

- 1.2 Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauWVO
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauWVO sind unzulässig.
- 1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauWVO
Nutzungen und Anlagen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2-3, BauWVO sind bis auf nicht störende Handwerksbetriebe und ausschließlich der Versorgung des Gebietes dienende Läden gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauWVO unzulässig.
- 1.3 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1. und 3.-5. BauWVO sind gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauWVO unzulässig.
- 1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind pro Wohngebiet nicht mehr als zwei Wohnungszuflüsse zulässig.
- 2.0 Garagen und Stellplätze
- 2.1 Je Wohneinheit ist ein Stellplatz oder eine Garage nachzuweisen.
- 2.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder der hierfür gesondert gekennzeichneten Fläche zulässig, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- 3.0 Nebenanlagen
- § 14 BauWVO
- 3.1 Nebenanlagen, die ganz oder teilweise der Tierhaltung dienen (Hühnerschläge, Taubenschläge etc.) sind unzulässig.
- 3.2 Gebäudeartige Nebenanlagen in Leichtbauweise (Wellblech o.ä.) sowie Behälter, Container, Wohnwagen o.ä. sind unzulässig.
- 4.0 Höhenlage der Gebäude
- 4.1 Sockelhöhen von mehr als 0,50 m über Oberkante der zuführenden, ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche sind unzulässig.
Bei Gebäuden, deren zuführende öffentliche Verkehrsfläche in Falllinie des Gebäudes verläuft, sind bergseitige Sockelhöhen über 0,50 m unzulässig.
Der Maßstab ist zwischen der bergseitig am höchsten gelegenen Gebäudekante und dem hiervon am kürzesten zu erreichenden Punkt der zuführenden öffentlichen Verkehrsfläche herzustellen.
Bei Gebäuden, deren zuführende öffentliche Verkehrsfläche an der Talseite verläuft und bei Gebäuden, die über private Verkehrsflächen erschlossen werden, sind Sockelhöhen von mehr als 0,50 m über der Oberkante gewachsenen, ungestörten Boden unzulässig.
- 4.2 Eine Überschreitung der angegebenen Firsthöhen (FH) im Bereich des Spannungsbereichs der 110 kV - Freileitung ist unzulässig.
Bezugspunkt für das Höhenmaß ist die Oberkante des gewachsenen, ungestörten Bodens auf Seite der Leitungsstrasse senkrecht unter der höchsten Stelle der Firstlinie gemessen.
- 5.0 Überbaubare Grundstücksflächen
- § 23 BauWVO
- 5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen eingezeichnet. Innerhalb dieser Baugrenzen ist die Berücksichtigung der LBO, insbesondere des § 6 LBO (Abstandsflächen) zulässig ist.
- 6.0 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- § 23 BauWVO, Abs. 2
- 6.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig. Zulässig sind überdachte Freisitze, Pergolen, überdachte Stellplätze und Eingangsüberdachungen, Gartenlauben, Gartenhäuschen.
- 6.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen, die der Energieversorgung dienen, ausnahmsweise zugelassen werden.
- 7.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 7.1 Die nicht bebaute Grundstücksfläche ist zu begrünen.
- 7.2 Pro Grundstück sind mindestens zwei Laubbäume heimischer Art anzupflanzen. Die in der Planzeichnung auf den Grundstücken eingezeichneten anzupflanzenden Bäume können bei der Kontingenzierung berücksichtigt werden.
Auf Grundstücken, die teilweise im Bereich des Schutzstreifens der 110 kV - Freileitung liegen, hat die Anpflanzung außerhalb dieses Bereiches zu erfolgen.
Im Bereich des Schutzstreifens der 110 kV - Freileitung ist lediglich die Anpflanzung niedrig wachsender Bäume, Sträucher und Hecken zulässig.
Die gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheitlichen Bäumen, Sträuchern und Hecken zu bepflanzen und zu unterhalten.

des Bebauungsplanes

unterirdische Wasser-Hauptversorgungsleitung DN 200

unterirdische Hauptwasserleitung DN 300

Baugrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Überirdische Stromversorgungsleitung 110kV

