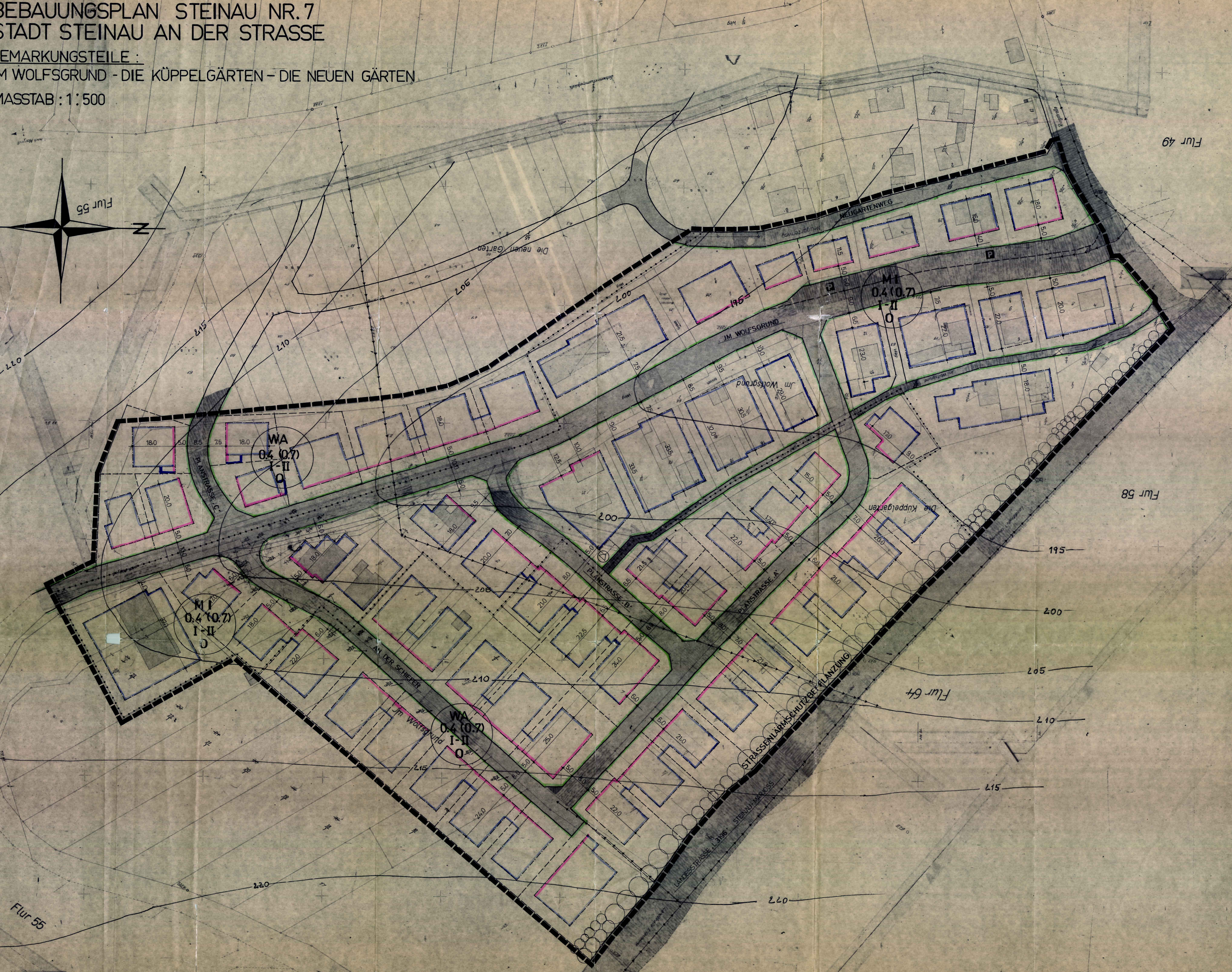
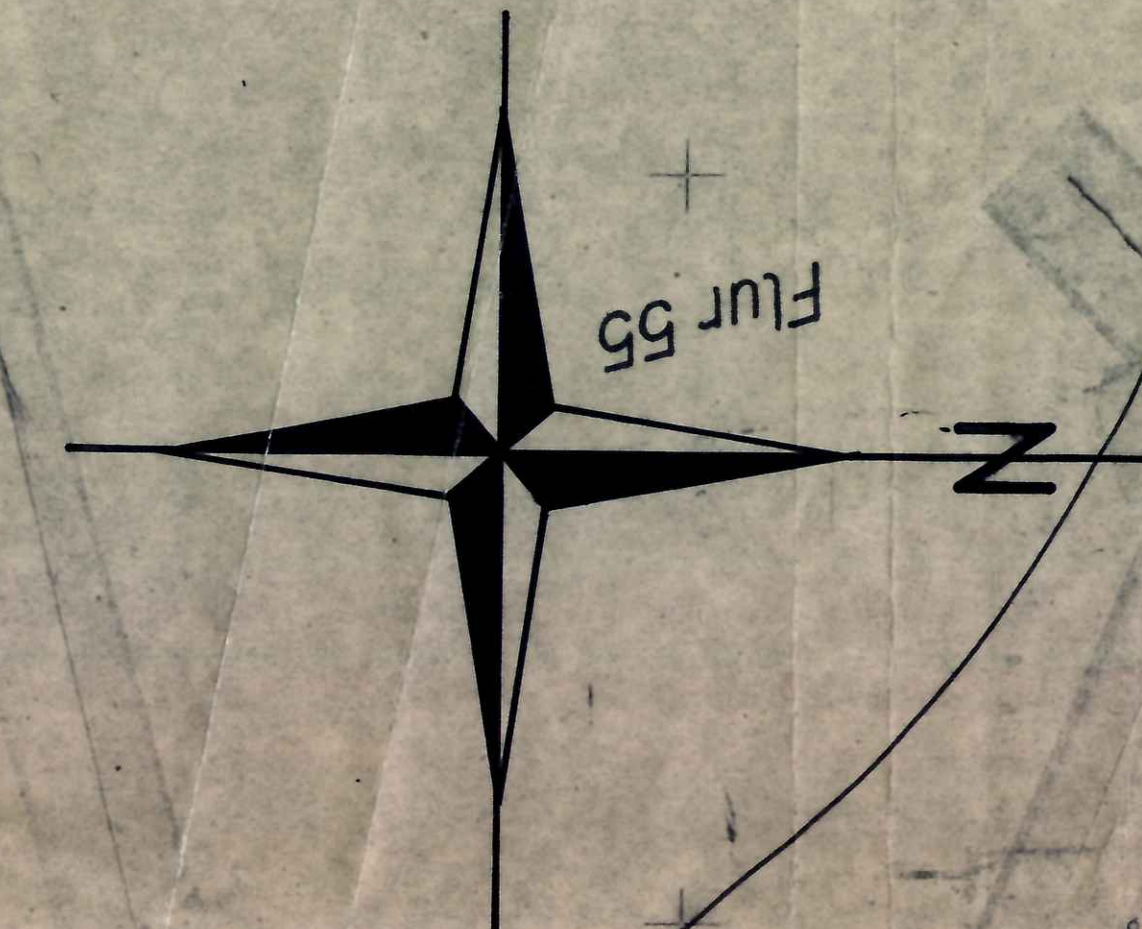


