BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

'MERTENER STRASSE'

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES

UEBERHERRN, GEMEINDEBEZIRK BISTEN

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 UEBERHERRN am 27. 1o. 83 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte am 4. 11. 83 Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte am 17. 11. 83 (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom ...... bis ...... durchgeführt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde UEBERHERRN durch die Kreisplanungsstelle Saarlouis.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
2.1 Baugebiet Es gilt die BauNVO vom 15. Sept. 1977 (BGBl. S. S. 1757)	gemäß § 4 der BauNVO
2.1.1 zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 2 der BauNVO
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 3 der BauNVO
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	Z = II als Höchstgrenze
3.2 Grundflächenzahl	GRZ o.2
3.3 Geschoßflächenzahl	GFZ o.3 / o.6
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	offene - Einzel- und Doppelhäuser
5. Überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
7. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Zeichnung
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	F = 84o.o qm
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	B = 12.5 m
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	T = 46.5 m
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.	zulässig sind: Pergolen, Terrassen, Geräteräume, Stellplätze
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	ein Kinderspielplatz ist auf den einzelnen Baugrundstücken zulässig
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	innerhalb der überbaub. Grundstücksflächen/auch an der Nachbargrenze
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke	Stellplätze zulässig, sofern die Verkehrsübersicht nicht beeinträcht.
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK-Straßenkrone, Mitte Haus bis OK-Erdgeschoßfußboden	nach besonderem Projekt bzw. nach örtl. Höheneinweisung
13. Flächen für Gemeinbedarf	entfällt
14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	gesamter Geltungsbereich - Wohnungen dürfen nur zwei Wohnungen haben
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	SIEHE ZEICHNUNG - VORH ÖFFENTLICHE HOCHGRÜNFLÄCHE, SOWIE PRIVATE HOCHGRÜNFLÄCHE
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	siehe Zeichnung
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	nach Straßenbauprojekt
21. Versorgungsflächen	entfällt
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	SIEHE ZEICHNUNG - ERDKABEL DER VSE
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	entfällt
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
27. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	entfällt
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	siehe Zeichnung - Leitungsrecht für Kanal und Wasserleitung
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 landoder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	a.) DER VORGARTEN UND DIE PRIVATE HOCHGRÜNFLÄCHE IST MIT STANDORTGERECHTEN UND ZWECKENTSPRECHENDEN LAUBHOCHSTÄMMEN ZU BEPFLANZEN b.) DER VORH. BAUM- UND STRAUCHBESTAND IST ZU ERHALTEN
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 -

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmäler auf Grund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974 (Amtsblatt 1975, S. 85)

- entfällt -

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Bundesbaugesetz

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	- entfällt -
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind.	- entfällt -
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.	IM PLANBEREICH ABBAU VON STEINKOHLE, JEDOCH NICHT VOR DEM JAHRE 2000"

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).

1. Mit Schreiben vom 5.1.1984 hat das LfU gefordert, daß alle Abwasserleitungen absolut dicht zu verlegen sind und nach DIN 4033 abzudrucken sind. Maßgebend für alle Beschränkungen innerhalb von Wasserschutzzonen sind die Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W10 und bei der Anlage von Straßen, die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag). Sollte das Grundwasser im Planungsgebiet so hoch anstehen, daß für die geplanten Gebäude Drainageleitungen erforderlich werden, so muß bereits bei der Entwässerungsplanung Sorge dafür getragen werden, daß Drainwasser nicht der Schmutzwasserkanalisation zugeführt wird.
2. Die Deutsche Bundespost hat mit Schreiben vom 26.1.1984 darauf hingewiesen, daß mind. 6 Monate vor Baubeginn das Fernmeldeamt Saarbrücken zu benachrichtigen ist.
3. Bei Bodenfunden gemäß § 16 (1 u. 2) Saarl. Denkmalschutzgesetz ist das Staatl. Konservatoramt zu benachrichtigen.
4. Mit Schreiben vom 27.1.1984 hat die VSE mitgeteilt, daß im Planungsbereich ein Hochspannungskabel verläuft. Dieses Kabel muß im Zuge der Erschließungsmaßnahme umgebaut werden. Die hierfür anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Erschließungsträgers.
5. Gemäß Verfügung des Min. d. Innern v. 13.1.84, hat dieser empfohlen, den Bauherrn die Errichtung von Hausschutzräumen unter Förderung durch Bundeszuschüsse nahezulegen

PLANZEICHEN

GEMASZ DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PLAZ V. 81) VOM 30. JULI 1981

Zeichen	Bedeutung
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
	Geltungsbereich des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes
	bestehender Geltungsbereich von Bebauungsplänen
WA	Allgemeines Wohngebiet
Z = II	Geschoßzahl als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
E ○ + D	offene Bauweise - Einzel- u. Doppelhäuser
	bestehende Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
	Baugrenze
	Baulinie
	Straßenbegrenzungslinie
	gepl. Häuser mit Firstrichtung und Baustellennummer
	bestehendes Gebäude
	geplantes Gebäude
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	STANDORTEMPFEHLUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN IM VORGARTEN UND AUF PRIVATER HOCHGRÜNFLÄCHE.
	geplante Straße
	bestehende Straße
	bestehende Zufahrt
	bestehender Feldweg
W, W vorh.	gepl. und vorh. Wasserleitung
	Leitungsrecht für Kanal
	Sichtfelder sind von jeder sichtbeh. Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedigungen dürfen eine max. Höhe von 0,80 m nicht überschreiten
L	Landschaftsschutzgebiet mit Landschaftsschutzgr.
SO	gepl. Naherholungsgebiet
W	best. Wohngebiet
WR	best. reines Wohngebiet
	landwirtschaftl. Freifläche
200	Höhenschichtlinie
	vorh. Böschung

Zeichen	Bedeutung
	VSE ERDKABEL
OD	ORTSDURCHFAHRTSGRENZE (ORTSDURCHFAHRTSSTEIN)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
A	GEPL. UND VORH. ABWASSERKANAL MIT FLIESSRICHTUNG
	VORH. ÖFFENTL. HOCHGRÜNFLÄCHE MIT BAUM- UND STRAUCHBESTAND

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 4.6.84 bis einschließlich 4.7.84 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.5.84 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Überherrn, den 01.12.1986

Bürgermeister gez. Burg

Der Gemeinderat Überherrn hat am 2.10.86 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

Überherrn, den 01.12.1986

Bürgermeister gez. Burg

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 16.02.1987

Der Minister für Umwelt, ~~Raumordnung und Bauwesen~~

I.A.

gez. Cornelius C/5-7304/86 Co/Bu

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, ~~Raumordnung und Bauwesen~~ vom ...... ist am 06.03.87 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

Überherrn, den 06.03.87

Bürgermeister gez. Burg

geänd. 17.04.86

UEBERHERRN OT BISTEN

BEBAUUNGSPLAN

'MERTENER STR.'

1-500

DEWALD 08.12.83

HEWER

(LIESEN)

BAUDIREKTOR