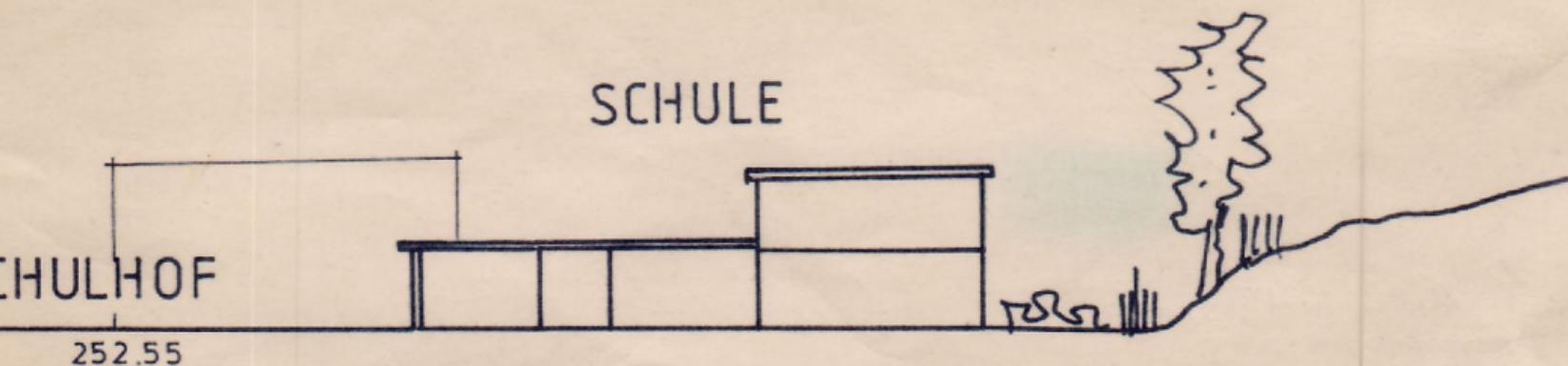


SCHNITT A-B BEREICH MEHRZWECKHALLE



Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) wurde gemäß § 2 (1) dieses Gesetzes für das Plangebiet "Talbachbereich" in der Sitzung des Gemeinderates vom beschlossen.

In Ergänzung der schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgender Textteil zum Bebauungsplan aufgestellt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BUNDESBAUGESETZ UND § 1-23 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
2. Höhenlage der baulichen Anlagen  
Die Höhenlage der baulichen Anlagen werden örtlich angegeben.
3. Flächen für Stellplätze/Garagen, sowie ihre Einfahrten auf dem Baugrundstück

Garagen

Sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

Stellplätze

Sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der überbaubaren Flächen zulässig.  
Stellplätze sind anstatt Garagen zulässig.

4. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen, sowie Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (2) BBauG).

Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen in noch nicht erschlossenen Bereichen ist dem noch zu erststellenden Projektplan zu entnehmen.  
Die Grundstückschlüsse sind hohenmäßig diesen projektierten Straßen, Wohnwegen und Fußwegen bzw. in den bebauten Bereichen den vorhandenen Straßen, Wohnwegen und Fußwegen anzupassen.

5. Nebenanlagen

Im Geltungsbereich sind Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, wie selbständige Garten- und Gerüthäuschen, Pergolen usw., nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

B. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § 9 (7) BBauG

Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und sind in beigeigefügter Begründung beschrieben.

C. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BBauG

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigeigfützt.

D. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (6) BBauG UND HINWEISE FÜR BAUGESUCHE

Schreiben der Wehrbereichsverwaltung IV vom 11.07.1986 Az. IV B4-Az 45-60-00.

Der Bereich nördlich, sowie ein ca. 20 m breiter Streifen südlich des Limbach liegen in der Schutzzone V der Verteidigungsanlage Büschfeld. Es dürfen hier keine Gebäude der Gruppe V gebaut werden. Nähere Informationen erläutert die Gemeinde.

Saarbrücken,

1. A. folgen,

# PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

GEMÄSS ANLAGE ZUR PLANZVO VOM 30. JULI 1981

## I ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet

## II MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.4 Grundflächenzahl

0.8 Geschossflächenzahl

**I+IS** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze S= Sockelgeschoss

## III BAUWEISE, BAULINien, BAUGRENZEN

**E** nur Einzelhäuser zulässig

**ED** Einzel u. Doppelhäuser zulässig

**Baugrenze**

## IV EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

**■** Flächen für den Gemeinbedarf

**●** Öffentliche Verwaltung

**▲** Schule

**◆** Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**▼** Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**▬** Sportlichen Zwecken dienende Gebäude Einrichtungen

