

Festsetzungen gem. § 9, Abs. 1 und 7 des Baugesetzbuches

0. Räumlicher Geltungsbereich	siehe Plan	
<u>1. Art der baulichen Nutzung</u>		
<u>1.1 Baugebiet:</u>	reines Wohngebiet	
2.1.1 zulässige Anlagen	siehe BNVO § 3 (2)	
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	siehe BNVO § 3 (2)	
<u>1.2 Baugebiet:</u>		
2.2.1 zulässige Anlagen		
2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen		
<u>1.3 Baugebiet:</u>		
2.3.1 zulässige Anlagen		
2.3.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen		
<u>1. Maß der baulichen Nutzung:</u>		
1.4 Zahl der Vollgeschosse	zulässig	
1.5 Grundflächenzahl	siehe Plan	
1.6 Geschossflächenzahl	siehe Plan	
1.7 Baumassenzahl	entfällt	
1.8 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt	
<u>2. Bauweise:</u>		
2.2 Überbaubaure und nicht Überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan	
2.3 Stellung der baulichen Anlagen	siehe Plan	
3. Mindestgröße, die Mindestbreite und die Mindestdiefe der Baugrundstücke	entfällt	
4. Flächen für Nebenanlagen die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahren.	siehe Plan Garagen u. Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.	
5. Flächen für den Gemeinbedarf	entfällt	
6. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen	gesamter Geltungsbereich	
7. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden konnten, errichtet werden dürfen	entfällt	
8. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.	entfällt	
9. besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.	entfällt	
10. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind u. ihre Nutzung	entfällt	
11. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen		siehe Plan
12. Versorgungsflächen		siehe Plan
13. die Führung von Versorgungsanlagen u. -leitungen		siehe Plan
14. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen		entfällt
15. öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe		entfällt
16. 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. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen		entfällt
18. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		entfällt
19. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen		entfällt
20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können		entfällt
21. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen		siehe Plan
22. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen		entfällt
23. Gebiete in denen bestimmte die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen		entfällt
24. 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 zutreffenden Vorkehrungen.		entfällt

25. einzelnen Flächen oder für ein Bebauungsplan-
gebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land-
oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten
Flächen.

a) die nicht überbaubaren Flächen sind mit ein-
heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen

b) der vorh. Baum- und Strauchbestand ist, soweit
er die Bebauung nicht behindert, zu erhalten.

26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stütz-
mauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkör-
pers erforderlich sind.

nach Straßenprojekt

27. Höhenlage der baulichen Anlagen

nach Straßen- und
Kanalprojekt

28. Gebiete, in denen die Errichtung von Hausschutz-
räumen vom Minister des Innern empfohlen wird.

gesamter Geltungs-
bereich

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG

	Raumlicher Geltungsbereich		Straßenverkehrsflächen öffentlich
	Reines Wohngebiet		Fahrbahn
	Allgemeines Wohngebiet		Gehweg
	Dorfgebiet		Radweg
	Mischgebiet		Fußweg
	Gewerbegebiet		Straßenbegleitgrün Mittelstreifen
	Industriegebiet		Private Straßen- und Wegeflächen
	Wochenendhausgebiet		Flächen für Bahnanlage
	Sondergebiet		öffentliche Parkflächen
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung		Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Bestehende Gebäude		Flächen für Versorgungsanlagen
	Geplante Gebäude		Umformerstation
	Flächen für Stellplätze und Garagen		Freileitung mit Masten
	Stellplätze		Freileitung mit Schutzstreifen
	Garagen mit Baulinie		Elektrizitätsleitung
	Müllsammelplatz		Wasserleitung
	Bergs I. tats. II. Zwingend		Abwasserleitung
	Grundflächenzahl		Fernmeldeleitung
	Geschoßflächenzahl		Gasleitung
	Baumassenzahl		Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Grünflächen öffentlich
	nur Hausgruppen zulässig		Grünfläche privat
	nur Einzelhäuser zulässig		Parkanlagen
	Baulinie		Sportplatz
	Baugrenze		Spielplatz
	Bestehende Grundstücksgrenze		Bestehende Waldflächen
	Geplante Grundstücksgrenze		Bäume
	Firsttrichtung		Straucher
	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		Wasserflächen
	Schule		Fläche für Landwirtschaft
	Kindergarten		Fläche für Forstwirtschaft
			Naturschutzgebiet
			Landschaftsschutzgebiet
			Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Aufnahme von Festsetzungen über die Äußere Gestaltung der Baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 3 BauGB

ENTFÄLLT

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB
1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Äußere Einwirkungen erforderlich sind

ENTFÄLLT

Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

ENTFÄLLT

2 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

IM GESAMTEN PLANBEREICH ABBAU AUF STEINKOHLE JEDOCH NICHT VOR DEM JAHRE 2000

Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

ENTFÄLLT

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

ENTFÄLLT

FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DER WASSERSCHUTZZONE III

DRAINAGEWASSER DARF NICHT IN DIE SCHMUTZWASSERKANALISATION EINGELEITET WERDEN
DIE VERSIEGELUNG VON FLÄCHEN IST AUF EIN MINDESTMAß ZU BESCHRÄNKEN

BEBAUUNGSPLAN

- SATZUNG -

GEMEINDE: ÜBERHERRN

ORTSTEIL: BERUS

WOHNGEBIET "KLENSCH"

M. 1:500

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen vom 1.08.1988 bis zum 1.09.1988. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB als Satzung vom Gemeinderat am 09.02.1989 beschlossen.

Überherrn den 10.04.1989
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde mit Schreiben der Gemeinde vom 10.04.89 gemäß § 11 Abs. 1, 2 Halbsatz, BauGB, angezeigt.

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

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt

Saarbrücken, den 23.5.1989
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
Az. D46 C/S-5512/89 Co/84
im Auftrag
W. Cornelius
Dipl. Ing.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 wurde ortsüblich bekanntgemacht am 16.06.89
Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft

Überherrn den 16.06.89
Der Bürgermeister

gez. Ley
Beigeordneter