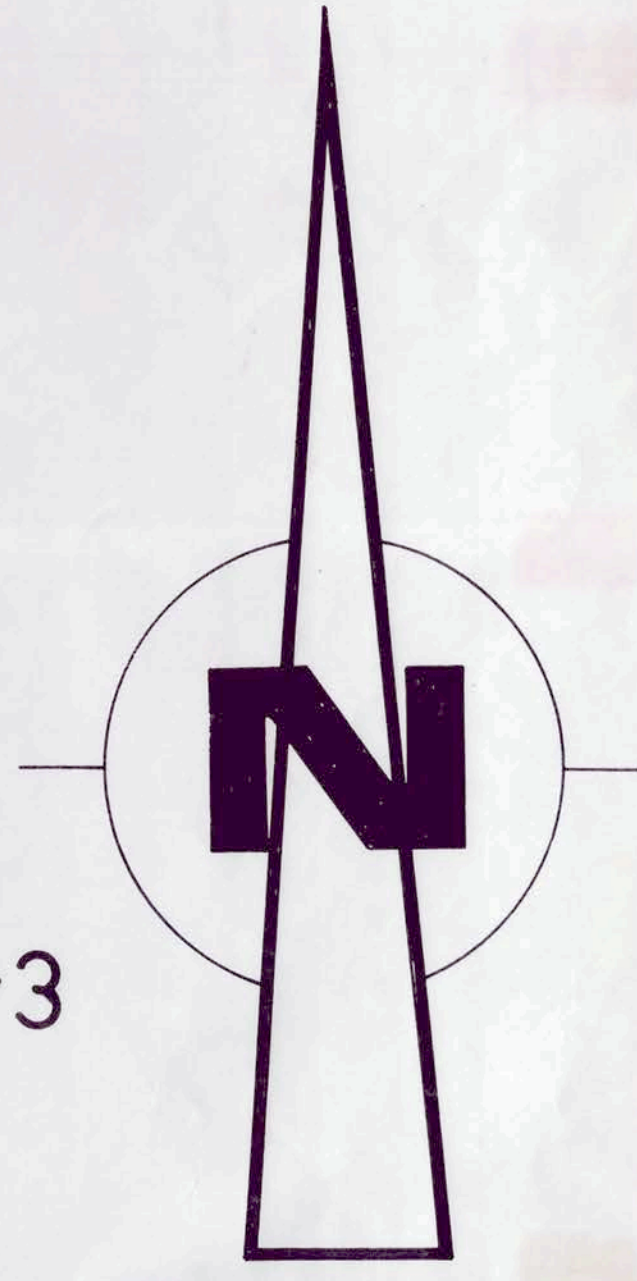




M = 1 : 500



Flur3

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR Reines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- o Offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie
- Baunrenze
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorgeschnallene Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschnallene Gebäude mit Festsetzung der Flurstückung
- VERKEHRSLÄCHEN
- Rehnen Wohnwege
- Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
- Umformstation
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN
- Freileitung mit Mast
- GRÜNFLÄCHEN
- Spielplatz
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- Für späteren Straßenausbau freizuhalten Flächen
- Anpflanzung (Standortempfehlung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Öffentliche Grünfläche

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) BAUV IN DER FASSUNG VOM 18.08.76 UND §§ 1-23 BAUV IN DER FASSUNG VOM 15.09.77

1. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
Die OK Erdgeschossboden liegt bei fälschlicher Bebauung 0,70 m über dem höchsten Straßenpunkt und bei hohem fälschlicher Bebauung 0,20 m über dem höchsten Geländeplanpunkt, bezogen auf die seitliche Gebädekante.
(siehe Schnitt) Ausnahmen davon bedürfen der Genehmigung.
2. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN SOWIE IHRE EINFAHRTEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN
Stellplätze und Garagen sind nur zulässig innerhalb der durch Baunrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.
Außer Stellplätzen und Garagen auf den dafür ausgewiesenen Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BAUV in der Fassung vom 18.08.76 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage mind. 5 m.
3. VERKEHRSLÄCHEN
Aufschüttungen und Abtragungen (Böschungen) sowie Stützmauern in Verbindung mit Straßenbaumaßnahmen sind auf den Baugrundstücken zu dulden.
4. HÖHENLAGE DER ANBAULICHEN VERKEHRSLÄCHEN SOWIE ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
Die Höhenlage der Verkehrsflächen ist dem Straßenprojekt zu entnehmen.
5. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
Die Eintragung der Bäume ist eine Standortempfehlung.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (4) BAUV IN DER FASSUNG VOM 18.08.76 IN VERBINDUNG MIT § 113 LBO IN DER FASSUNG VOM 27.12.1974.

1. BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 113 (1) Nr. 1 LBO)
Äußere Gestaltung: Die Flurstückung bzw. die Stellung des Hauptbaukörpers ist für jedes Baugrundstück anzugeben. Dachneigung 25° - 40°, Gruppenweise können auch andere Dachformen zugelassen werden, wie Flachdach, Walddach usw.
2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE, DER KFF-STELLPLATZ, DER STELLPLATZ FÜR BEWÄHRTE ABFALLBEHÄLTNER UND DER EINFAHRTEN (§ 113 (1) Nr. 3 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Decken und Wandflächen von über die aufstehende Hausfront hinausreichende Teile der Tiefgaragen und sonstiger Kellerräume sind ästhetisch anzulegen und zu unterhalten.
Stellplätze für Kleinwagen entsprechen dem Gesetz Nr. 1010 über Stellplätze sind sinnvoll in diese Fläche zu integrieren.
KFF-Stellplätze und ihre Zufahrten, Zufahrten zu Garagen sowie Zufahrten zum Hauseingang sind nicht mit einem Belag aus Kieselsteinen oder ähnlichem herzustellen. KFF-Stellplätze sind mit Hochgrün abzufassen. Stellplätze für bewährte Abfallbehälter sind in die baulichen Anlagen einzubeziehen bzw. durch Ummauerung und Bepflanzung vor Einsicht zu kaschieren.
Einfließung der Vordächer:
Anpflanzungen von Grünhecken, Holz- oder Drahtgitter bis zu einer Höhe von max. 0,60 m. Mauer dürfen eine Höhe von 30 cm nicht übersteigen.
Einfließung seitlicher Grundstücksgrenzen:
Die seitliche Einfließung ab vorderer Hausfront nach rückwärts und die rückwärtige Einfließung darf durch einen maximal 1,20 m hohen Maschendraht oder Holzzaun erfolgen. Der natürliche Geländeverlauf ist für die Höhe der Einfließung maßgebend.
3. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § 9 (7) BAUV IN DER FASSUNG VOM 18.08.76.
Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen. Sie sind in der beigefügten Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.
4. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BAUV IN DER FASSUNG VOM 18.08.76.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 20.1.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 9 BAUV beschlossen. Der Beschluss ist öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister
J. K. Loh
Bürgermeister

Überherrn, den 29.10.1981

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2 a Abs. 6 BAUV auf die Dauer eines Monats vom 25.1.1981 bis 25.2.1981 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 25.1.1981 öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Bürgermeister
J. K. Loh
Bürgermeister

Überherrn, den 29.10.1981

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 24.2.1981 diesen Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BAUV beschlossen.

Der Bürgermeister
J. K. Loh
Bürgermeister

Überherrn, den 29.10.1981

Dieser Bebauungsplan wird nach § 11 BAUV mit Zustimmung der Saarländer Ministerkonferenz genehmigt werden.

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

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

g. H. H. H. H.
20.1.1981 G. H. H.

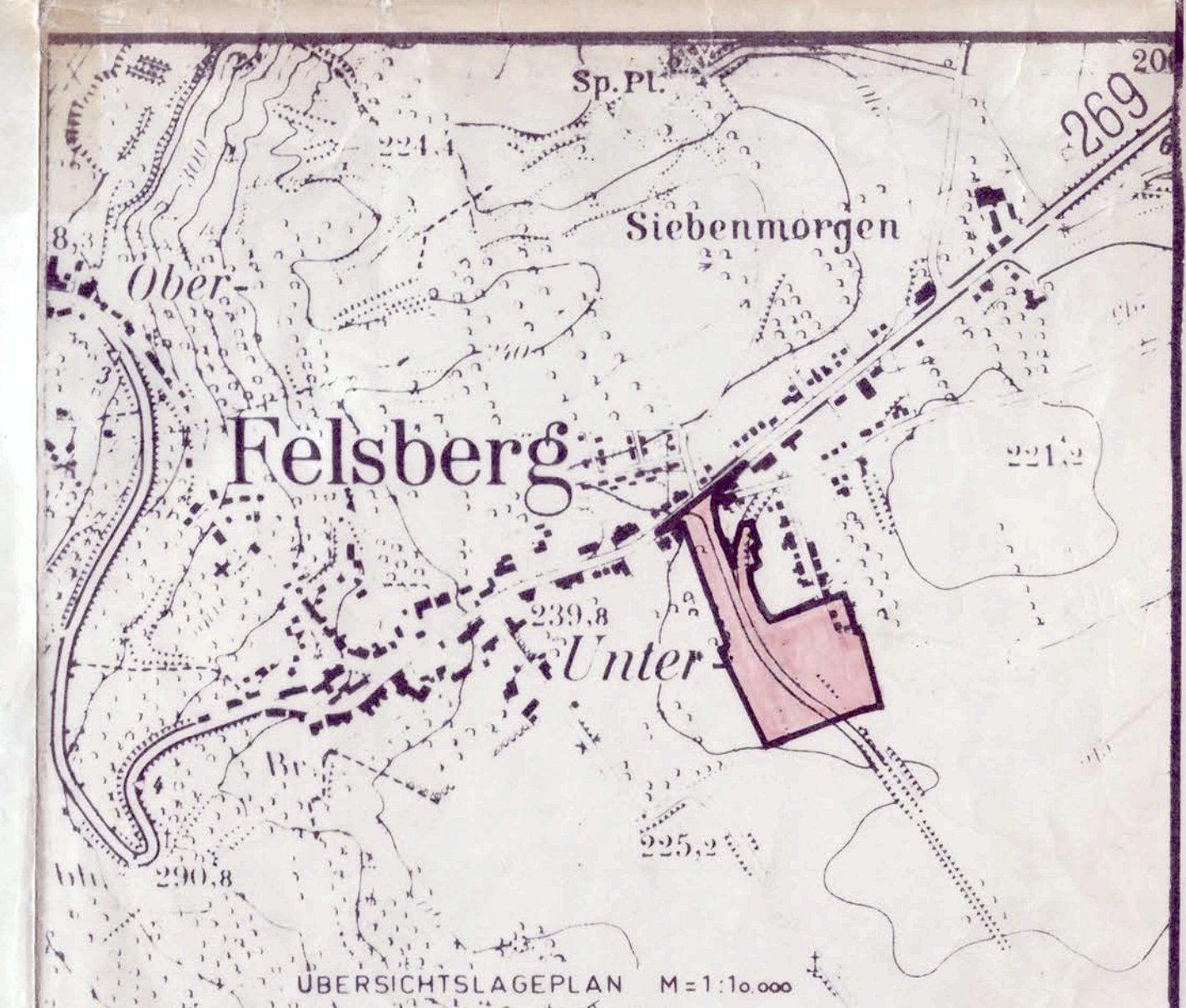
Der Bürgermeister
J. K. Loh
Bürgermeister

Überherrn, den 29.10.1981

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan während der Dienststunden einsehbar werden kann, sind am 25.1.1981 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bürgermeister
J. K. Loh
Bürgermeister

Überherrn, den 29.10.1981



GEMEINDE
ÜBERHERRN-FELSBERG

BEBAUUNGSPLAN
GROSS WIES

DEUTSCHE BAUERNSIEDLUNG 66 SAARBRÜCKEN
DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR FELDAMANNSTR. 26
LANDENTWICKLUNG (DGL) GMBH TEL. 0681 53 053

GEZEICHNET: Planung AUFGESTELLT: IM APRIL 1981 BEARBEITET: H. H. H. H.