

MASSTAB 1 : 1000

Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet Schmelz-Hüttersdorf"

nochmaliger Überprüfung aller Voraussetzungen für die Errichtung der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes sind für die Erlangung einer Baugenehmigung folgende Auflagen zwingend geschrieben:

mindestgröße des Baugrundstückes 1.000 qm.

rundflächen der baulichen Anlagen bis 60 qm!

auf dem Baugrundstück müssen eine abflußlose Abwassergrube mit einem Fassungsvermögen von mindestens 5 cbm und eine Abfallgrube errichtet werden.

Die im Plan grün angelegten Flächen dürfen nicht überaut werden.

Die einzelnen Baugrundstücke sind in ausreichender Breite an öffentliche Verkehrsflächen anzuschließen.

Gemeindeverwaltung Schmelz hat keine Möglichkeit, Ausnahmen dieser Festsetzungen zuzulassen.

Schmelz, den . Februar 1977

Der Bürgermeister

I. V.



1. Beigeordneter

entfällt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 10 Bauaufsichtsgesetzes (BauG) § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am beschlossen.

Der Geltungsbereich des jetzigen Bebauungsplanes erstreckt auch die vorzeitlichen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes "Wochenendhausgebiet" vom 11. 12. 1961 IV A-5-3438/66 zu/Ri.

Nach Erlangung der Rechtskraft des jetzigen Bebauungsplanes kommt das Wochenendhausgebiet vom 11. 12. 1961 tritt der bereits rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Gemeinderat vom 11. 12. 1961 in Kraft.

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Hüttersdorf an den Landrat x. Bezeichnungsstelle - Saarbrücken.

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 und § 10 Bauaufsichtsgesetzes

1. Geltungsbereich *Wohneigentum*
2. Art der baulichen Nutzung *Wohnungswirtschaft*
- 3.1 Baugebiet *Kernbaugebiet*
- 3.1.1 zulässige Anlagen *Haushaltshäuser, Mietshäuser und Pauschalhäuser, Abwassergruben von 5,0 m² Inhalt*
- 3.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen *Entnahmeflächen, Erdgruben*
- 3.2 Baugebiet *Entnahmeflächen, Erdgruben*
- 3.2.1 zulässige Anlagen *Entnahmeflächen, Erdgruben*
- 3.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen *Entnahmeflächen, Erdgruben*
- 3.3 Mass der baulichen Nutzung *Stadtzeichnung (Eingangsbereich)*
- 3.3.1 Zahl der Vollgeschosse *Entnahmeflächen, Erdgruben*
- 3.3.2 Grundflächenzahl *Entnahmeflächen, Erdgruben*
- 3.3.3 Geschossflächenzahl *Entnahmeflächen, Erdgruben*
- 3.3.4 Baumassenzahl *Entnahmeflächen, Erdgruben*
- 3.3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen *Entnahmeflächen, Erdgruben*
4. Bauweise *Entnahmeflächen, Erdgruben*
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen *Entnahmeflächen, Erdgruben*
6. Stellung der baulichen Anlagen *Entnahmeflächen, Erdgruben*
7. Mindestgröße der Baugrundstücke *Entnahmeflächen, Erdgruben*
8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Mass von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden) *Entnahmeflächen, Erdgruben*
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken *Entnahmeflächen, Erdgruben*
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke *Entnahmeflächen, Erdgruben*
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf *Entnahmeflächen, Erdgruben*
12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen *Entnahmeflächen, Erdgruben*
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist *Entnahmeflächen, Erdgruben*
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung *Entnahmeflächen, Erdgruben*
15. Verkehrsflächen *Entnahmeflächen, Erdgruben*
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen *Entnahmeflächen, Erdgruben*
17. Versorgungsflächen *Entnahmeflächen, Erdgruben*
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen *Entnahmeflächen, Erdgruben*
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern und festen Abfallstoffen *Entnahmeflächen, Erdgruben*
20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkeimgarten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe *Entnahmeflächen, Erdgruben*
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen *Entnahmeflächen, Erdgruben*
22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft *Entnahmeflächen, Erdgruben*
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen *Entnahmeflächen, Erdgruben*
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgebäude *Entnahmeflächen, Erdgruben*
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb einer engeren räumlichen Bereiche aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind *Entnahmeflächen, Erdgruben*
26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder beträchtlich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung *Entnahmeflächen, Erdgruben*
27. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern *Sofern in der Nähe eines geplanten Wochenendhauses kein Baum od. Strauch vorhanden ist, sollen Standortgerechte Gehölze wie Ginster, Holunder, Kiefer, Eiche und Grauerie angepflanzt werden.*
28. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bau-Eiche und Grauerie *Der vorhandene Baumbestand muß erhalten bleiben, sofern er nicht auf der geplanten Gebäudegrundfläche od. einem bis zu 5,00 m breiten Band rings um die Gebäudegrundfläche herum stockt.*

Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BauG in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bauaufsichtsgesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293).

