

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Tränkenweg", Flur 4 u. 5
in der Gemeinde Wiebelskirchen

Der Tränkenweg in Wiebelskirchen ist mit einem Vorstufen-
ausbau versehen und bereits nach der östlichen Seite be-
baut. Auf Grund dieser Gegebenheiten hat sich die Erschließung
des Geländes westlich der Straße zu Baugelände geradezu an-
geboten.

Von der Bauverwaltung wurde ein Bebauungsplan im Entwurf
aufgestellt, dem der Gemeinderat von Wiebelskirchen am
10. 7. 1970 seine Zustimmung gegeben hat.

Bei Aufstellung des Planes wurden die bereits vorhandene
Straße, die Abwasserbeseitigung sowie die topogr. Gegeben-
heiten berücksichtigt.

Die einzelnen Baustellen bewegen sich zwischen 600 und
1.200 qm. Eine Baustelle wurde für die Errichtung eines
Gewerbebetriebes ausgewiesen.

Für die Erschließung des Geländes fallen nur noch die
Kosten für den Endausbau der Straße in Höhe von ca. 150.000,--DM
an.

KREIS OTTWEILER

WIEBELSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 67 SATZUNG



FÜR DAS GELÄNDE „TRÄNKENWEG“
FLUR 4, 5

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) gemäß § 2, Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom10.07.1970.....beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Amt Wiebelskirchen -Hoch- u. Tiefbauamt-.

Wiebelskirchen, den ..19.12.1970.....

Der Amtsleiter:

.....
gcz. ZIEGLER
.....
Amtsoberrbauinspektor.

Der Sachbearbeiter:

.....
[Handwritten Signature]
.....
Bau-Ingenieur grad.

Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1	Geltungsbereich	Laut Plan
2	Art der baulichen Nutzung	
2.1	Baugebiet	Allgem. Wohngebiet
2.1.1	zulässige Anlagen	BNVO § 4, Abs. 2
2.1.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3	Maß der baulichen Nutzung	
3.1	Zahl der Vollgeschosse	Laut Plan
3.2	Grundflächenzahl (GRZ)	Laut Plan
3.3	Geschoßflächenzahl (GFZ)	Laut Plan
3.4	Baumassenzahl (BMZ)	Entfällt
3.5	Grundflächen der baulichen Anlagen	Entfällt

4	Bauweise	<u>Offen / Einzelhäuser</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	<u>Laut Plan</u>
9	Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	<u>Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche</u>
10	Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre 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>Gesamter Geltungsbereich</u>
13	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere des Verkehrs, bestimmt sind	<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>Lauten Straßenprojekt</u>
17	Versorgungsflächen	<u>Entfällt</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>Im Geltungsbereich</u>
21	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	<u>Entfällt</u>
22	Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	<u>Entfällt</u>
23	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche	<u>Entfällt</u>

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 Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Entfällt

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 örtlicher Bauvorschrift

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

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9, Abs. 3 BBauG.

1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind

Infolge Bergbau der gesamte Geltungsbereich
Siehe örtliche Bauvorschriften

2 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Entfällt

3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Voraussichtlich nach dem Jahre 2000 im gesamten Geltungsbereich

4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

Entfällt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GELTUNGSBEREICH



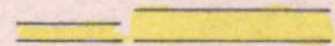
BESTEHENDE GEBÄUDE



GEPLANTE GEBÄUDE



BEST. STRASSEN U. WEGE



BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



BAULINIE



BAUGRENZE



ENTWÄSSERUNG



HÖHENLAGE DER GEBÄUDE OK.F.E.

Z A H L

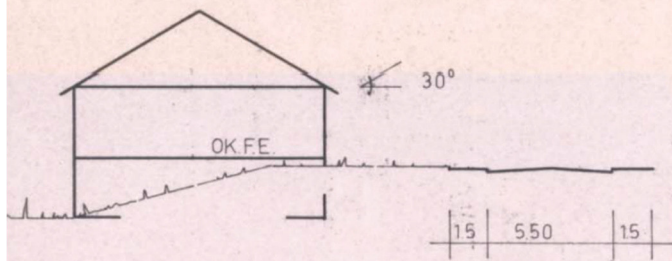
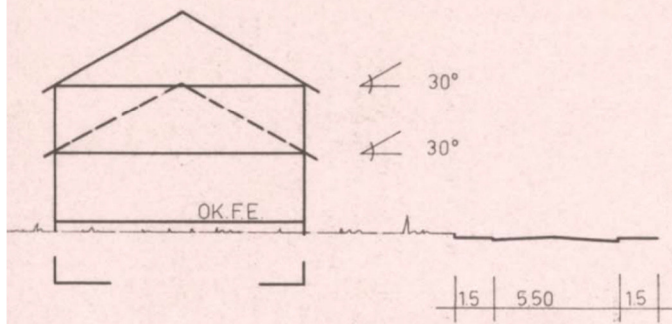
FLURGRENZEN



