



WA I		
BAUWEISE:	△	
VOLLGESCHOSSE:	BERGS. Z I	STRASSENS. Z II
GARAGEN	Z I	
GRZ	0.4	
GFZ	0.8	
DACHNEIGUNG:	20-35°	

WA II		
BAUWEISE:	○	
VOLLGESCHOSSE:	STRASSENS. Z II	TALS. Z I
GARAGEN	STRASSENS. Z II	TALS. Z I
GRZ	0.4	
GFZ	1.0	
DACHNEIGUNG:	30-35°	

WA I		
BAUWEISE:	△	
VOLLGESCHOSSE:	STRASSENS. Z I	TALS. Z II
GARAGEN	STRASSENS. Z I	TALS. Z II
GRZ	0.4	
GFZ	0.8	
DACHNEIGUNG:	0-35°	

## BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

Zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Wald" im Gemeindebezirk Bisten, Gemeinde Überherrn.

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Wald" im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I. S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I. S. 949) gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates Überherrn am 29.04.86 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Gemeinderates Überherrn zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Wald" gem. § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte am 09.06.86.

Der Bebauungsplan "Am Wald" wurde gemäß Verfügung des Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen Az: D/6 6590/82 Go/Be am 12. Oktober 1982 genehmigt.

Die Bekanntmachung nach § 12 BBauG erfolgte am 29.10.1982, und somit wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Die Ausarbeitung der Änderung des o.a. Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Überherrn durch den Landrat - Umweltamt - Kreisplanungsstelle -

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes betrifft folgende planerischen Festsetzungen:

- Der Fußweg auf dem Grundstück Nr. 884/173 entfällt, da eine fußläufige Verbindung zur alten Ortslage über die Erschließungsstraße (Parzelle 887/189) in zumutbarer Entfernung gegeben ist, wobei entsprechende Erschließungsanlagen eingespart werden.
- Der auf der Wegparzelle 872/187 ausgewiesene Fußweg zum nördlich gelegenen Waldbereich wird um ca. 10 m nach Westen verschoben, um bis zum westlichen Geltungsbereich geringere Baustellenbreiten bilden zu können.
- Der auf dem Grundstück Nr. 885/187 ausgewiesene Kinderspielplatz einschließlich Fußweg sowie der Standort der Trafostation wird aufgehoben.
- Die Trafostation mit einer 3,50 m breiten Zwangung wird an die westliche Grundstücksgrenze der Parzelle 885/187 verlegt. Außer einer günstigeren Bodenordnung für diesen Bereich werden kürzere Wege für die Stromzuführung in das Baugebiet erzielt.
- Der Kinderspielplatz wird auf der Grundstücksparzelle 171/2 ausgewiesen. Auch diese Verlegung ist in der Bodenordnung begründet, wobei auch eine Heranführung der Spielplatzanlage an die Erschließungsstraße ermöglicht wird.
- Der Grundstückszuschnitt und die überbaubare Fläche auf den Grundstücken Nr. 166/3, 883/165 und 162/5 wird verkleinert. Dadurch entsteht zwischen dem südlich gelegenen Stallgebäude und dem Baugrundstück ein Abstand von 40 m. Die Anordnung vollzieht sich auf dem Flächenangebot des südlich gelegenen vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes und entspricht in Abhängigkeit mit den Eigentümern nach den betrieblichen Belangen. Eine Erweiterung des Betriebes am jetzigen Standort ist nicht möglich, so daß beeinträchtigende Limitationen für das Wohngebiet nicht zu erwarten sind.
- Der Grundstückszuschnitt und die überbaubare Fläche auf dem Grundstück Nr. 159/10 wird verkleinert. Eine Bebauung des im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstückes Nr. 23 ist wegen der relativ steilen Hanglage äußerst unwirtschaftlich (hohe Kosten für Gründung bzw. Entwässerungsanlagen). Es ist städtebaulich sinnvoll, die überbaubare Fläche aufzuheben und durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 den vorhandenen Obstbaumbestand zu erhalten bzw. durch Anpflanzung von Sträuchern an der östlichen Geltungsbereichsgrenze einen naturnahen Übergang zur freien Landschaft zu gestalten. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Bauplanung dargestellte Weiterführung der Erschließungsstraße in nördlicher Richtung bis zur L.I.O. 167 wird aufgehoben. Auf dieser Trasse besteht ein 2,50 m breiter Rad- und Gehweg, der parallel zur L.I.O. 167 bis zur Ortslage Altforweiler führt.
- Die in den zum rechtskräftigen Bebauungsplan gehörigen Querprofilen dargestellten Höhenlagen der Gebäude sind nicht verbindlich (Sie wurden nur informativ dargestellt). Es handelt sich hier um Empfehlungen. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich: bergseitig nach den Geländeprofilen im Bereich der Baugrenzen, talseitig nach der Höhe der vorhandenen Anschlußstützen für die Grundstücksentwässerung. Die Hinweise erfolgen in der Örtlichkeit.
- Wegen des zunehmenden Stellplatzbedarf werden Garagen straßenseitig auf beiden Grenzseiten der Baugrundstücke zugelassen. Wegen der starken Geländeneigung südlich der Erschließungsstraße ist eine 2-geschossige Bauweise für Garagen zulässig. Auf der südwestlichen Seite der Erschließungsstraße sind die Garagen eingeschossig zu errichten. Die Änderungen zu Punkt 6 und 7 wurden beschlossen, um unumkehrbare bautechnische Maßnahmen zu vermeiden, die durch die besonders starke Hanglage nach dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan erforderlich würden und erst nach Herstellung der Erschließungsanlagen umfassend erkennbar werden.

Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben von dieser Änderung unberührt. Die geplante Änderung ist besonders farblich dargestellt.

- |  |   |
|--|---|
| 1. überbaubare Grundstücksflächen  | siehe Zeichnung   |
| 2. nicht überbaubare Grundstücksflächen  | siehe Zeichnung   |
| 3. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten  | siehe Zeichnung   |
| 4. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen   | siehe Zeichnung (Kinderspielplatz)  |
| 5. Der besondere Nutzungszweck von Flächen der besonderen städtebaulichen Gründe erforderlich ist  | siehe Zeichnung, Nordöstlich der Baustellen Nr. 24 öffentliche und private Hochgrünfläche   |
| 6. Die Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung  | siehe Zeichnung öffentliche und private Hochgrünfläche  |
| 7. Die Versorgungsfunktion   | siehe Zeichnung Trafostation  |
| 8. Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen                                   | siehe Zeichnung Kinderspielplatz  |
| 9. Für einzelne Flächen oder für ein Baugebiet oder Teile davon sowie für Teilbaulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzung oder Wald festgesetzte Flächen. | a) Die öffentlichen und privaten Hochgrünflächen sind mit standortgerechten und zweckentsprechenden einheimischen Laubbuchbäumen anzupflanzen.<br>b) Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten. |
| 10. Höhenlage der baulichen Anlagen  | Die Höhenlagen der Garagen werden örtlich festgelegt  |

Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1 BauGB bleiben von dieser Änderung unberührt.

Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Planzeichen gem. der Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I. S. 833)

- |    |  |
|----|--|
| GA | Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes  |
| GA | Baugrenze  |
| GA | Baulinie   |
| GA | Stellung der Garagen   |
| GA | Fußweg   |
| GA | Rad- und Fußweg  |
| GA | Zuwegung zur Trafostation  |
| GA | Trafostation   |
| GA | Kinderspielplatz   |
| GA | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  |
| GA | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern |
| GA | Strassenbegrenzungslinie   |
| GA | Festsetzungen gemäß rechtskräftigen Bebauungsplanes entfallen  |

- |   |   |
|---|---|
| 1 | Standortempfehlung für das Anpflanzen von standortgerechten und zweckentsprechenden einheimischen Bäumen und Sträuchern |
| 2 | bestehende Bäume  |
| 3 | öffentliche Hochgrünfläche  |
| 4 | private Hochgrünfläche  |
| 5 | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  |

Alle sonstigen Planzeichen sind dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu entnehmen.

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.05.89 - 20.06.89 an der Kreisplanungsstelle des Landkreises Saarland in der Gemeinde Überherrn zur öffentlichen Einsicht ausgestellt. Der Entwurf ist mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung (insbesondere während der ersten 14 Tage) entgegenzunehmen sind.

ÜBERHERRN  
Bürgermeister

Der Gemeinderat ÜBERHERRN hat am 29.04.1986 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB beschlossen.

BESCHLOSSEN  
ÜBERHERRN  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.05.89 - 20.06.89 an der Kreisplanungsstelle des Landkreises Saarland in der Gemeinde Überherrn zur öffentlichen Einsicht ausgestellt. Der Entwurf ist mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung (insbesondere während der ersten 14 Tage) entgegenzunehmen sind.

ANGEZEIGT  
ÜBERHERRN  
Bürgermeister

Der Entwurf hat am 22.08.1989 die Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen Az: D/6 6590/82 Go/Be am 12. Oktober 1982 genehmigt.

SAARLAND  
Der Minister für Umwelt  
W. Cornelius

Der Entwurf hat am 27.01.1992 die Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen Az: D/6 6590/82 Go/Be am 12. Oktober 1982 genehmigt.

SAARLAND  
Der Minister für Umwelt  
W. Cornelius

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT  
KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: ÜBERHERRN Gemeindebezirk: BISTEN  
Baugebiet: ÄNDERUNG DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGS-  
PLANES "AM WALD"

Maßstab:	Datum:	Name:	Für:
1:2000	MARZ 89	Julian	Saarland, den 1.3.1989
Bearbeitet:	MARZ 89	Feldner	
Geprüft:			
Änderungen:			

Leuwe  
(HEWER)