

Begründung

zum Bebauungsplan "Großhellcheswies" in der Gemeinde Urweiler.

1. Grundstücks- und Geländeverhältnisse:

Das Gelände liegt zwischen der Eisenbahnstrecke St.Wendel - Bingerbrück und der B 41, westlich des Ortskernes.

Es ist ein Tal, das sich von Ost nach West hinzieht und für Wohnzwecke geeignet ist. Die im Geltungsbereich liegenden Parzellen sind Privateigentum und sollen privat erschlossen werden. Die Straße ist ausgebaut und befestigt.

2. Grunderwerb und Erschließungskosten:

2.1 Grunderwerb für Bürgersteig 2.000,-- DM
2.2 Ausbau des Bürgersteiges 12.000,-- "

14.000,-- DM

3. Kanalkosten, 250 lfdm à 130 DM 32.500,-- DM

4. Wasserleitung, 2 150 lfdm je 70 DM 10.500,-- "

43.000,-- DM

St.Wendel, den 3. Sept. 1963

Kreisbauamt:



Anlage zum Bebauungsplan "Großhellcheswies" in der Gemeinde Urweiler.

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 9. Mai 1961, Amtsblatt Seite 293.

Folgende Bestimmungen der BPVO (vom, Abs. S.) werden als Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgenommen:

1. Gestaltung der Hauptgebäude:

- 1.1 Geschoßhöhe: max. 2,90 m (von OKF bis OKF)
- 1.2 Dachform: Satteldach, nicht über 25°
Auf Parzelle 23/1 Pultdach nicht über 10°
- 1.3 Dachaufbauten: sind nicht zugelassen.

2. Gestaltung der Garagen und Nebengebäude:

- 2.1 Die Traufenhöhe der Garagen wird auf 2,50 m (an der höchsten Stelle gemessen) festgelegt.
- 2.2 Es werden nur Pultdächer mit höchstens 8° Dachneigung zur Rückfront zugelassen.
- 2.3 Die Traufenhöhe der Nebengebäude wird wie die der Garagen festgelegt.
- 2.4 Es werden nur Pultdächer mit 8° Dachneigung zur Rückfront zugelassen.

Gestaltung der Einfriedigungen

- 1) Zwischen Straßenbegrenzungslien und vorderer Gebäudeflucht gleichlaufend mit der Straße sind folgende Einfriedigungsarten zugelassen:
 - a) Mauern aus Natursteinen oder Kunststeinen in Natursteinart bis zu einer Höhe von max. 0,40 m über Bordsteinkante.
 - b) Mauern wie unter a) mit dahinter angepflanzter Hecke von 0,90 m Höhe.
 - c) Mauern wie unter a) mit aufgesetzten Zäunen in Spiegel- oder Staketenform mit einer max. Gesamthöhe von 0,90 m.
 - d) Senkrecht gestellte Betonplatten, die die Bürgersteigkante um 0,10 m überragen, dahinter Hecken oder Holzzäune in Spiegel- oder Staketenform mit einer max. Höhe von 0,90 m.

Für die Einfriedigungsarten a) bis d) sind Pfeiler für Tür- und Garageneingänge innerhalb der Einfriedigung in gleichem Material wie die Einfriedigung auszuführen bis zu einer max. Höhe von 0,90 m.

Als Material für die Türen ist Holz und Metall zugelassen. Geschlossene Flächen sind für Türen nicht zulässig.

- 2) Die seitliche Grundstückseinfriedigung zwischen Straßenbegrenzungslien und Gebäudeflucht ist wie unter 1) auszuführen.
- 3) Die seitliche Grundstückseinfriedigung zwischen Gebäudeflucht und rückwärtiger Grundstücksgrenze sowie die Einfriedigung entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze sind mit einem Maschendrahtzaun bis zu einer max. Höhe von 1,20 m auszuführen.
4. Diese Festsetzungen treten mit Veröffentlichung der entsprechenden Baupolizeiverordnung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.