

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Stälingwies" Flur 25 und 26
in Wiebelskirchen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte auf Grund des Gemeinderatsbeschußes vom 12.5.65 und der Auftragserteilung des Herrn Amtsvorstehers vom 19.5.1965.

Dem Vorentwurf vom 20.6.66 gab der Gemeinderat mit Beschuß vom 30.6.66 seine Zustimmung.

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurden vorhandene Straßenanschlüsse, die Abwasserbeseitigung sowie die topographischen Gegebenheiten berücksichtigt. Die Aufteilung des gesamten Geländes in Einzelbaustellen mit den verschiedenen Bauweisen erfolgte auf Wunsch der Gemeinde Wiebelskirchen.

Die Grundstücksgrößen bewegen sich im Schnitt zwischen 750 und 950 qm. Einzelne größere Baustellen ergaben sich zwangsläufig bei der Aufteilung.

Für die Errichtung einer Trafostation ist eine entsprechende Fläche ausgewiesen.

Sonst waren keine besonderen Wünsche der Gemeinde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Die Kosten der Erschließung betragen nach Ermittlung des Amtsbauamtes Wiebelskirchen für die einzelnen Maßnahmen:

1. Straßenbau:	290.000,-- DM
2. Kanalbau:	110.000,-- DM
3. Wasserleitung:	95.000,-- DM
zusammen:	495.000,-- DM
	=====

KREIS OTTWEILER
WIEBELSKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 66
- SATZUNG -

FÜR DAS GELÄNDE „STÄLINGSWIES“ FLUR 25/26

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 12. MAI 1965 beschlossen.

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

Ottweiler, den 6. MAI 1968
I. A.

gez. Hell

Dipl.-Ing.
Kreis-Oberbaurat

Der Sachbearbeiter:

G. VEITH
Kreishauptsekretär

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1 Geltungsbereich	<u>Laut Plan</u>
2 Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	<u>Allgem. Wohngebiet</u>
2.1.1 zulässige Anlagen	<u>1. Wohngebäude</u> <u>2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe</u>
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	<u>keine</u>
3 Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	<u>Laut Plan, siehe besonderer Vermerk</u>
3.2 Grundflächenzahl	<u>Entfällt</u>
3.3 Geschossflächenzahl	<u>Entfällt</u>
3.4 Baumassenzahl	<u>Entfällt</u>
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	
4 Bauweise	<u>Offene</u>
5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	<u>Laut Plan</u>
6 Stellung der baulichen Anlagen	<u>Laut Plan</u>
7 Mindestgröße der Baugrundstücke	<u>Entfällt</u>
8 Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)	<u>Laut Plan</u> Garagen können: Laut Plan oder innerhalb der überbaubaren Flächen erstellt werden
9 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	
10 Flächen für die nicht überdachten Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	<u>Entfällt</u>
11 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	<u>Entfällt</u>
12 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	<u>Ges. Geltungsbereich</u>
13 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist	<u>Entfällt</u>
14 Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	<u>Entfällt</u>

15 Verkehrsflächen	<u>Laut Plan</u>
16 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	<u>Laut Plan</u>
17 Versorgungsflächen	<u>Laut Plan</u>
18 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	<u>Entfällt</u>
19 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	<u>Entfällt</u>
20 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	<u>Entfällt</u>
21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen und anderen Bodenschätzen	<u>Entfällt</u>
22 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	<u>Entfällt</u>
23 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	<u>Entfällt</u>
24 Flächen für Gemeinschaftsatellplätze und Gemeinschaftsgaragen	<u>Entfällt</u>
25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebssitzen innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	<u>Entfällt</u>
26 Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung	<u>Entfällt</u>
27 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	<u>Entfällt</u>
28 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie Gewässern	<u>Entfällt</u>

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. Mai 1961 (ABl. S. 293)

