

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

'MEERTENER STRASSE'

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES

UEBERHERRN, GEMEINDEBEZIRK BISTEN
GER. 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 27.10. 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 § 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
Allgemeines Wohngebiet

2. Art der baulichen Nutzung
genäß § 4 der BauNVO

2.1 Baugebiet
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

3.1 Zahl der Vollgeschosse

3.2 Grundflächenzahl

3.3 Geschossflächenzahl

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 des Baugrundstücke

10. Mindesttiefe 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-Strassenkrone, 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 gefordert 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 Nutzungsziel 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 Wasserschutzfunktion, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften betroffen 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 Ausstellung- 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 raumliche Bereiche, wie Kinderspielplätze, 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 Bundesimmissionschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen

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

a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

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

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) so wie in Verbindung mit § 113 Abs. 6 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.

- entfällt -

- entfällt -

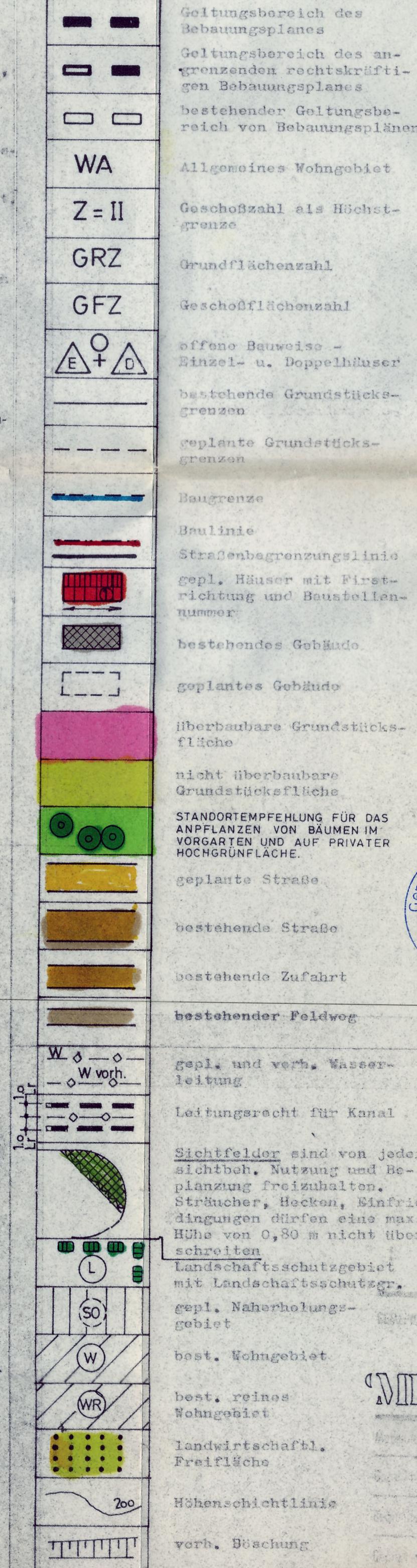
IM PLANBEREICH ABBAU VON "STEINKOHLE, JEDOCH NICHT VOR DEM JAHRE 2000"

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).

- 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 W 10/10 und bei der Anlage von Straßen, die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RStWag). 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.
- Die Deutsche Bundespost hat mit Schreiben vom 26.1.1984 darauf hingewiesen, daß mind. 6 Monate vor Baubeginn das Fernmeldeamt Saarbrücken zu berücksichtigen ist.
- Bei Bodenfundem gemäß § 16 (1 u. 2) Saarl. Denkmalschutzgesetz ist das Staatskonservatorium zu benachrichtigen.
- 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.
- Gemäß Verfügung des Min. d. Innern v. 13.1.84, hat dieser empfohlen, den Bauherrn die Errichtung von Hausschutzzäunen unter Förderung durch Bundeszuschüsse nahezulegen

PLANZEICHEN

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



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 jedermann's 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
Bürgermeister

Der Gemeinderat Überherrn hat am 2.10.86 den Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

den 01.12.1986
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 16.02.1987

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

I.A.

gez. Cornelius

C 15-7304/86 Colbu

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 06.03.82 ist am 06.03.82 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

Gemeinde Überherrn
Bürgermeister

den 06.03.87

gez. Burg

VSE ERD KABEL

ORTSDURFAHRTSGRENZE (ORTSDURFAHRTSSTEIN)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GEPL. UND VORH. ABWASSERKANAL MIT FLOESSRICHTUNG
VORH. ÖFFENTL. HOCHGRÜNFLÄCHE MIT BAUM- UND STRAUCHBESTAND

gez. R. O. 04 P

UEBERHERRN OT BISTEN

BAEBAUUNGSPLAN

MEERTENER STR.

DE WALD

o 8.12.83

HEWER

(LIESEN)
BAUDIREKTOR