BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

ZUR ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „AM OTTERSBERG" GEMEINDE: ÜBERHERRN GEMEINDEBEZIRK: ALTFORWEILER

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Ottersberg" im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.86 (Bundesgesetzblatt I S.2191), gemäß § 2 Abs.1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates Überherrn am 28.01.1988 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Ottersberg" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, erfolgte am 25.03.1988
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 28.09.1988 (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.
Die Ausarbeitung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes " Am Ottersberg " erfolgte auf Antrag der Gemeinde Überherrn durch das Umweltamt -Kreisplanungsstelle- Saarlouis.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	
1.1 Baugebiet (Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977, BGBl. I, S. 1763), geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665)	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der BauNVO
1.2 zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 2 BauNVO
1.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen	Es sind nur Kleintierställe zulässig
1.4 Zahl der Vollgeschosse	siehe Zeichnung
1.5 Grundflächenzahl	siehe Zeichnung
1.6 Geschoßflächenzahl	siehe Zeichnung
1.7 Baumassenzahl	entfällt
1.8 Grundfläche der baulichen Anlage	entfällt
2.1 Bauweise	offen, Einzelhäuser
2.2 überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
2.3 nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
2.4 Stellung der baulichen Anlagen	siehe Zeichnung
3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
3.2 Mindestbreite der Baugrundstücke	entfällt
3.3 Mindesttiefe der Baugrundstücke	entfällt
3.4 Höchstmaße von Wohnbaugrundstücken aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden	entfällt
4.1 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
4.2 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	entfällt
4.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
5.1 Flächen für den Gemeindebedarf sowie für Sport- und Spielanlagen	entfällt
6.1 Aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	entfällt
7.1 Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen	entfällt
8.1 Einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind	entfällt
9.1 Der besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind	entfällt
10.1 Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	siehe Zeichnung , Grünflächen
11.1 Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	siehe Zeichnung
12.1 Die Versorgungsflächen	entfällt
13.1 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	entfällt
14.1 Die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	entfällt
15.1 Die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Bolzplätze, Friedhöfe	entfällt
16.1 Die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	entfällt
17.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	Im gesamten Planbereich Abbau von Steinkohle, jedoch nicht vor dem Jahre 2000
18.1 Die Flächen für die Landwirtschaft	a) entfällt
19.1 Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Aussterlungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dgl.	b) entfällt entfällt
20.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	siehe Zeichnung, Pflanzempfehlungen für das Anpflanzen von einheimischen Obst- bzw. Laubbäumen und Sträucher, Bewahrung des Streuobstbestandes außerhalb des Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
21.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	entfällt
22.1 Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	entfällt
23.1 Gebiete in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	entfällt
24.1 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen	entfällt
25.1 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftlichen Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen a) Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen b) Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	a.) Der Vorgarten ist mit ortstypischen Laubbäumen anzupflanzen. Westlich der Baustellen -Nr 1 + 4 ist auf eine Breite von 3.00 m eine Hecke aus einheimischen Sträuchern anzupflanzen. Ferner ist je 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein ortstypischer Obstbaum anzupflanzen. (siehe Pflanzempfehlung) Für alle vorhandenen und geplanten Grünstrukturen ist ein Freiflächengestaltungsplan ~~gemäß § 3 Abs. 3 Bau-Vorl-Ve~~ bei der Beantragung der Einzelbaugenehmigung vorzulegen. b.) Der vorh. Baumbestand, der die Bebauung nicht behindert, ist zu erhalten und weiter zu pflegen.
26.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	entfällt
27.1 Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK. Straßenkrone, Mitte Haus bis OK. Erdgeschoßfußboden)	nach besonderer örtlicher Höheneinweisung

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19. März 1980 Amtsbl. S. 514

entfällt

Aufnahme von Festsetzungen über die Gestaltung der Erhaltung von Bau- und Naturdenkmalen aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2191), sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19. März 1980, Amtsbl. S. 514

entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind	entfällt
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	Im gesamten Planungsgebiet Abbau von Steinkohle jedoch nicht vor dem Jahre 2015
3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	entfällt

Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2191) entfällt

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

BESTANDSANGABEN

- best. Flurstücksgrenzen
- vorh. Gebäude
- vorh. Strasse
- vorh. Bäume
- Höhenschichtlinien
- WALD — Waldgrenze
- LM — vorh. Lichtmast
- TM — vorh. Telefonmast