Laut örtliche Bauvorschriften

Aufnahme von

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

Entfällt

Kennzeichen von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

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

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

- 1 Entfällt
- 2

Planzeichenenerklärung

Geltungsbereich



Bestehende Gebäude



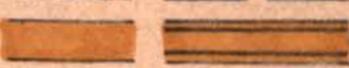
Geplante Gebäude



Bestehende Straßen und Wege



Geplante Straßen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Baulinie



Baugrenze



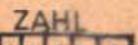
Entwässerung



Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen

○ ZAHL

Höhenlage der Gebäude Oberk. Fußboden Erdgeschoss



Flurgrenzen



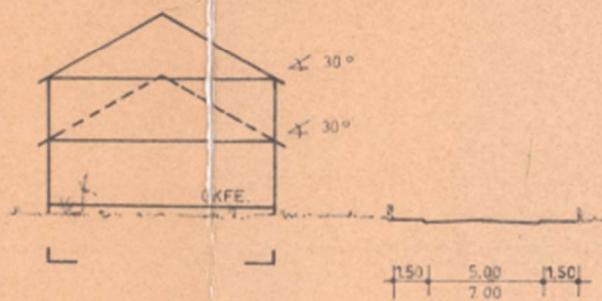
Trafostation



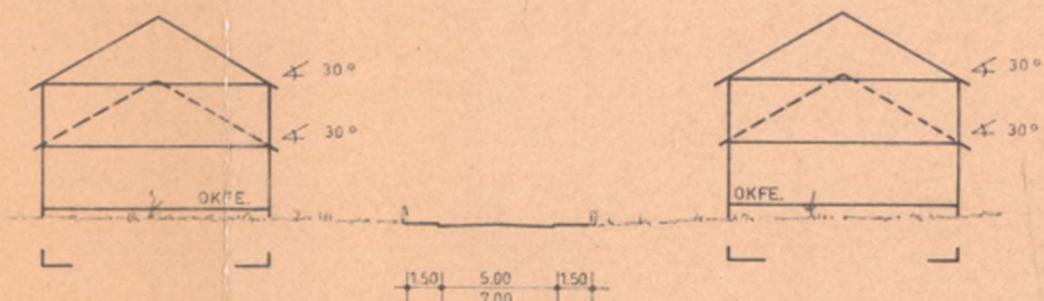
Garagen



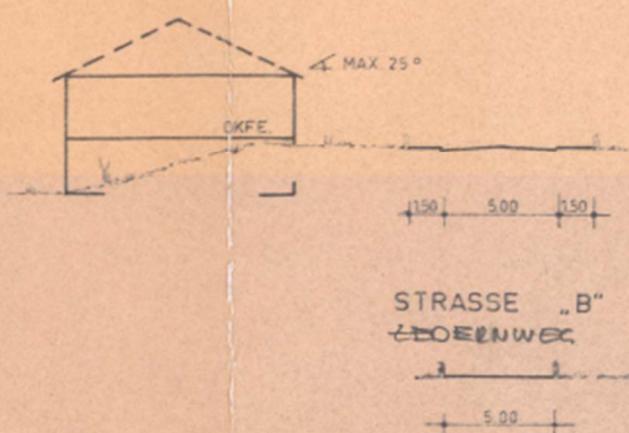
REGELPROFILE DER ZULÄSSIGEN BAUWEISEN



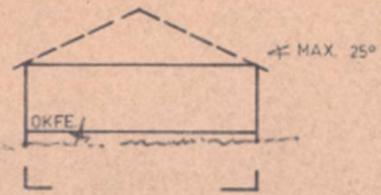
STRASSE „A“ (KOSTAUENWEG)
U. UNTERE BEXBACHERSTRASSE



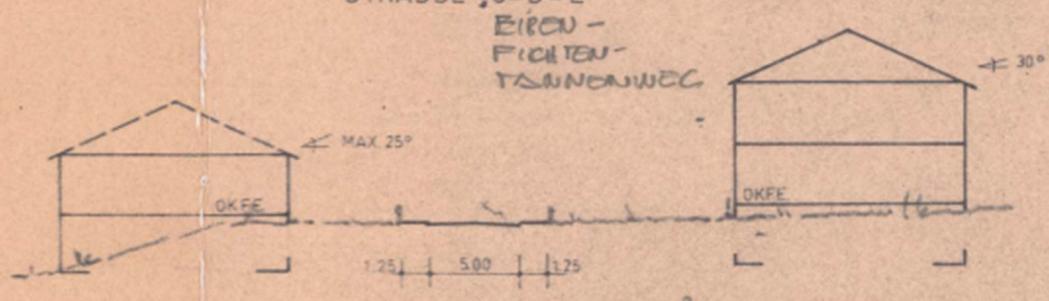
STRASSE „J“ EILENWEG
U. OBERE BEXBACHERSTRASSE



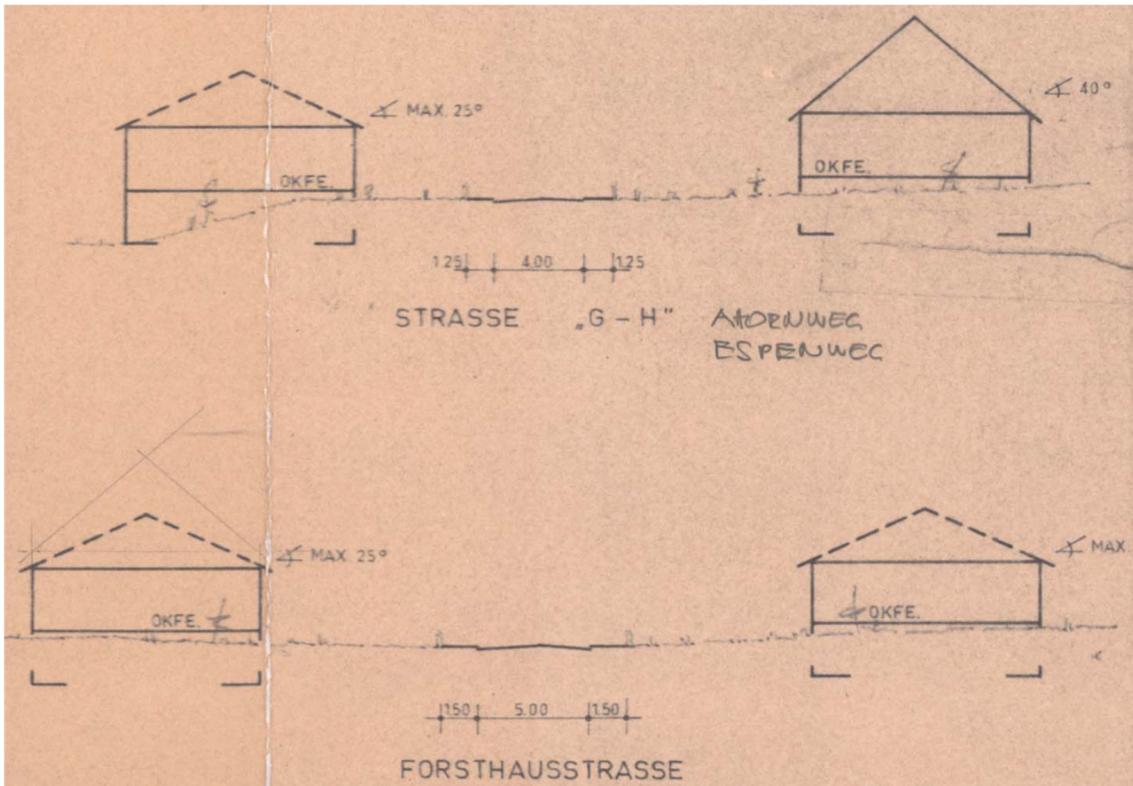
STRASSE „B“
EILENWEG



