

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

„Heuwiesstrasse“

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Schmelz OT.: Limbach

DER GEMEINDE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I, S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates am beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte am Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte am (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde durch die Kreisplanungsstelle Saarlouis.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	SIEHE ZEICHNUNG
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	WA - ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 Bau NVO
Es gilt die BauNVO vom 15. Sept. 1977 (BGBl. S. 1757)	
2.1.1 zulässige Anlagen	SIEHE § 4 Abs. 2 Bau NVO
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	SIEHE § 4 Abs. 3 Bau NVO. ES SIND NUR KLEINTIERSTALLE ZULÄSSIG.
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	SIEHE ZEICHNUNG
3.2 Grundflächenzahl	SIEHE ZEICHNUNG
3.3 Geschoßflächenzahl	SIEHE ZEICHNUNG
3.4 Baumassenzahl	ENTFÄLLT
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	ENTFÄLLT
4. Bauweise	OFFENE BAUWEISE - SIEHE ZEICHNUNG
5. Überbaubare Grundstücksflächen	SIEHE ZEICHNUNG
6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen	SIEHE ZEICHNUNG
7. Stellung der baulichen Anlagen	SIEHE ZEICHNUNG
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	
10. Mindestdiefe der Baugrundstücke	
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.	ZULÄSSIG SIND: PERGOLEN, TERRASSEN UND GERÄTERÄUME.
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK IST EIN SPIELPLATZ FÜR KLEINKINDER ZULÄSSIG INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE; SIE KÖNNEN AUCH AN DER NACHBARGRENZE ERRICHTET WERDEN. PKW - STELLPLÄTZE SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDST.-FL. ZUL., SOFERN SIE DEN VERKEHR bzw. VERKEHRS - NACH BESONDERER ÖRTLICHER ÜBERSICHT N. LAGE UND HÖHENEINWEISUNG BEEINTRÄCHT.
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	ENTFÄLLT
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke	GESAMTER GELTUNGSBEREICH - WOHNGEBAUDE DÜRFEN MAX. 2 WOHNUNGEN HABEN. ENTFÄLLT
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK-Straßenkrone, Mitte Haus bis OK-Erdgeschoßfußboden)	
13. Flächen für Gemeinbedarf	ENTFÄLLT
14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	ENTFÄLLT
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden	ENTFÄLLT
16. Fläche, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.	ENTFÄLLT
17. Den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.	ENTFÄLLT
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	S. Z. - LANDWIRTSCHAFTL. FREIFLÄCHE UND ENTWÄSSERUNGSGRABEN SIEHE ZEICHNUNG
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	S.Z. bzw. NACH BESONDEREM STRASSENBAUPROJEKT UND ÖRTLICHER EINWEISUNG
21. Versorgungsflächen	ENTFÄLLT
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	ENTFÄLLT
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	ENTFÄLLT
24. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	ENTFÄLLT
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften betroffen werden können.	SIEHE ZEICHNUNG
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	ENTFÄLLT
27. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	SIEHE ZEICHNUNG
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen	ENTFÄLLT
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	ENTFÄLLT
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	LEITUNGSRECHT FÜR ABWASSERKANAL
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche, wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	ENTFÄLLT
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	ENTFÄLLT
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen	ENTFÄLLT
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen	DER VORH. BAUMBESTAND, DER DIE BEBAUUNG NICHT BEHINDERT IST ZU ERHALTEN. DIE VORGÄRTEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN UND ZWECKENTSPRECHENDEN BÄUMEN (LAUBHOCHSTÄMMEN) ZU BESETZEN.
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	ENTFÄLLT

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974 (Amtsblatt 1975, S. 85)

ENTFÄLLT

ENTFÄLLT

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Bundesbaugesetz

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind.
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

ENTFÄLLT

ENTFÄLLT

ENTFÄLLT

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949)

PLANZEICHEN

GEMÄß DER PLANZEICHENVER-
ORDNUNG 1981 (PLAZ. V. 81)
VOM 30. JULI 1981

	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet
z = II	Geschosszahl als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
o	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	Baugrenze
	vorh. Grundstücksgrenzen
	gepl. Grundstücksgrenzen
	vorh. Verkehrsflächen
	gepl. Gehweg
	gepl. Feldweg
	Straßenbegrenzungslinie
	gepl. Häuser
	vorh. Gebäude
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Vorgarten
10	Baustellenummer
	Bautiefe
	vorh. Bäume
	gepl. Bäume
	Landwirtschaftliche Freifläche
	Leitungsrecht für Kanal
	Abwasserkanal mit Fließrichtung
	offener Bachlauf mit Fließrichtung + Böschung
	vorh. Mauer als Einfriedigung
	vorh. Zaun als Einfriedigung
	Höhenschichtlinie
	best. Bienenhaus

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

....., den

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

....., den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG

GENEHMIGT

....., den

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
I.A.

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom ist am gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden; mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

....., den

Bürgermeister

DER LANDRAT DES LANDESKREISES SAARLOUIS
KREISBAUAMT - PLANUNGSSTELLE

GEMEINDE: SCHMELZ OT.: LIMBACH
BEBAUUNGSPLAN
„Heuwiesstrasse“

Maßstab: 1 : 500

Blatt:

Gezeichnet: JUNGSMANN

Saarlouis, den 21.4.1982

Bearbeitet:

Geprüft:

Hewer

Lieser
Lieser
(Baudirektor)