## V VERKEHRSFLÄCHEN

**■** Straßenverkehrsfläche

**—** Straßenbegrenzungslinie

**■** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Zufahrt

**P** Öffentliche Parkfläche

**F** Festplatz

**▮** Fußgängerbereich

**▪▪▪▪** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**▼** Einfahrt

## VI GRÜNFLÄCHE

**▨** Öffentliche Grünfläche

**□** Spielplatz

## VII FLÄCHEN FÜR VER-UND ENT-SORGUNGSANLAGEN

**■** Elektrizität , Trafo

## VIII Flächen für die Wasserwirtschaft

**■** Wasserflächen

## IX FLÄCHEN FÜR DIE LAND-UND FORSTWIRTSCHAFT

**■** Landwirtschaftliche Fläche

## X PLANUNGEN UND REGELUNGEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT

**○** Anpflanzen von Bäumen

**●** Erhaltung von Bäumen

## XI SONSTIGE PLANZEICHEN

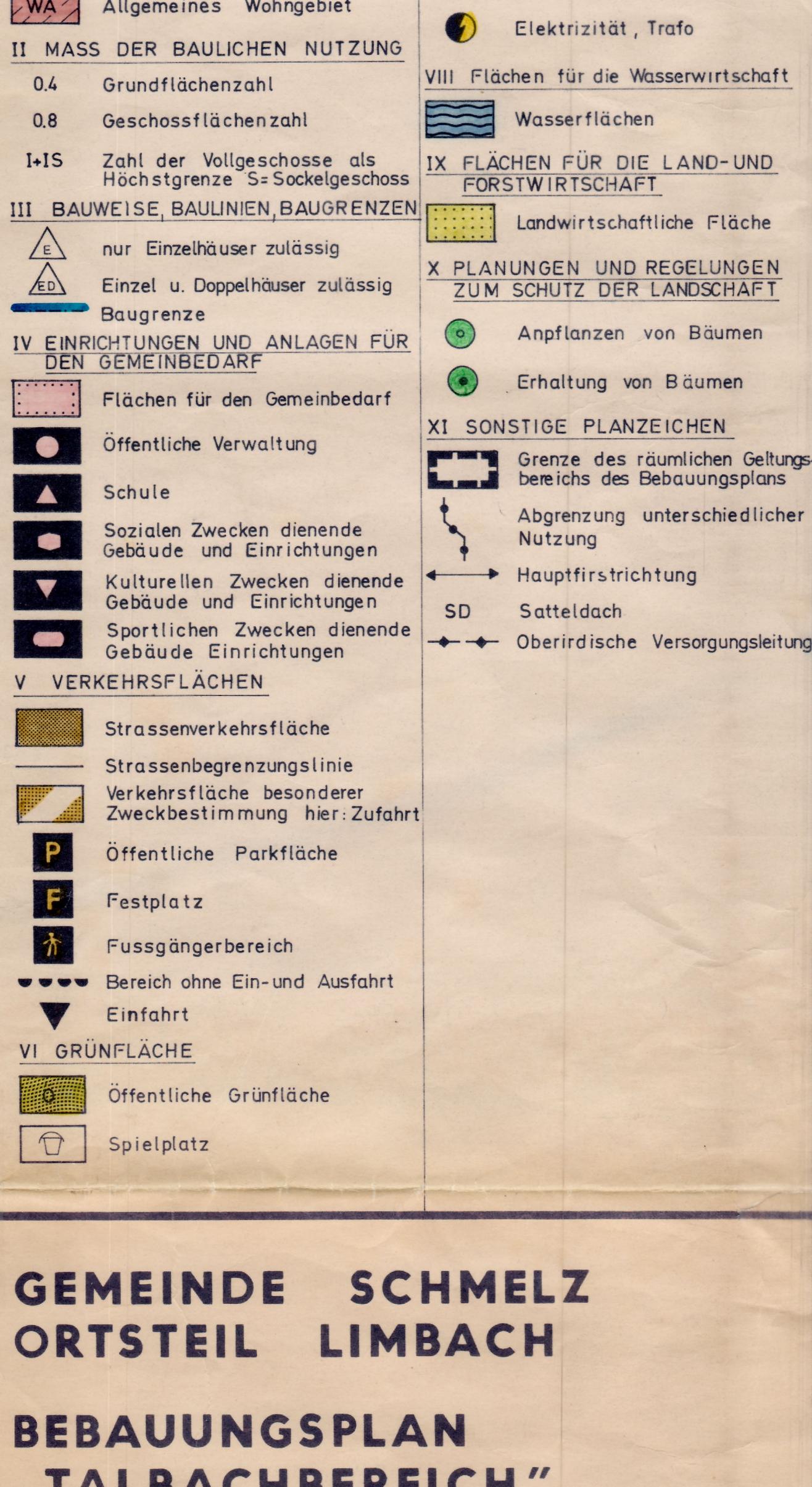
**■** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**—** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**↔** Hauptfirstrichtung

**SD** Satteldach

**◆◆◆◆** Oberirdische Versorgungsleitung



# GEMEINDE SCHMELZ ORTSTEIL LIMBACH

## BEBAUUNGSPLAN „TALBACHBEREICH“

M 1 : 500

## SATZUNG