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Umgrenzung von Flächen für Garagen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

öffentliche Parkfläche

Elektrizität (Trafo)

öffentliche Grünfläche

Maximale Firsthöhe in Metern, Schutzstreifenbereichen für 110 kV - Freileitung

öffentliche befahrbare Wohnwege

anzupflanzende Bäume heimischer Art

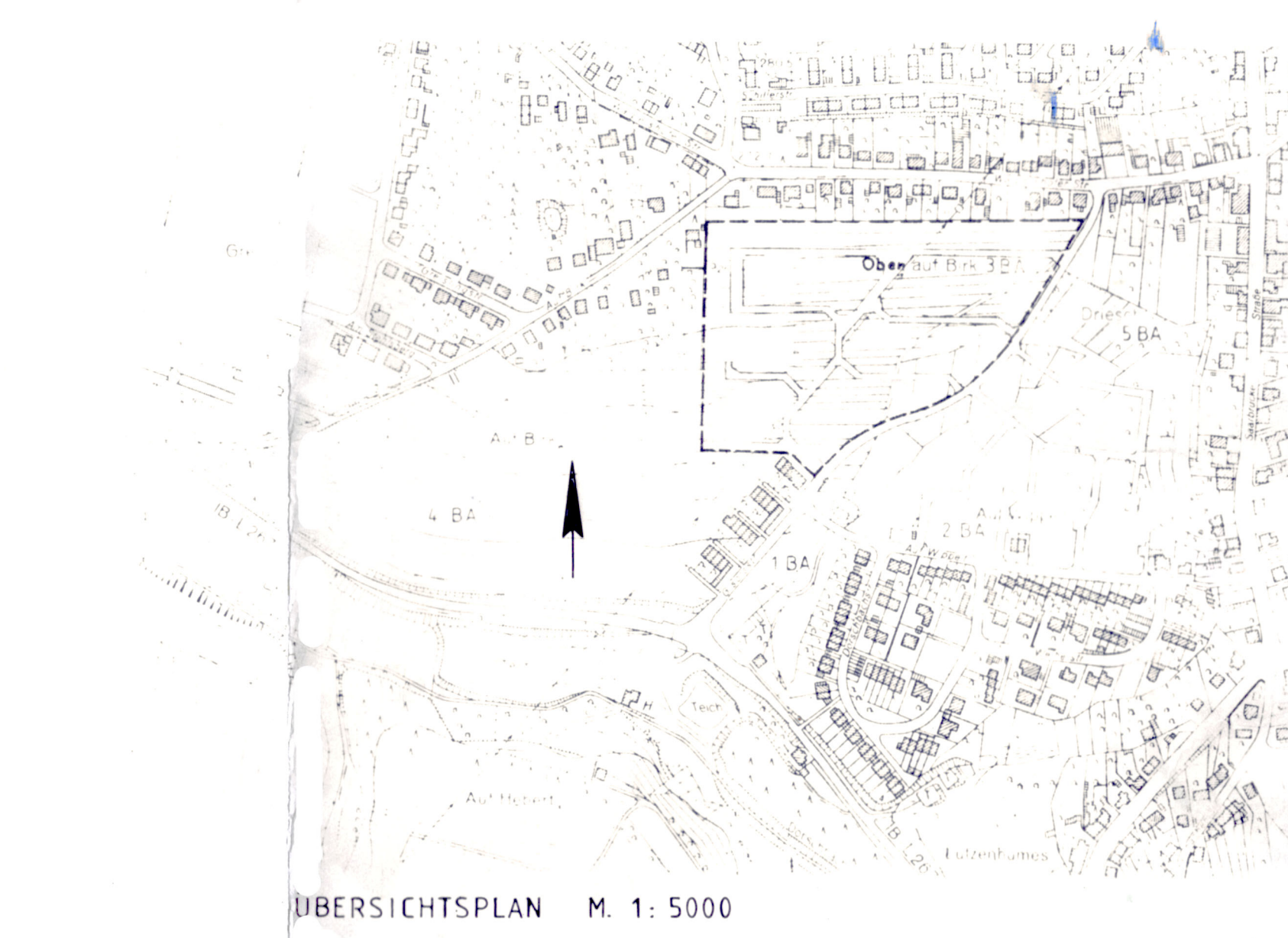
Art der baulichen Nutzung
WR = Reines Wohngebiet
WA = Allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