BEBAUUNGSPLAN STEINAU NR.7 STADT STEINAU AN DER STRASSE

GEMARKUNGSTEILE:
IM WOLFSGRUND - DIE KÜPPELGÄRTEN - DIE NEUEN GÄRTEN

MASSTAB: 1:500



FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES STEINAU NR.7

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet
MI MISCHGEbiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

1 - 11 ZAHL DER VOLLETSCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (0.7) GESCHOßFLÄCHENZAHL

3. BAULINIE:

0 OFFENE BAUGREIZE
BAULINIE BAUGRENZE

4. VERKEHRSPFLÄCHEN:

STRAßENVERKEHRSPFLÄCHEN
P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
STRAßENBEDECKUNGSLINIE

7. FLÄCHEN FÜR VERKEHRSANLAGEN:

Informationsstation

8. FÜHRUNG ÖFFENTLICHER VERKEHRSANLAGEN:

VERKEHRSGLEITSTREIFEN

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

6 RESTEN, VORWORTSCHRITTE
RESTEN, WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ ODER GARAGEN
RESTEN, GRUNDSTÜCKSGRENZEN
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
FL.56 FIKRANLAGEN 12, 32 FIKRANLAGEN
GRENZE DES KÖRPERLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
LANDSCHAFTSPFLANZUNG

FESTSETZUNGEN IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM BEBAUUNGSPLAN:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung im Bebauungsplan bestimmt. Festgesetzt wurde für das Gebiet Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI).

In gesamten Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als drei Wohnungen je Grundstück zulässig.

2. Bauweise:

Die Bauweise sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt. Es ist offene Bauweise vorgeschrieben. Die Gebäude können innerhalb der aufgesetzten Baugrenze beliebig angeordnet werden, sofern sie nicht durch eine Baulinie festgelegt werden und die Bauwerke und Grundstücke des 2. Bauweise, Bauordnung (1990) einhalten. Es sind ein- bis zweigeschossige Gebäude zulässig. Die Gebäude sind ein- und zweigeschossige Bauweise, Stockhöhe max. 10 m -mittlerer Grundstücksmaßstab-. Garagen können innerhalb der Baugrenze auf die Nachbargrenze feststellt werden.