STRASSE „C-D-E“
EILEN-
FICHTEN-
TANNENWEG



STRASSE „F“ AKAZIENWEG



BAULICHE NUTZUNG:

STRASSE „A“

STRASSE „J“

UNTERE BEXBACHERSTR.

1 ODER 2 GESCHOSSIG

GRZ 0.25

GFZ 0.50

OBERE BEXBACHERSTR.

1 ODER 2 GESCHOSSIG

GRZ 0.20

GFZ 0.40

STRASSE „B“ BERGSEITS
TALSEITS

1 GESCHOSSIG

GRZ 0.25

GFZ 0.35

STRASSE „C - D - E“

FORSTHAUSSTRASSE

1 GESCHOSSIG

GRZ 0.25

GFZ 0.25

STRASSE „F“

RECHTE STRASSENSEITE

2 GESCHOSSIG

GRZ 0.25

GFZ 0.50

LINKE STRASSENSEITE

BERGSEITS (zu Strasse)

1 GESCHOSSIG

GRZ 0.25

TALSEITS (Gäudwörth)

2 GESCHOSSIG

GRZ 0.25

GFZ 0.35

STRASSE „G UND H“

RECHTE STRASSENSEITE

1 GESCHOSSIG

GRZ 0.25

MIT DACHRAUM-

GFZ 0.4

AUSBAU

LINKE STRASSENSEITE

BERGSEITS

1 GESCHOSSIG

GRZ 0.25

TALSEITS

2 GESCHOSSIG

GFZ 0.35

Anlage zum Bebauungsplan "Stälingswies"
Flur 25 und 26 in Wiebelskirchen.

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9.5.1961 Abl. S. 293).

Folgende Bestimmungen der örtlichen Bauvorschriften vom 10. 9. 1968
Abl. S. _____ werden als Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgenommen.

I. Gestaltung der Hauptgebäude

Bexbacher Str.: Satteldach, Dachneigung 30° , kein Kniestock, keine Dachaufbauten.