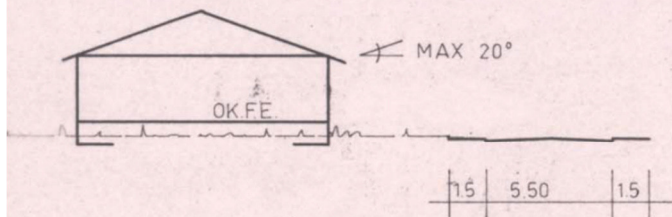
GARAGEN

INNERHALB DER
BEBAUB. FLÄCHE

REGELPROFILE DER ZULÄSSIGEN BAUWEISEN



TRÄNKENWEG



STRASSE „A“

BAULICHE NUTZUNG

TRÄNKENWEG	RECHTS	1 ODER 2 GESCHOSSIG	GRZ	0.25
		BEI 1 GESCH.	GFZ	0.50
		BEI 2 GESCH.	GFZ	0.80
STRASSE „A“		1 GESCHOSSIG	GRZ	0.40
				0.40

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(Satzung)

WA

der Gemeinde Wiebelskirchen für das Erschließungsgebiet
"Tränkenweg", Flur 4 und 5.

Auf Grund des § 113, Abs. 1 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) vom 12. Mai 1965 (Amtsblatt S. 529) in Verbindung mit § 11 der Gemeindeordnung vom 15. Januar 1964 (Amtsblatt S. 123) werden mit Genehmigung des Ministers des Innern -Oberste Landesbaubehörde- für das unten näher bezeichnete Gebiet folgende Örtliche Bauvorschriften erlassen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt:

- Im Osten: Von der Straße "Tränkenweg".
- Im Westen: Von den Parzellen N^o. 409, 419/46, 418/46, 270/46, 440/46, 439/46, 267/45, 44, 402/43, 42, 41, 40, 39, 38 in Flur 5.
- Im Süden: Von dem Verbindungsweg von der Schiffweilerstraße zur alten Verladestelle der Grube Kohlwald.
- Im Norden: Von den Parzellen Nr. 493/30, 492/31, 365/23 und 491/24 in Flur 5.

§ 2

Gestaltung der Hauptgebäude

Westlich des Tränkenweges: Satteldach, Dachneigung 30°, kein Kniestock, keine Dachaufbauten.

Straße A: Flach- oder Satteldach, Dachneigung max. 20°, kein Kniestock, keine Dachaufbauten.

§ 3

Gestaltung der Anbauten

Anbauten sind in einem harmonischen Verhältnis zum Hauptgebäude zu gestalten.

§ 4

Gestaltung der Garagen

Dachformen: Flachdach, Pultdach max. 10° mit Neigung zur Rückfront oder Dachform wie Hauptgebäude. Doppelgaragen sind mit gleicher Trauf- und Firsthöhe zu gestalten. Höhe max. 2,80 m.

Gestaltung der Nebengebäude

Als Nebengebäude sind nur Geräteabstellräume zugelassen:

- 1) in Verbindung mit der Außengarage, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und
- 2) an der Stelle einer Autogarage.

Dachformen wie in § 4.

§ 6

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 0,80 m Höhe mit einer 0,15 m hohen Betonplatteneinfassung zugelassen. Bei Grundstücken mit Quergefälle sind Mauern bis max. 1,00 m Höhe als Böschungsstütze zulässig. Sonst wie Abs. 1.

An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Hecken, Sträucher, Maschen- drahtzaun oder Spriegelzaun bis max. 1,50 m Höhe zugelassen. Mauern als Böschungsstütze sind ebenfalls bis max. 1,00 m Höhe zugelassen.

Aufgehende Mauern sind nicht zulässig, ausgenommen Betonplatteneinfassungen 0,10 m hoch über gewachsenem Erdreich.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig nach § 111, Abs. 1, Nr. 7 der Landesbauordnung handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 - 6 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- 2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,- geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

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

Wiebelskirchen, den 30. Mai 1972

Der Bürgermeister