3. Garagen und Abstellplätze:

Jede Wohnung ist eine Garage oder ein Abstellplatz auf dem Grundstück zu schaffen. Wird eine Garage errichtet, so ist die innerhalb der Baugrenze zu erstellen. Der Abstand zwischen Garagentor und Straßeneinfahrt muß jedoch mindestens 5 m (5m) betragen.

4. Baulicher Geltungsbereich:

Die Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind aus der schematischen Darstellung ersichtlich.

5. Gestaltung der Bauwerke:

Die Bauwerke sind so zu gestalten und zu unterhalten, daß sie nach ihrem Höhepunkt und Farbe und nach dem Verhältnis ihrer Bauteile zu einander nicht verunstalten wirken und das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.

6. Dachneigungen:

In Bereich des Bebauungsplanes sind alle Dachformen erlaubt. Dachneigungen sind nur bei stützweiser Bauweise und Dachneigungen über 45° zulässig. Die Länge der Giebel darf nur 2/3 der Dachlänge betragen.

7. Grundstückerhöhenbegrenzung:

Die straßenseitige Grundstückerhöhenbegrenzung ist bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Art und Ausführung der Einfriedigung müssen im Hausanbau dargestellt werden. Die Nachbarkerhöhenbegrenzung soll in der Ansicht im Ansatz mit aufgeführt werden. Alle Gebäude sind einzuzeichnen mit standortgebundenen Gebäuden.

8. Vorgärten:

Die Flächen zwischen der straßenseitigen Grundstückerhöhenbegrenzung und der bebauten Grundstückerhöhenbegrenzung (Baugrenze bzw. Hausfront) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zugang bzw. Zufahrt zu Haus und Garage benötigt werden.

9. Spielplätze:

Bei Einrichtung von drei Wohnungen auf einem Grundstück ist ein geeigneter Spielplatz für Kinder auf dem Grundstück anzulegen.

10. Lärmschutzanlagen:

Die Lärmschutzanlage entlang der Landesstraße 1316 ist mit Immergrün bzw. überwiegend immergrünen standortgebundenen Gehölzen -freibei- auszuführen und von den Grundstückseigentümern zu dulden und zu unterhalten. Baumgruppen mit Strauch- und Buschwerk.

11. Rechtswirksamkeit:

Mit der Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplanes werden diese Bestimmungen für das Baugebiet verbindlich.

DIE STADTVERORDNUNGSVERSAMBLUNG HAT AM 14. JULI 1977 DIE AUSSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

STEINAU A.M. STRASSE, DEN 26. JUNI 1978

DER MAGISTRAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE
Für die Bearbeitung des Planungsauftrages
STEINAU A.M. STRASSE, DEN 26. JUNI 1978

DER MAGISTRAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE
Für die Bearbeitung des Planungsauftrages
STEINAU A.M. STRASSE, DEN 26. JUNI 1978

ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DER MAGISTRAT DER EIGENSCHAFTSREGISTER ÜBEREINSTIMMEN.

SCHLICHTER, IKA 07. November 1978

DES LANDESTAT DES SAARLANDES
STADT
K. Müller

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEZEICHNUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 22. NOV. 1978 BIS 22. DEZ. 1978 EINSCHLIEßLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
ORT UND ZEIT DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG SIND AM 07. NOV. 1978 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

STEINAU A.M. STRASSE, DEN 10. JAN. 1979

DER MAGISTRAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE
Für die Bearbeitung des Planungsauftrages
STEINAU A.M. STRASSE, DEN 10. JAN. 1979

DIE STADT HAT NACH § 10 BRABG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS GÜLTIG BE-SCHLOSSEN.

STEINAU A.M. STRASSE, DEN 02. MRZ. 1979

DER MAGISTRAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE
Für die Bearbeitung des Planungsauftrages
STEINAU A.M. STRASSE, DEN 02. MRZ. 1979

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BRABG MIT VERFÜGUNG VON GENEHMIGT WORDEN.

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND ÖRT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG NACH § 12 BRABG SIND AM 07. NOV. 1978 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

STEINAU A.M. STRASSE, DEN 07. NOV. 1978

DER MAGISTRAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE
Für die Bearbeitung des Planungsauftrages
STEINAU A.M. STRASSE, DEN 07. NOV. 1978

DER MAGISTRAT DER STADT STEINAU AN DER STRASSE
Für die Bearbeitung des Planungsauftrages
STEINAU A.M. STRASSE, DEN 07. NOV. 1978

SIEGEL

Aktenausfertigung

ANLAGE 9