

# BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

AM OTTENSBERG  
BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES

UEBERHERRN, GEMEINDEBEZIRK ALTFORWEILER,  
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 01.07.1982 beschlossen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte am ..... Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte am ..... (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

#### 2. Art der baulichen Nutzung

##### 2.1 Baugebiet

Es gilt die BauNVO vom 15. Sept. 1977 (BGBl. S. 1757)

##### 2.1.1 zulässige Anlagen

##### 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen

### 3. Maß der baulichen Nutzung

#### 3.1 Zahl der Vollgeschosse

#### 3.2 Grundflächenzahl

#### 3.3 Geschosflächenzahl

#### 3.4 Baumassenzahl

#### 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen

### 4. Bauweise

#### 5. Überbaubare Grundstücksflächen

#### 6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

#### 7. Stellung der baulichen Anlagen

#### 8. Mindestgröße der Baugrundstücke

#### 9. Mindestbreite der Baugrundstücke

#### 10. Mindestdiefe der Baugrundstücke

#### 11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.

##### 11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen

##### 11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken

##### 11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke

#### 12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK-Straßenkante, Mitte Haus bis OK-Erdgeschoßfußboden)

#### 13. Flächen für Gemeinbedarf

#### 14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen

#### 15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden

#### 16. Fläche, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.

#### 17. Den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.

#### 18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung

#### 19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

#### 20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

#### 21. Versorgungsflächen

#### 22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

#### 23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

#### 24. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe

#### 25. 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.

#### 26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

#### 27. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

#### 28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen

#### 29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.

#### 30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen

#### 31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche, wie Kinderspielflächen, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen

#### 32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen

#### 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

#### 34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen

#### 35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

## 5. ZEICHNUNG

ALLGEM. WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 DER BauNVO

S. § 4 ABS. 2 DER BauNVO

ES SIND NUR KLEINTIERSTÄLLE ZULÄSSIG.

S. ZEICHNUNG

ENTFAEHLT

OFFEN, NUR EINZELHAUSER ZUL.

S. ZEICHNUNG

ENTFAEHLT

ZULÄSSIG SIND: PERGOLEN, TERRASSEN UND GERAETERAUME

ENTFAEHLT

INNERH. DER UEBERBAUB. GRUNDSTUECKS-FLAECHE, SOWIE IN GRENZSTELLUNG.

NACH BES. HOEHENEINWEISUNG

ENTFAEHLT

GESAMTER GELTUNGSBEREICH

WOHN/GEBAUDE DARFEN NUR 2 G. HABEN

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

ENTFAEHLT

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)

ENTFAEHLT

## Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Bundesbaugesetz

1. Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.

ENTFAEHLT

2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind.

ENTFAEHLT

3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

ENTFAEHLT

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)

## PLANZEICHEN

GEMÄß DER PLANZEICHENVER-  
ORDNUNG 1981 (PLAZ. V. 81)  
VOM 30. JULI 1981

	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
	GELTUNGSBEREICH DES BEST. BEBAUUNGSPLANES
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
Z = II	GESCHOSSZAHL ALS HOECHSTGRENZE
GRZ	GRUNDFLAECHE NZAHL
GFZ	GESCHOSSFLAECHE NZAHL
O	OFFENE BAUWEISE
	NUR EINZELHAUSER ZUL.
	BAUGRENZE
	VORH. GRUNDSTUECKSGRENZE
	GEPL. GRUNDSTUECKSGRENZE
	VORH. VERKEHRSFLAECHE
	NEUE VERKEHRSFLAECHE
	GEPL. FELDWEG
	STRASSEN BEGRENZUNGS LINIE
	GEPL. HAEUSER
	VORH. GEBAEUDE
	UEBERBAUBARE GRUNDSTUECKSFLAECHE
	NICHT UEBERBAUBARE GRUNDSTUECKSFLAECHE
	VORGARTEN
③	BAUSTELLENUMMER
	BAUTIEFE
	VORH. BAEUME
	GEPL. BAEUME IM VORGARTENBEREICH
	LANDWIRTSCHAFTL. FREIFLAECHE
	VORH. ABWASSERKANAL MIT FLIESSRICHTUNG
	GEPL. AB