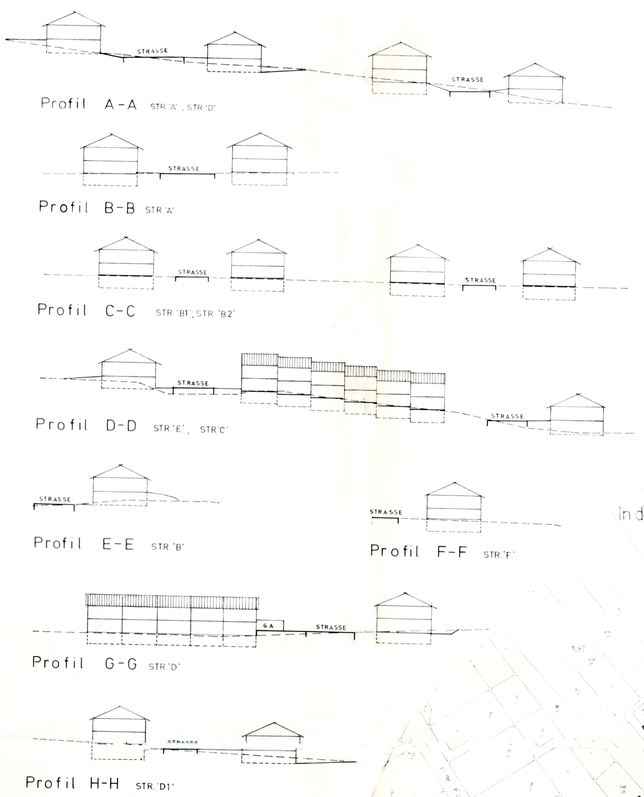
PROFILE MASSTAB 1:500



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der LEG, Landesentwicklungsgesellschaft Saar für Städtebau, Wohnungswesen, Wirtschafts- und Agrarstruktur GmbH, Saarbrücken

in Zusammenarbeit mit der

Arbeitsgemeinschaft der Architekten AKS
Hans Braun, Manfred Schaus und Manfred Binger, Saarbrücken/Sulzbach

Saarbrücken, im November 1979

LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT SAAR

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Riegelsberg, den 15. April 1980

Gemeinde Riegelsberg 6 — Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 17.7.1978 die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 BBauG beschlossen. Der Beschluß ist ortsüblich bekanntgemacht worden.

Riegelsberg, den 15. April 1980

Gemeinde Riegelsberg 6 — Der Bürgermeister

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2a Abs. 2 BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) erfolgte nach Art von Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.07.1978 beschlossenen Verfahren durch 2 Bürgerversammlungen am 1. und 15. Sept. 1978.

Riegelsberg, den 15. April 1980

Gemeinde Riegelsberg 1 — Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat in seiner Sitzung am 26.03.1979 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2a Abs. 6 BBauG am 11.04.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 04.05.1979 bis einschließlich 05.06.1979 öffentlich ausgelegen.

Riegelsberg, den 15. April 1980

Gemeinde Riegelsberg 6 — Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und das Ergebnis in seiner Sitzung am 25.03.1979 beschlossen.

Riegelsberg, den 15. April 1980

Gemeinde Riegelsberg 6 — Der Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Riegelsberg hat den Bebauungsplan mit Begründung in seiner Sitzung am 11.2.1980 gem. § 12 KSVG in Verb. mit § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Riegelsberg, den 15. April 1980

Gemeinde Riegelsberg 6 — Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit gem. § 11 BBauG ~~nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage~~ genehmigt.

Saarbrücken, den 8.5.1980

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
IV/4-55206-0/Kilke

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
i.A.
(Wärker)
Diplom-Ingenieur

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes gem. § 11 BBauG wurde ortsüblich bekanntgemacht.
Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Riegelsberg, den

Der Bürgermeister

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BBauG IN DER FASSUNG VOM 18.8.76 UND §§ 1-23 BauNVO IN DER FASSUNG VOM 15.9.77 (BGBl. I S. 1763)

1. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

   Die OK Erdgeschossfussboden liegt bei talseitiger Bebauung 0,20 m über dem höchsten Straßenpunkt und bei hangseitiger Bebauung 0,2 m über dem höchsten Geländepunkt, bezogen auf die seitliche Gebäudekante (siehe Abbildung A u. B).

2. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE IHRE EINFAHRTEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN

   Stellplätze und Garagen sind nur zulässig auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen und innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.
   Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (ausser Einfriedigungen und Müllboxenbehälter) nicht zulässig.

3. HÖHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

   Die Höhenlage der Verkehrsflächen ist dem Straßenprojekt zu entnehmen, siehe Bezugsplan Nr. ....

4. BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN

   Soweit der vorhandene Baumbestand innerhalb der Baugrenzen durch bauliche Anlagen nicht berührt wird, muß er erhalten und gepflegt werden.

BAUGRENZUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (4) BBauG IN DER FASSUNG VOM 18.8.76 IN VERBINDUNG MIT § 113 LBO IN DER FASSUNG VOM 27.12.74

1. BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 113 (1) Nr. 1 LBO)

   Dachgaupen und Knitestöcke sind nicht zulässig.
   Die Dachneigung der Häuser kann zwischen 25° und 35° gewählt werden.

2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE, DER KFZ-STELLPLÄTZE, DER STELLPLÄTZE FÜR GEWERBLICHE ABFALLBEHÄLTER UND DER EINFRIEDIGUNGEN (§ 113 (1) NR. 3 LBO)

   Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
   Spielplätze für Kleinkinder entspr. dem Gesetz Nr. 1010 über Spielplätze sind sinnvoll in diese Flächen zu integrieren.
   Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen keine geschlossene Fläche darstellen und 1,50 m Höhe nicht überschreiten.
   Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die baulichen Anlagen einzubeziehen bzw. durch Immaurierung und Bepflanzung vor Einsicht zu kaschieren.

3. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § 9 (7) BBauG IN DER FASSUNG VOM 18.8.76.

   Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen. Sie sind in der beigefügten Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

4. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BBauG IN DER FASSUNG VOM 18.8.76.

   Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

ZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS ANLAGE ZUR PlanzVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   - WR — Reines Wohngebiet
   - WA — Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
   - II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
   - 0.3 — Grundflächenzahl
   - 0.6 — Geschossflächenzahl
   - (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN
   - nur Einzelhäuser zulässig
   - nur Doppelhäuser zulässig
   - nur Hausgruppen zulässig
   - o — offene Bauweise
   - g — geschlossene Bauweise
   - Baugrenze
   - Baulinie

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDLICHEN BEDARF

5. VERKEHRSFLÄCHEN
   - Strassenverkehrsflächen
   - P — Öffentliche Parkflächen

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG UND BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
   - Umformerstation
   - Abwasserkanal

7. GRÜNFLÄCHEN
   - Parkanlage
   - Sportplatz
   - Kinderspielplatz
   - Flächen für die Forstwirtschaft

8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
   - Flächen für Aufschüttungen
   - Flächen für Abgrabungen

9. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
   - Gst — Fläche für Gemeinsch. Stellplätze
   - GGa — Fläche für Gemeinschaftsgaragen
   - Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
   - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
   - SD — Satteldach
   - Hauptfirstrichtung
   - Nicht maßgebliche Fläche für die Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl, private Grünfläche
   - Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
   - Bindung für Erhaltung von Baumgruppen
   - Bindung für die Erhaltung von Sträuchern
   - Pflanzgebot für Bäume
   - M — Vorschlag für Müllboxenplatz

10. BESTANDSANGABEN
   - Wohngebäude
   - Nebengebäude

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Als Grundlage für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes bilden:

1. Das Bundesbaugesetz BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung (Gesetz zur Änderung des BBauG - vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I, S. 2256) gültig ab 1. Jan. 1977, berichtigt durch das Gesetz vom 20. Dez. 1976 (BGBl. I, S. 3617) geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, 949, vom 13. Juli 1979).

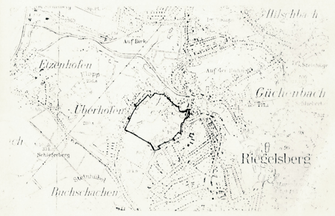
2. Die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I, S. 1763).

3. Das Gesetz Nr. 816 Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung vom 27. Dez. 1974 (Amtsblatt 1975 Nr. 4) und die dazu ergangenen Erlasse und Verordnungen.

GEMEINDE
RIEGELSBERG
STADTVERBAND SAARBRÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN „ÜBERHOFER HANG" I.BA

MASSTAB 1:1000



L·E·G LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT SAAR
FÜR STÄDTEBAU, WOHNUNGSWESEN, WIRTSCHAFTS- UND AGRARSTRUKTUR GMBH
SAARBRÜCKEN 3, BISMARCKSTRASSE 39-41, TELEFON 0681 4591-0