..... entfällt.

Zeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BauG

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

Meldung der Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauG

- A. 1.) Postamt Saarbrücken siehe unten!
- B. 2.) Wasserwirtschaftsamt Saarbrücken siehe unten!
- C.

Planzeichen-Erläuterungen

Geltungsbereich

überbaubare Grundstücksflächen

Bestehende Gebäude

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Geplante Gebäude

Bestehende Wege

Geplante Wege

Bestehende Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

Baulinie

Baugrenze

Entwässerungsrichtung

Wasserleitung

Starkstromleitung

Garagen

Z-I

offene Bauweise, Einzelhäuser

Z Geschosszahl

Landschaftsschutzgrenze

geschossige Häuser

L Landschaftsschutzgebiet

Reihenwohnhäuser

Allgemeine Wohnungen

SW Wochenendhausgebiet

7.5.1973 bis zum 7.6.1973

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BauG ausgelegt vom 7.5.1973 bis zum 7.6.1973.
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauG als Satzung vom Gemeinderat am 3.12.1975 beschlossen.

Gemeindesiegel, den 17.12.1975
Der Bürgermeister
J. Beigeordneter
FEB. 1976

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauG genehmigt.

Saarbrücken, den 14.2.1976
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
I. A.

Diplom-Ingenieur
Münker

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BauG wurde am 14.2.1976 erstmals bekanntgemacht.

Schmelz, den 16.2.1976

Gemeinde Siegel, den 16.2.1976
Der Bürgermeister

I. Es muß gewährleistet sein, daß keiner durch Entwässerung die angrenzenden Waldbestände gefährdet kann. Abwasserwochenendhäusern sind wirksame Abwasserversickerungsmaßnahmen einzurichten. Diese Auflagen sollen auf dem Lageschein aufgenommen werden.

2. Da das Wochenendhausgebiet nicht an die öffentliche Müllabfuhr angeschlossen wird, muß in jedem Grundstück neben der Abwasser- auch eine Abfallgrube vorhanden sein, damit der anfallende Müll nicht in das naheliegende Waldgebiet abgeladen wird.

3. Die Zuwegung zu dem Gebiet muß so gestaltet sein, daß der bestehende Forstwirtschaftsweg stets offen und befahrbar ist, damit forstliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

B. Forderungen des Wasserwirtschaftsamtes gem. Schreiben vom 29.1.1973, Tgb.-Nr. 1/2657/72 Schmelz

Das Wochenendhausgebiet liegt in der "weiteren Schutzone" (Zone III) der Bohrung des Wasserwirtschaftsverbandes Schmelz-Hütersdorf. Innerhalb dieser Schutzone dürfen keinerlei grundwasserschädigende Flüssigkeiten in den Untergrund eindringen. Zur Verhinderung einer möglichen Versickerung von Abwassern in den Untergrund und damit einer Beeinträchtigung des Grundwassers muß dafür Sorge getragen werden, daß die für die Abwasser der einzelnen Häuser zu erstießenden abflusslosen Gruben mit einem Fassungsvermögen von 5 cbm absolut dicht hergestellt werden. Weiterhin muß dafür gesorgt werden, daß der Inhalt dieser bei Bedarf zu entleerenden Gruben ordnungsgemäß beseitigt, d.h. aus dem Schutzgebiet heraus abgeföhrt wird.



DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
KREISBAUAMT - PLANUNGSSTELLE

GEMEINDE: HÜTTERSDORF AMTSBEZIRK: SCHMELZ

BEBAUUNGSPLAN
WOCHENDHAUSGEBIET

Maßstab: 1 : 1000

Blatt:

Gezeichnet: Müller

Datum:

Saarlouis, DEN 11.12.1972

Bearbeitet:

Signatur:

Geprüft:

Signatur:

H. Schaar
(SCHAAR)
KREISBAUDIREKTOR