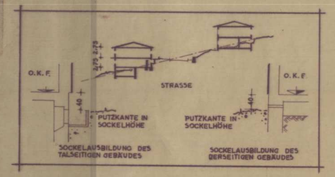

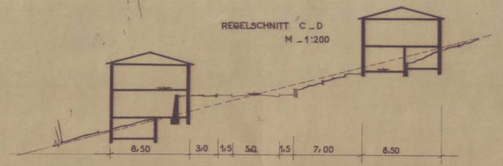

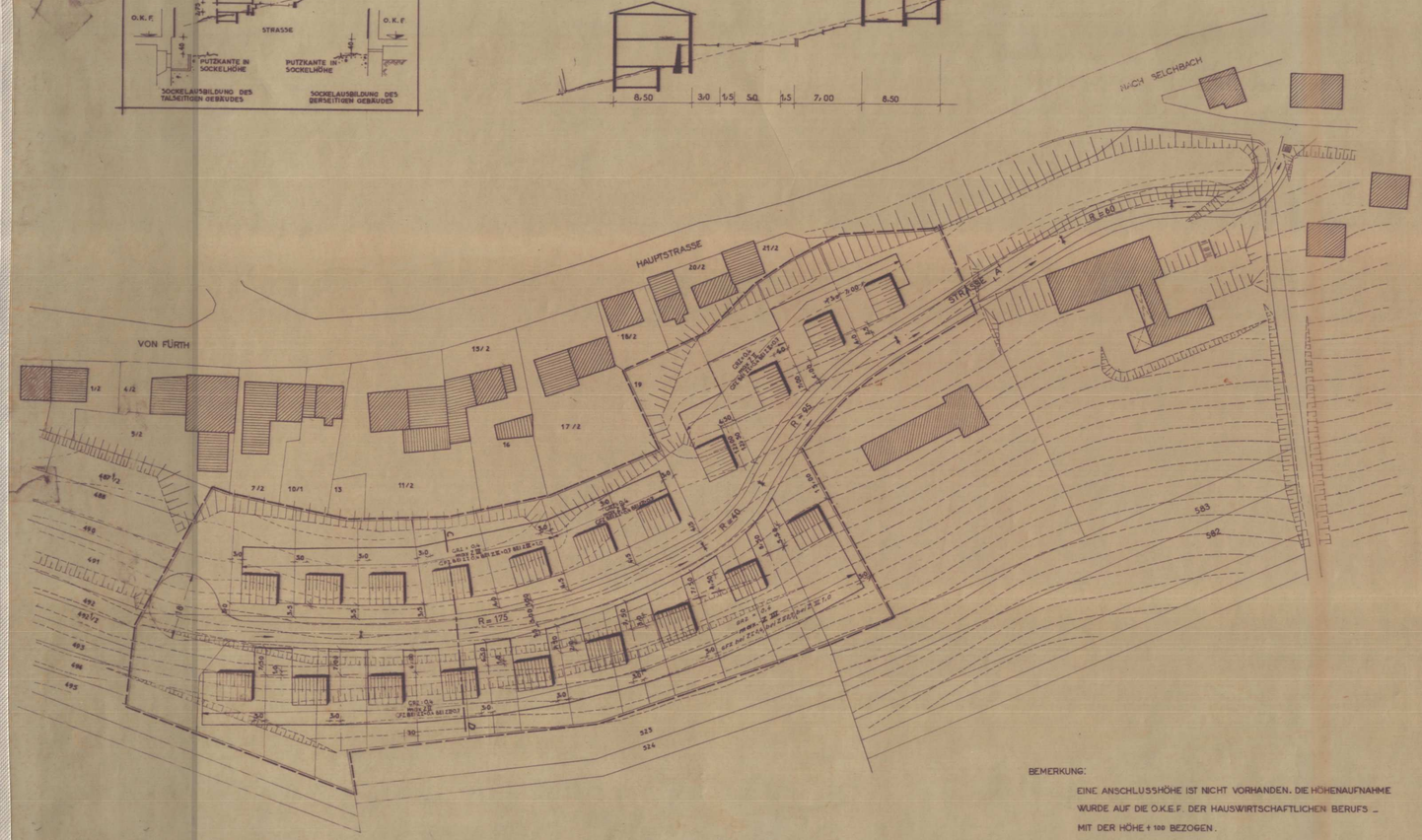

BEMERKUNG:

EINE ANSCHLUSSHÖHE IST NICHT VORHANDEN. DIE HÖHENAUFNAHME WURDE AUF DIE O.K.F. DER HAUSWIRTSCHAFTLICHEN BERUFS _ MIT DER HÖHE + 100 BEZOGEN.

SICHTVERMERK:

DIE FLUCHTLINIE IST IM BENEHMEN MIT DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE AUSGEWIESEN WORDEN

ERKLÄRUNGEN

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- BESTEHENDE STRASSEN
- GEPLANTE STRASSEN
- VORDERE BAUFLUCHT
- SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE BAUFLUCHT
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ENTWÄSSERUNGSRICHTUNG
- OW1 BEBAUUNG UND GESCHOSSANZAHL

Ohne Umweg!

