

SCHNITT A-B BEREICH MEHRZWECKHALLE



Bebauungsplan Nr. für den "Talbachbereich" in Schmelz, OT Limbach

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

- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Baunutzungsverordnung nicht zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen  
Die Höhenlage der baulichen Anlagen werden örtlich angegeben.
- 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.
- 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 erstellenden Projektplan zu entnehmen.  
Die Grundstücksanschlüsse sind höhenmäßig diesen projektierten Straßen, Wohnwegen und Fußwegen bzw. in den bebauten Bereichen den vorhandenen Straßen, Wohnwegen und Fußwegen anzupassen.
- Nebenanlagen  
Im Geltungsbereich sind Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, wie selbständige Garten- und Gerätehäuschen, 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 beigefügter Begründung beschrieben.

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

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

D. NACHRICHTLICH OBERNOMMENE 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 erteilt die Gemeinde.

Saarbrücken,

LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT SAAR

A. Joerges, A. Buehl

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981

Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat Schmelz hat in seiner Sitzung am 14. März 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Talbachbereich" nach § 2 BBauG beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 2 Abs. 2 BBauG erfolgte am 09. Juni 1986 in einer Bürgerversammlung.

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat Schmelz hat in seiner Sitzung am 28. 11. 1986 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 05. 12. 1986 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 15. 12. 1986 bis einschließlich 16. 01. 1987 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat Schmelz hat den Bebauungsplan mit Begründung in seiner Sitzung am 03. 04. 1987 gemäß § 12 KSVG in Verbindung mit § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Schmelz, den 15. 04. 1987



Der Bürgermeister

J. J. J.

Dieser Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.  
Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 113 Abs. 4 LBO genehmigt.

Saarbrücken, den 14. 7. 1987

Der Minister für Umwelt

SAARLAND  
Der Minister  
für Umwelt

c/4-5665/87 Jol/Bu

i.A.

M. John

Bauberrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes gemäß § 11 BBauG wurde gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Schmelz, den 24. 07. 1987



Der Bürgermeister

J. J. J.

Gemeindeamtsrat

Aufgrund des § 12 Kommunalselfverwaltungs-gesetz -KSVG- in der Fassung der Änderung vom 25.11.1981 (Amtsblatt S 945) und des § 113 Abs. 1 und Abs. 6 Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO -) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19.03.1980 (Amtsblatt S. 514) wird auf Beschluß des Gemeinderates vom folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes "Talbachbereich" im OT Limbach.

§ 2 Zeichnerische Regelungen

Folgende zeichnerische Regelungen des Bebauungsplanes sind besondere Anforderungen im Sinne des § 113 Abs. 1 LBO:

SD Hauptfirstrichtung  
20°-60° Satteldach oder satteldachähnliches Dach  
Dachneigung

§ 3 Gestaltung der Hauptgebäude und Garagen

1. Gestaltung der Hauptgebäude im Allgemein Wohngebiet:

- bei Satteldächern ist eine Dachneigung zwischen 35° und 60° zugelassen.
- Dachgauben sind erlaubt, müssen sich aber der umliegenden Bebauung anpassen.
- Zur Dacheindeckung sind nur zugelassen
  - rote Ziegel aus Ton
  - rote Dachsteine
- Wellfaserzementplatten und naturfarbene Faserzementplatten sind nicht zugelassen.
- Dachneigung und Traufhöhe sind bei Doppelhäusern und Hausgruppen einander anzupassen.

2. Gestaltung der Garagen

- Die an eine gemeinsame Grundstücksgrenze oder in einer Reihe errichteten Garagen müssen straßenseitig fluchtgleich sein, gleiche Sturzunten- und Sturzoberkanten, sowie gleiche Dachneigung und Eindeckung aufweisen.
- Garagen können auch im Keller- bzw. Erdgeschoß angelegt werden, wenn dabei die zulässige Rampenneigung nach § 3 Garagenverordnung (GAR VO) nicht überschritten wird.
- Blechgaragen sind nicht zulässig.

§ 4 Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, der KFZ-Stellplätze, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und der Einfriedungen (§ 113 (1) Nr. 3 LBO)

1. Gestaltung der unbebauten Flächen

Allgemeines Wohngebiet:

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden (mit Ausnahme notwendiger Wege) sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten anzulegen. Dort vorgesehenes Hochgrün (Anpflanzen von Bäumen) soll standortgerecht und ortstypisch sein.

Die sonstigen unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der KFZ-Stellplätze und Garagen- bzw. Stellplatzzufahrten, sind gärtnerisch anzulegen.

2. Gestaltung der KFZ-Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten

KFZ-Stellplätze, die nicht zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäudevorderrante liegen, dürfen mit Pergolen (in Holz) oder Carports, die zu begrünen sind, überdacht werden.

3. Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch Holz oder Bepflanzung zu kaschieren.

4. Gestaltung der Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen dürfen in der Höhe 1,20 m nicht überschreiten (gemessen ab Gehweghöhe bei öffentlicher Verkehrsfläche und in sonstigen Bereichen ab natürlicher Oberfläche).  
Sie dürfen keine geschlossene Fläche darstellen.

§ 5 Inkrafttreten

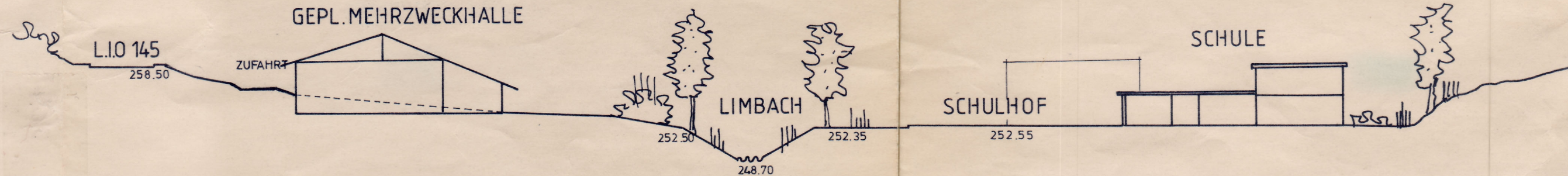
Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

....., den .....

Der Bürgermeister

Grundlagen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes bilden:

- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl Teil 1 S. 2256) zuletzt geändert durch die Beschleunigungsnovelle vom 06. Juli 1979 (BGBl Teil 1 S. 949) und
- die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung Bau NVO) vom 15. September 1977 (BGBl Teil 1, S. 1763)
- Gesetz Nr. 816 Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung vom 27. Dezember 1974 (Amtsblatt 1975 Nr. 4) und die dazu ergangenen Erlasse und Verordnungen.



SCHNITT A-B BEREICH MEHRZWECKHALLE



# 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

