



(Satzung) (Satzung)

.....Im Hufeisen.....
der Gemeinde

.....Felsberg.....

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäß § 2 Abs. I dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgt auf Antrag der Gemeinde durch Ing.-Büro E. Zimmer, Hilbringen.

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes

- | | |
|---|---|
| 1. Geltungsbereich | SIEHE ZEICHNUNG |
| 2. Art der baulichen Nutzung | Allgemeines Wohngebiet lt. Plan |
| 2.1 Beugebiet | 1. Wohngebäude |
| 2.1.1 zulässige Anlage | 2. die der Versorgung dienenden Läden, Schenken und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe |
| 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | 1. Betriebe des Rührergewerbes |
| 3. Maß der baulichen Nutzung | 2. Gartenbaubetriebe |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse | 3. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. |
| 3.2 Grundflächenzahl | nördlich der Straße B 269 |
| 3.3 Geschossflächenzahl | WA berge. max I GRZ 0,25 GFZ 0,7 |
| 3.4 Baumassenzahl | tals. max II |
| 3.5 Grundflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen | südlich der Straße B 269 |
| 4. Bauweise | WA berge. max II |
| 5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen | tals. max III GRZ 0,3 GFZ 0,9 |
| 6. Stellung der baulichen Anlagen | siehe unter 3.1 |
| 7. Mindestgröße des Baugrundstückes | siehe unter 3.1 |
| 8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von Oberkante Straßenkante Mitte Haus bis OK Erdgeschoß-Fußboden) | - |
| 9. Flächen für überdeckte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | offen, Einzelhäuser |
| 10. Flächen für nicht überdeckte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | SIEHE ZEICHNUNG |
| 11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf | SIEHE ZEICHNUNG |
| 12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheim vorgesehenen Flächen | 6 ar |
| 13. Baugrundstücke für besonders bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs bestimmt ist. | wird bei Einweisung festgelegt. |
| 14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung | innerhalb der überbaubaren Grundflächen |
| 15. Verkehrsflächen | Entfällt |
| 16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen | Entfällt |
| 17. Versorgungsflächen | Torschwellen der Garagen 0,25 m über Straßenfahrbandrand |
| 18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen | Entfällt |
| 19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen | Entfällt |
| 20. Grünflächen wie Parkanlage, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe | Entfällt |

- | | |
|--|----------|
| 21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen. | ENTFÄLLT |
| 22. Flächen für die land- und forstwirtschaft. | ENTFÄLLT |
| 23. Mit Geb-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises. | ENTFÄLLT |
| 24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen | ENTFÄLLT |
| 25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit sowie der Gesundheit erforderlich sind. | ENTFÄLLT |
| 26. Die bei einzelner Anlage, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung | ENTFÄLLT |
| 27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern | ENTFÄLLT |
| 28. Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern | ENTFÄLLT |

Aufnahme von

Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9, Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (Abs. 2. 232)

Entfällt

Aufnahme von

Festsetzung über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des § 9, Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (Abs. 2. 232)

Entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9, Abs. 3 BBauG

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. | Siehe Anmerkung |
| 2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. | Entfällt |
| 3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht. | Gesamtes Gebiet |
| 4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. | Entfällt |

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG

1. Entfällt

Flächenzeichen - Erläuterungen

- | | |
|--|-------------------------------|
| | Geltungsbereich |
| | bestehende Gebäude |
| | geplante Gebäude |
| | bestehende Straßen |
| | bestehende Grundstücksgrenzen |
| | Baugrenze |
| | Kanalleitung |
| | Wasserleitung |

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2, Abs. 5 BBauG vom ...16.1.70... bis zum ...16.12.70... ausgelegt.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am ...16.1.70... beschlossen.

.....Felsberg, den ...1.7.70...

Der Bürgermeister
gez. Klein

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den ...23.12.1971.

Der Minister des Innern - Oberste Landesbaubehörde -

im Auftrag
gez. Wörker

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am ...30.6.1972...
ortsüblich bekanntgemacht.

Anmerkung:

Im Hinblick auf künftige, bergbauliche Einwirkungen von Bauten die Anteuten (Geragen) baulich von Hauptgebäuden getrennt auszuführen. Bei Errichtung von zweigeschossigen Bauten soll der Bauträger rechtzeitig mit den Saarbergwerken AG die Bauweise klären. Zur Prüfung sind die einzelnen Beugesuche der Saarbergwerk AG zuzustellen.

INGENIEURBÜRO ERNST ZIMMER		BERATENDER INGENIEUR DBB	
6641 HILBRINGEN		IM SEITERT	
TELEFON: (0 68 61) 29 85 / 86			
Projekt	Bebauungsplan „Im Hufeisen“	Gez. <i>H. Zimmer</i>	Projekt Nr.:
Bauherr	Gemeinde Felsberg	Dat. <i>Apr. 72</i>	Blatt Nr.:
Bauart	Lageplan	Gepr.:	Verfasser:
		Dat.:	Mußstab: