

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)
„LOTHRINGER STRASSE“

GEMEINDE ÜBERHERRN GEMEINDEBEZIRK BERUS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB), vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I. S. 2191), gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates Überherrn am 6.5.93 beschlossen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO
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 BB-Plan einzuhalten
3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
3.2 Mindestbreite der Baugrundstücke	entfällt
3.3 Mindestdiefe 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 Bodeplätze, Friedhöfe	entfällt
16.1 Die 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.	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 Kleintierhaltung 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 Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	siehe Zeichnung Energieversorgungstreifen
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 Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 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 Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 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 Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftlichen Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen a) Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen b) Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	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 bestellen. 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 des Straßenkörpers 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: Die Wohngebäude Nr. 1-8 sind in Traufenstellung zur Lothringer Straße zu erstellen.
2. Dachform:
3. Dachneigung: Sattel- und Walmdächer 35 Grad bis 40 Grad
4. Kniestockhöhe: 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 Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind entfällt
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind entfällt
3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind entfällt

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 (BGBI. I. Nr. 3 vom 22.1.1991)

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET §4 Bau NVO
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	GESCHOSSFLÄCHE
Z = 1	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
O	OFFENE BAUWEISE
DN	DACHNEIGUNG

	BAUGRENZE
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
	BEST. GEBÄUDE
	GEPL. HÄUSER
	FIRSTRICHTUNG
	GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

	BEST. VERKEHRSFLÄCHE
	GEPL. VERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

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	ENERGIEVERSORGUNGS-STREIFEN MIT LR
Lr	LEITUNGSRECHT
A	ABWASSERKANAL MIT FLIESSRICHTUNG
	10 KV-FREILEITUNG DER VSE MIT LEITUNGSRECHT (BEST.)

Dieser Bebauungsplan-Entwurf 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 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB

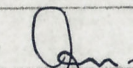
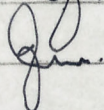
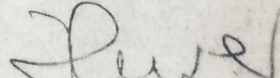
BESCHLOSSEN  
Überherrn, den  
Bürgermeister

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  
IA

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

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT KREISPLANUNGSSTELLE			
Gemeinde: ÜBERHERRN		Gemeindebezirk: BERUS	
Baugebiet: „LOTHRINGER STRASSE“			
Maßstab: 1 : 500	Datum	Name	Flur
Gezeichnet:	NOV. 1993		Saarlouis, den 2. 11. 1993
Bearbeitet:	NOV. 1993		
Geprüft:			
Änderungen:			 ..... HEWER