



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

'MERTENER STRASSE'

UEBERHERRN, GEMEINDEBEZIRK BISTEN

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 27.10.83 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 § 2 Abs. 2 BBauG erfolgte am 17.11.83 (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom 17.11.83 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 | gemäß § 4 der BauNVO |
| Es gilt die BauNVO vom 15. Sept. 1977 (BGBl. S. 1757) | |
| 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 | Z = II als Höchstgrenze |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse | GRZ = 0,2 |
| 3.2 Grundflächenzahl | GFZ = 0,3 / 0,6 |
| 3.3 Geschößflächenzahl | entfällt |
| 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 | F = 840,0 qm |
| 8. Mindestgröße der Baugrundstücke | B = 12,5 m |
| 9. Mindestbreite der Baugrundstücke | T = 46,5 m |
| 10. Mindestdiefe der Baugrundstücke | zulässig sind: Pergolen, Terrassen, Geräteräume, Stellplätze |
| 11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind. | ein Kinderspielplatz ist auf den einzelnen Baugrundstücken zulässig innerhalb der überbaub. Grundstücksflächen/auch an der Nachbargrenze |
| 11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen | Stellplätze zulässig, sofern die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigt nach besonderem Projekt bzw. nach Ürtl. Höheneinweisung |
| 11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | entfällt |
| 11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke | entfällt |
| 12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK-Straßenkante, Mitte Haus bis OK-Erdgeschossfußboden) | entfällt |
| 13. Flächen für Gemeinbedarf | entfällt |
| 14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen | entfällt |
| 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 | entfällt |
| 19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen | entfällt |
| 20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen | entfällt |
| 21. Versorgungsflächen | entfällt |
| 22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen | entfällt |
| 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 | entfällt |
| 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 land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen | entfällt |
| a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | entfällt |
| b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern | entfällt |
| 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 Naturdenkmälern auf Grund 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. 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.
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind.
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

IM PLANBEREICH ABBAU VON STEIN-KOEHLE, 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 zur 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 abzudrücken sind. Maßgebend für alle Beschränkungen innerhalb von Wasserschutz-zonen 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) Saar-Landesdenkmalschutzgesetz ist das Staatl. Konservatorat 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 Bauherren die Errichtung von Hausschutzräumen unter Förderung durch Bundeszuschüsse nahezu legen.

PLANZEICHEN

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

	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
	Geltungsbereich des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes
	bestehender Geltungsbereich von Bebauungsplänen
	Allgemeines Wohngebiet
	Geschößzahl als Höchstgrenze
	Grundflächenzahl
	Geschößflächenzahl
	offene Bauweise - Einzel- u. Doppelhäuser
	bestehende Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
	Baugrenze
	Baulinie
	Straßenbegrenzungslinie
	gepl. Häuser mit First-richtung 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
	gepl. und vorh. Wasserleitung
	Leitungsrecht für Kanal
	Sichtfelder sind von jeder sichtb. Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedigungen dürfen eine max. Höhe von 0,80 m nicht überschreiten
	Landschaftsschutzgebiet mit Landschaftsschutzgebot
	gepl. Naherholungsgebiet
	best. Wohngebiet
	best. reines Wohngebiet
	landwirtschaftl. Freifläche
	Höhenschichtlinie
	vorh. Böschung

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 ausgelegt. 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.

den 01.12.1986
gez. Burg

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

BESCHLOSSEN

den 01.12.1986
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 Col/Bu

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 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

den 06.03.87
gez. Burg

	VSE EROKABEL
	ORTSDURCHFARTSGRENZE (ORTSDURCHFARTSSTEIN)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GEPL. UND VORH. ABWASSERKANAL MIT FLIESSRICHTUNG
	VORH. ÖFFENTL. HOCHGRÜNFLÄCHE MIT BAUM- UND STRAUCHBESTAND

geord. 17.04.87

UEBERHERRN OT BISTEN
BEBAUUNGSPLAN

'MERTENER STR.'

1-3000

DEWALD

08.12.83

HEWER

(LIESEN)
BAUDIREKTOR