PLANZEICHEN

gemäß der Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 3o. Juli 1981, (BGBL. I, S. 833)

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Änderung und Erweiterung)
- Geltungsbereich des Bebauungs planes "Am Ottersberg"
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- Z II — Geschosszahl als Höchtsgrenze
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- BT — Bautiefe
- Baugrenze
- gepl. Strasse
- gepl. Gebäude
- gepl. Einlaufschacht
- DBP — Erdkabel der Deutschen Bundespost
- Vorhandene Bäume
- Geplante Bäume im Vorgartenbereich und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- Geplante Hecke
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von einheimischen Sträuchern
- A — gepl. Abwässerleitung
- W — gepl. Wasserleitung

Dieser Bebauungsplan (Änderung und Erweiterung) hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Dauer eines Monats vom 22.02.93 bis einschließlich 22.03.93 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.02.93 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

ÜBERHERRN, den 14.05.93
Bürgermeister
Gemeinde Überherrn -17-

ÜBERHERRN

06.05.93 hat der Gem. Bebauungsplan (Änderung und Erweiterung) gem. § 10 BauGB

BESCHLOSSEN

ÜBERHERRN, den 14.05.93
Bürgermeister
Gemeinde Überherrn -17-

Diese Flächennutzung und -Erweiterung wurde mit Schreiben der Gemeinde

ÜBERHERRN

vom 11.01.93 Az: 610-ch

gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB

ANGEZEIGT

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Saarbrücken, den 30.1.1993

Der Minister für Umwelt
i. A.
(Heiss)
Bauoberrat

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
C/4 II 5-7.9.2/93 Lu/Ak

Das Anzeigeverfahren ist gem. § 12 BauGB am 06.01.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes (Änderung und Erweiterung) und der Begründung.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan (Änderung und Erweiterung) in

KRAFT

ÜBERHERRN, den 06.01.1994
Bürgermeister
Gemeinde Überherrn -17-

HINWEISE, DIE BEI DER PLANUNG UND BAUAUSFÜHRUNG DER EINZELNEN OBJEKTE ZU BEACHTEN SIND:

1.
Die Saarbergwerke und das Überbergamt haben schriftlich mitgeteilt, daß der Planungsbereich im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet "Bisttal" gemäß Rechtsverordnung vom 20.5.84 liegt.
Bei der Bebauung und Erschließung des Baugebietes sind somit die einschlägigen Richtlinien für Wasserschutzgebiete (RiSTWaG, RiAbwWag) sowie die allgemeinen Regeln der DVGW - Richtlinie W 101 zu beachten.
Weiterhin wurde mitgeteilt, daß das Planungsgebiet über dem Reservefeld Friedrichweiler des Bergwerkes Ensdorf liegt.
Hier lagen noch Kohlevorräte, deren Abbau nach derzeitigem Stand der Planung nicht vorgesehen ist.
Nach dem Jahre 2015 kann ein Abbau der Vorräte jedoch nicht ausgeschlossen werden.
Die Saarbergwerke empfehlen daher eine gegen Bodenbewegungen wenig empfindliche Bauweise.

2.
Das Staatliche Konservatoramt hat wegen der Nähe zu der ausgegrabenen Villenstädte "Primmengarten" zur Auflage gemacht, Bauherren und ausführende Firmen in geeigneter Form auf die Pflicht zur Einhaltung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

3.
Der 3. Absatz unter Hinweise wurde gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 07.10.1993 aufgehoben.

Überherrn, den 06.01.1994

Der Bürgermeister
Gemeinde Überherrn -17-

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT KREISPLANUNGSSTELLE			
Gemeinde: ÜBERHERRN Gemeindebezirk: ALTFORWEILER Baugebiet: ZUR ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "AM OTTERSBERG"			
Maßstab: 1:500	Datum	Name	Flur
Gezeichnet:	MÄRZ 88	Frankenbach	Saarlouis, den 10.03.1988
Bearbeitet:	MÄRZ 88	Frankenbach	
Geprüft:			(Hewer) BAUAMTSRAT
Änderungen:	August 1989	ehm	
	FEBR. 1992		