

# BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

## „LOTHRINGER STRASSE“

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES:

GEMEINDE ÜBERHERRN

GEMEINDEBEZIRK:

BERUS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB), vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2491), gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates Überherrn am 6.5.93 beschlossen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschuß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gem. § 2 Abs. 1 BauGB, erfolgte am 1.8.93.  
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 1.8.93 (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom 1.8.93 bis 1.9.93 durchgeführt.  
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes 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	Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO
Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Anlage 1, Kapitel IV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvolksvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II, S. 865, 1124).	
1.2 zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 2 BauNVO
1.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
1.4 Zahl der Vollgeschosse	Z = 1
1.5 Grundflächenzahl	GRZ = 0,3
1.6 Geschossflächenzahl	GFZ = 0,6
1.7 Baumassenzahl	entfällt
1.8 Grundflächen der baulichen Anlage	entfällt
2.1 Bauweise	offen nur Einzelhäuser
2.2 überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
2.3 nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
2.4 Stellung der baulichen Anlagen	s.Z., Firstrichtung d. Wohngebäude ist entsprechend d. Festsetzung im entfällt BB-Plan einzuhalten
3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
3.2 Mindestweite 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	Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
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 a) öffentl. Grünflächen b) Energieversorgungsflächen
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	siehe Zeichnung, Abwasserkanal und 10 KV- Freileitung
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-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe	entfällt
16.1 Die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserkirtschaft, 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	entfällt
18.1a) die Flächen für die Landwirtschaft b) Wald	a) entfällt b) entfällt
19.1 Die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzucht wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dgl.	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	entfällt
21.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungs trägers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	siehe Zeichnung Energieversorgungsstreifen
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 Umweltseinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes 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 Umweltseinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes 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) Auf jedem Baugrundstück sind mindestens 2 mittelgroß werdende einheimische und standortgerechte Obstbäume bzw. Großsträucher anzupflanzen. Ferner ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche zu 50 % mit einheimischen Pflanzen zu bestocken. Diese Anpflanzungen sind für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. b) Vereinzelt vorhandene Bäume, die die Bebauung nicht beeinträchtigen sind zu erhalten.
26.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind	entfällt
27.1 Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK Straßenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschoss fußboden)	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 § 83 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 1988 (Amtsblatt des Saarlandes) S. 1373.

1. Stellung der Gebäude:
2. Dachform:
3. Dachneigung:
4. Kniestockhöhe:

Die Wohngebäude Nr. 1-8 sind in Traufenstellung zur Lothringer Straße zu erstellen.  
Sattel- und Walmdächer  
35 Grad bis 40 Grad  
maximale Kniestockhöhe = 0,65 m

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2253) sowie in Verbindung mit § 83 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 1988 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1373).

entfällt

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

1. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkreungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

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

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

### PLANZEICHEN

gemäß der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.1.1991)

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 Bau NVO
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	GESCHOSSFLÄCHE
Z = I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
○	OFFENE BAUWEISE
DN	DACHNEIGUNG
	BAUGRENZE
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	BEST. GEBAUDE
	GEPL. HÄUSER
↔	FIRSTRICHTUNG
—	GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	BEST. VERKEHRSFLÄCHE
	GEPL. VERKEHRSFLÄCHE
—	STRASSENBEGRÄNzungSLINIE

Dieser Bebauungsplan-Ertwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Überherrn den

Bürgermeister

Der Gemeinderat Überherrn hat am § 10 BauGB

BESCHLOSSEN

Überherrn den

Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde Überherrn vom Az. gem. § 11 Abs. 1, 2 Halbsatz BauGB

ANGEZEIGT

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

Saarbrücken den

Der Minister für Umwelt

I.A

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

KRAFT

Überherrn den

Bürgermeister

### BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

○	BÄUME: a.) ANPFLANZEN
○	BÄUME: b.) ERHALTEN
○	STRÄUCHER ANPFLANZEN

○○○	GEPL. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
—	BEST. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

— Lr —	ENERGIEVERSORGUNGSSTREIFEN MIT LR.
— A —	ABWASSERKANAL MIT FLIESSRICHTUNG

— — —	10 KV-FREILEITUNG DER VSE MIT LEITUNGSRECHT (BEST.)
-------	---

### DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: ÜBERHERRN Gemeindebezirk: BERUS

Baugebiet: „LOTHRINGER STRASSE“

Maßstab: 1 : 500	Datum	Name	Flur
Gezeichnet:	NOV. 1993	Joh.	Saarlouis, den
Bearbeitet:	NOV. 1993	Joh.	2. 11. 1993
Geprüft:			
Änderungen:			

HEWER