NIEDERKIRCHEN I.O.

TEILBEBAUUNGSPLAN FÜR DIE GEMEINDE NIEDERKIRCHEN „PFARRFELD" FLUR SW1

38 C ; 38 D M _ 1:500

DER LANDRAT

KREISBAUAMT _ PLANUNGSSTELLE

KREISBAURAT

AUFGESTELLT ST.WENDEL DEN 25. JANUAR

Bebauungsplan (Satzung) „Pfarrfeld"
Gemeinde Niederkirchen

Aufgrund des Baugesetzbuches in Form des §11 Bundesbaugesetz (BGBl. I vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

der Satzung vom Gemeinderat vom ..... beschlossen.

Die Genehmigung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Niederkirchen durch die Kreisplanungsstelle St. Wendel

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 und 3 des Bundesbaugesetzes

1. Art der baulichen Nutzung — (nur Plan)
   1.1 Baugebiet — Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 (2)
   1.1.1 zulässige Anlagen — Baulich (1) 1.1.2 (2)
   1.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen — Baulich (4) 1.1.3 (3)
   1.2 Baugebiet
   1.2.1 zulässige Anlagen
   1.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen
2. Maß der baulichen Nutzung
   2.1 Zahl der Vollgeschosse — (nur Plan)
   2.2 Grundflächenzahl — (nur Plan)
   2.3 Geschoßflächenzahl — (nur Plan)
   2.4 Baumassenzahl
   2.5 Grundflächen der baulichen Anlagen
3. Bauweise — offene, Einzelhäuser (nur Plan)
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen — (nur Plan)
5. Stellung der baulichen Anlagen — (nur Plan)
6. Mindestgröße der Baugrundstücke — entfällt
7. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OW Straßenkante Mitte Haus bis OK Fertigfußboden) — (nur Regelschnitt)
8. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken — innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
9. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken — entfällt
10. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf — entfällt
11. Überlegung für die Bebauung mit Fernsehantennen vorgesehene Flächen — gemeinsame Gemeinschaftsantenne
12. Baugrundstücke für besonders baulliche Anlagen, die zahlreichen Zuwahrer dienen und wenn sie lage durch ausgeprägte exponierte Stellen, insbesondere wenn ihre Wirkung, beeinflussen ist — entfällt
13. Grundstücke, die an der Bebauung hindernde Lasten sind und deren Nutzung — entfällt
14. Verkehrsflächen — (nur Plan)
15. Anbindung der notwendigen Verkehrsflächen, sowie die Anschluß an Grundstücke an die Verkehrsflächen — Straße (ist vorgesehen)
16. Versorgungsflächen — entfällt
17. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen — —
18. Flächen für die Wasserversorgung oder Beseitigung von Abwasser und deren Anlagen — —
19. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe — —
20. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen — —
21. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft — —
22. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Zweckträgers oder eines Anliegers belastete Grundstücksflächen — —
23. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen — —
24. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines regional bedeutenden Bereichs aus Gründen der Sicherheit erforderlich sind — —
25. Die bei erneuerten Anlagen, welche die Sichtweite oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich belästigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Bepflanzung — —
26. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — —
27. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern — —

Begründung nach

Ergänzungen über den Inhalt und die Bindung von Bau- und Nutzungsplänen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (BGBl. I S. 633).

entfällt

Begründung von Planungen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

1. Flächen, bei denen Bebauung beschränkt bestimmte Verkehrsanlagen erforderlich sind — entfällt
2. Flächen, bei denen besonderer baulicher Schutzvorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind — —
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht — —
4. Flächen, die ganz oder Teilen von Naturgefahren bedroht sind — —

Mathematische Grundlagen von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

1. entfällt
2. —

Planzeichen erläuterung

- Allgemeines Wohngebiet
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Straßen
- Geplante Straßen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Baulinie
- Baugrenze
- Entwässerungsrichtung
- Garage
- Z Zweigeschossig
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.7 Geschoßflächenzahl

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BBauG: Die vordere Baulinie ist von rechtsfähiger Satzung: Vorsprünge von max. 0.70 m vor die Baulinie zugelassen. Putzgesimse von max. 1.00 m Breite vor Baulinie sind zulässig, wenn mindestens 3.75 m Grundstückstiefe vor die Baulinie zu stehen kommt.

Der geänderte Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen

vom ..... bis zum .....

Der geänderte Plan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat

am ..... beschlossen.

Niederkirchen, den .....

Der Bürgermeister

Die Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt

Saarbrücken, den .....

Der Minister des Innern - Oberste Landesbaubehörde -

In Auftrag

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Niederkirchen, den .....

Der Bürgermeister

DER LANDRAT DES KREISES ST. WENDEL
KREISBAUAMT — PLANUNG

BETR.: 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „PFARRFELD" IN DER GEMEINDE NIEDERKIRCHEN — M. 1:500

	DAT.	NAME		DAT.	NAME	PLAN – NR.
BEZ.:	26.1.1969	[illegible]	KREIS-OBER-BAURAT	26.6.69	[illegible]	
ABEL.VER:	26.1.1969	[illegible]				