Straße "A": Satteldach, Dachneigung 30° , kein Kniestock, keine Dachaufbauten.

Straße "B": Flachdach, Satteldach, Dachneigung max. 25° , kein Kniestock, keine Dachaufbauten.

Straße "C-D-E": Flachdach, Satteldach, Dachneigung max. 25° , kein Kniestock, keine Dachaufbauten.

Straße "F"
talseits: Flachdach, Satteldach, Dachneigung max. 25° , kein Kniestock, keine Dachaufbauten.

bergseits: Satteldach, Dachneigung 30° , kein Kniestock, keine Dachaufbauten.

Straße "G u. H"
talseits: Flachdach, Satteldach, Dachneigung max. 25° , kein Kniestock, keine Dachaufbauten.

bergseits: Satteldach, Dachneigung 40° , kein Kniestock, keine Dachaufbauten. Liegende Wohnraumfenster sind zugelassen.

Straße "J": Satteldach, Dachneigung 30° , kein Kniestock, keine Dachaufbauten.

Fors*hausstraße
beiderseits: Flachdach, Satteldach, Dachneigung max. 25° , kein Kniestock, keine Dachaufbauten.

II. Gestaltung der Anbauten

Anbauten sind in einem harmonischen Verhältnis zum Hauptgebäude zu gestalten.

III. Gestaltung der Garagen

Dachformen: Flachdach, Pultdach bis max. 8° Neigung zur Rückfront oder Dachform wie Hauptgebäude. Doppelgaragen sind mit gleicher Trauf- und Firsthöhe zu gestalten. Höhe max. 2,80 m.

IV. Gestaltung der Nebengebäude

Als Nebengebäude sind nur Geräteabstellräume zugelassen:

1. in Verbindung mit der Außengarage, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und
2. an Stelle einer Außengarage.
Dachformen wie in III.

V. Gestaltung der Einfriedigungen

Als Einfriedigung des Grundstückes zur Straßenbegrenzung sowie entlang den seitlichen Grenzen im Vorgartenbereich bis zur rückwärtigen Gebäudeflucht sind Hecken und Sträucher bis 1,25 m Höhe mit einer 0,15 m hohen Betonplatteneinfassung zugelassen. Bei Grundstücken mit starkem Quergerüttel sind Mauern bis max. 0,60 m Höhe als Böschungsstütze zulässig.

Sonst wie Abs. 1.

An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Hecken, Sträucher, Maschendrahtzaun oder Spiegelzaun bis max. 1,50 m Höhe zugelassen. Aufgehende Mauern sind nicht zulässig, ausgenommen Betonplatteneinfassungen, 0,10 m hoch über gewachsenem Erdreich.

VI. Inkrafttreten

Diese Festsetzungen treten mit der Veröffentlichung der entsprechenden örtlichen Bauvorschriften (Satzung) im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

1. Änderungssatzung

zu der Baupolizeiverordnung für das Gelände Stälingswies in
Neunkirchen-Wiebelskirchen (Örtliche Bauvorschriften zum Be-
bauungsplan Nr. 66 Stälingswies in Neunkirchen-Wiebelskirchen

Aufgrund des § 83 der Bauordnung für das Saarland (LBO) in der zur Zeit
geltenden Fassung sowie in Verbindung mit § 12 des Kommunalselbstver-
waltungsgesetzes (KSVG) in der zur Zeit geltenden Fassung erläßt die
Kreisstadt Neunkirchen gemäß Beschuß des Stadtrates vom
folgende Satzung:

§ 1

Die mit der Baupolizeiverordnung vom 10.09.1968 erlassenen und am 14.02.1969
in Kraft getretenen örtlichen Bauvorschriften für das Gelände Stälingswies
(Bebauungsplanbereich Stälingswies) in Neunkirchen-Wiebelskirchen, veröffent-
licht im Amtsblatt des Saarlandes, Seite 74 werden wie folgt geändert:

§ 2 wird wie folgt neu gefaßt:

Gestaltung der Hauptgebäude

Gesamter Geltungsbereich: Flachdach, Satteldach, Walmdach, abgesetztes Dach. Dach-
neigung maximal 40°, Kniestock maximal $h = 0,75$ m, Dachaufbauten und Dach-
einschnitte sind bis 3/5 der Trauflänge zulässig.

Das Dachgeschoß darf kein Vollgeschoß im Sinne des § 2 (4) der LBO werden.

Die § 3, 4, 5 und 6 entfallen.

§ 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 Änderungssatzung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung in Kraft.

Neunkirchen, den

(Decker)
Oberbürgermeister