einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen und hat gleichzeitig dessen Geltungsbereich festgelegt.

Das Gebiet liegt zwischen den bereits angebauten Straßen: Tannenschlag, Maltitzpfad, Kälberweide und Hirschdell. Die Erschließung erfolgt durch eine parallel zum Tannenschlag laufende Straße von der Hirschdell zum Maltitzpfad (Eichenweg) und einer Sackstraße (Blässenroth) rechtwinklig zum Hasenrech, die in einer Verkehrsplatte endet und durch einen Fußweg mit der Hirschdell verbunden ist. Zur besseren Verkehrsführung ist es notwendig, die bereits bestehenden Straßen Tannenschlag, Hasenrech, Maltitzpfad, Kälberweide und Hirschdell in der Breite aufzuweiten.

Das Gebiet ist als "Reines Wohngebiet" ohne Ausnahmen und Nebenanlagen ausgewiesen. Lediglich eine Fläche von Süd-Westen ist für den "Gemeinbedarf" vorgesehen. Die Ausweisung von Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs ist nicht notwendig, da diese sich in unmittelbarer Nähe des Gebietes befinden.

Eingeschoßige Einzel- und Doppelhäuser mit Kniestock und ausgebautem Dachgeschoß sind vorgesehen westlich und östlich des Eichenweges und am Anfang der Straße Blässenroth; eingeschoßige Einfamilienhäuser ohne Dachausbau sind am Ende der Straße Blässenroth geplant. Die am Rande des Gebietes bereits bestehenden Kleinsthäuser, früher im Besitze der Staatl. Vermögensverwaltung, können, mit 3 Ausnahmen, in Richtung des Firstes einstöckig, ohne Kniestock und mit ausgebautem Dachgeschoß erweitert werden.

An bodenordnenden Maßnahmen sind erforderlich: Abtretung von Gelände für die neuen Verkehrsflächen und für die Ausweitung der alten, bestehenden Straßen, sowie für die Grundstücksteilung für das neue Bauland. Grenzumlegungen sind nur in geringem Maße notwendig.

Zur Deckung der Erschließungskosten werden von den Anliegern Erschließungsbeiträge erhoben. Die Stadt Neunkirchen als Erschließungsträger übernimmt gemäß Ortssatzung einen Teil dieser Kosten in Höhe von 10 %. Dieser Anteil beträgt einschl. des städt. Anteiles für den Straßenkanal rd. 17.000,-- DM.

.....

Als Träger öffentlicher Belange sind gehört: Der Minister für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau, das Wasserwirtschaftsamt Saarbrücken, die Oberpostdirektion Saarbrücken und die Stadtwerke Neunkirchen. Auflagen und Empfehlungen dieser Behörden und Stellen sind im Bebauungsplan berücksichtigt.

B Bau G § 9(2) 2. RECHTSVERORDNUNG VOM 9.5.1961 ÜBER DIE ÄUSSERE
GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN:

WOHNHÄUSER WR¹ GEBIET:

DACHFORM: SATTELDACH.
DACHNEIGUNG: WIE BEST. GEBÄUDE
DACHEINDECKUNG: FALZZIEGEL.
KNiestock: KEINER.

WOHNHÄUSER WR² GEBIET:

DACHFORM: SATTELDACH.
DACHNEIGUNG: 40 - 45°.
DACHEINDECKUNG: FALZZIEGEL.
KNiestock: BIS 65 CM.
DACHÜBERSTAND: TRAUFEN BIS 50, ORTE 30 CM.

WOHNHÄUSER WR³ GEBIET

DACHFORM: SATTELDACH.
DACHNEIGUNG: 7 - 10°.
DACHEINDECKUNG: WELLETERNIT, BRAUN.
KNiestock: KEINER.
DACHAUFBAUTEN: KEINE.
DACHÜBERSTAND: TRAUFEN BIS 50, ORTE 30 CM.

GARAGEN: (EINZEL-DOPPEL- U. SAMMELGARAGEN) WR¹-WR² U. WR³ GEBIET.

DACHFORM: PULTDACH.
DACHNEIGUNG: 7°.
DACHEINDECKUNG: WELLETERNIT.

EINFRIEDIGUNGEN WR¹, WR² UND WR³ GEBIET

EINFRIEDIGUNG ZUR STRASSE U. FUSSWEG: KEINE.

EINFRIEDIGUNG ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN

IM VORGARTEN:

EINFRIEDIGUNG ZWISCHEN DEN HÄUSERN:

EINFRIEDIGUNG ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN
UND HINTERE GRUNDSTÜCKSGRENZEN:

MASCHENDRAHTZAUN, 80 CM
HOCH ODER HECKE.

BESTEHENDE GEBÄUDE:

[REDACTED]

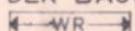
ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN:

NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN:

HAUSNUMMERN:

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NACH § 9 B Bau G.

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



REINES WOHNGEBIEG. OHNE AUSNAHME. OHNE NEBENANLAGEN.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

GESCHOSSFLÄCHENZAHL:

SIEHE PLAN.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND):

SIEHE PLAN.

B Bau G § 9 (1) 1b BAUWEISE:

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

OFFEN.

STELLUNG DER GEBÄUDE:

SIEHE PLAN.

BAUGRENZE:



B Bau G § 9 (1) 1c MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: (BAULAND)



B Bau G § 9 (1) 1d HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:

SIEHE PLAN.

SOCKELHÖHE UND GARAGENEINFAHRDEN IN M. ÜBER
N.N. ANGEgeben.

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



B Bau G § 9 (1) 1f BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF:



KINDERGARTEN, HAUSHALTSSCHULE USW.

B Bau G § 9 (1) 2 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE:



NUTZUNG: HAUSGARTEN.

B Bau G § 9 (1) 3 VERKEHRSFLÄCHEN:



FAHRBAHNEN UND FUSSWEGE.

NEU.

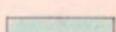
STR. VERBREITERUNG.

B Bau G § 9 (1) 4 HÖHENLAGE DER AUSBAUFAHIGEN VERKEHRSFLÄCHEN:

SIEHE PLAN.

STRASSENHÖHE IN M. ÜBER N.N. ANGEgeben.

B Bau G § 9 (1) 8 GRÜNFLÄCHEN:

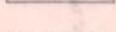


VORGÄRTEN

B Bau G § 9 (1) 12 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE U. GARAGEN:



B Bau G § 9 (5) GELTUNGSBEREICH:



STADT
NEUNKIRCHEN-SAAR
BEBAUUNGSPLAN
NR. 24
FÜR DAS GEBIET
- EICHENWEG-BLÄSSENROTH -
in
NEUNKIRCHEN - HAUS FURPACH
MST. 1:500

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 B BAU G VOM 23. JUNI 1960.
NEUNKIRCHEN - SAAR
STADTBAUAMT - ABTEILUNG STADT UND VERKEHRSPLANUNG.

BESCHLOSSEN GEMÄSS § 10 B BAU G VOM 23. JUNI 1960
ALS SATZUNG DURCH DEN STADTRAT DER STADT
NEUNKIRCHEN - SAAR AM
DER BÜRGERMEISTER
IV.

(KOLB)
1. BEIGEORDNETER
(REGIERUNGSDIREKTOR a.D.)

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 B BAU G VOM 23. JUNI 1960.
SAARBRÜCKEN, DEN
REGIERUNG DES SAARLANDES.
DER MINISTER FÜR ÖFFENTLICHE ARBEITEN UND
WOHNUNGSBAU.