O = Offene Bauweise
A = Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Dachform, SD = Satteldach, WD = Walddach



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 63 Abs. 4 LBO wurden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

- 1.0 Dachform und Dachgestaltung
- 1.1 Mit Ausnahme der Nebenanlagen und Garagen sind ausschließlich Satteldächer und Walddächer zulässig.
Die Dachneigung für Sattel- und Walddächer wird auf maximal 45° und minimal 22,5° festgesetzt.
- 1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig.
Die Gesamthöhe der Dachaufbauten bzw. der Dacheinschnitte an einem Gebäude ist bis auf maximal 4/9 seiner Gesamtfirstlänge begrenzt.
- 1.3 Bauteile zur Energiegewinnung bzw. zur Energiewandlung sind nur dann zulässig, wenn sie nicht über der Dachhaut vorstehen bzw. nicht auf die Dachhaut aufgesetzt sind. Rohrleitungen und sonstiges technisches Zubehör dürfen von außen nicht erkennbar sein.
- 2.0 Dremmel (Kniestock)
- Dremmel (Kniestock) sind bis zu einer Höhe von 60 cm generell zulässig. Bei Gebäuden, deren Giebelbreite nicht mehr als 7,00 m beträgt, können Dremmelhöhen bis maximal 1,00 m zugelassen werden.

RECHTSGRUNDLAGE

zum Bebauungsplan "Oben auf Birk" in der Gemeinde Riegelsberg

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BBG, I. S. 250)
 - Die Baunutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BBG, I. S. 127)
 - Das Kommunalabstimmungsrechtsgesetz (KStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. April 1989 (Antst. S. 557)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanV 1981) vom 30. Juli 1981 (BBG, I. S. 833)
 - Die Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 1988 (Antst. S. 1273)

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH in Verbindung mit der Gemeinde Riegelsberg.

Für die Überprüfung des Planes mit der Öffentlichkeit und der Kartographie
Mendelbechtel, März 1991

HINWEISE

Beim späteren Ausbau der öffentlichen Parkflächen werden Gebäudezugänge und Gebäudezufahrten, deren Lage zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht festgelegt werden kann, berücksichtigt.
Bauvorhaben auf Grundstücken, die teilweise im Bereich des Schutzstreifens der 110 kV - Freileitung liegen, sind der VSt zur Prüfung vorzulegen.

Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

BEBAUUNGSPLAN „OBEN AUF BIRK“

GELENDE RIEGELSBERG / SAAR

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Der Gemeinderat hat am 25.10.1990 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oben auf Birk“ beschlossen. Der Beschluss ist am 17.5.1991 amtlich bekanntgemacht worden.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplans vom 18.6.1990 bis 18.7.1990 (einschl.) durchgeführt.

Formliche Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde vom 11.12.1990 bis 11.1.1991 (einschl.) öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 3.12.1990 amtlich bekanntgemacht worden.

Sitzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
Der Gemeinderat hat am 26.1.1991 in öffentlicher Sitzung diesen Bebauungsplan und die darin enthaltenen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Riegelsberg, den 1. März 1991
Dr. Holzer
Bürgermeister

Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1.1. Halbsatz BauGB i.V.m. § 8 Abs. 4 BauGB
genehmigt.

Saatbrücken, den 5.4.1991
Saarland
Ministerium für Umwelt
Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB am 15.4.1991 amtlich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Riegelsberg, den 16.4.1991
Dr. Holzer
Bürgermeister

Am 05.90
Städtebaulicher Entwurf: GWH
Sachgeprüfter: 90sw
Gezeichnet: 90sw

Kopie:
Geändert: 07.09.90 GWH/90sw
26.11.90 GWH/90sw
15.02.91 GWH/90sw

Entwurf der Verkehrsanlagen
GWH/90sw