

## SATZUNG

### **Örtliche Bauvorschriften der Stadt Neunkirchen (Saar) für das Gelände Bebauungsplan Nr. 39 "Siedlung am Hirschberg" im Stadtteil Wellesweiler**

Aufgrund des § 113 Abs. 1 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO -) vom 12.05.1965 (Amtsblatt S. 529) in Verbindung mit § 11 der Gemeindeordnung vom 15.01.1964 in der Fassung vom 10.09.1968 (Amtsblatt S. 689) werden mit Genehmigung des Ministers des Innern - Oberste Landesbaubehörde - für das unten näher gekennzeichnete Gebiet folgende Örtliche Bauvorschriften erlassen:

#### § 1

#### **Örtlicher Geltungsbereich**

Die Fläche des Geltungsbereiches wird, an der Südwestecke des Flurstückes 227/29 (Waldparzelle) beginnend und dem Uhrzeigersinne entgegengesetzt verlaufend, von folgenden Flurstücksgrenzen umschlossen:

- Im Osten:** Von der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 229/29
- Im Norden:** Von der südlichen Grenze des Flurstücks 63/1 (Die Fels) bis zum Schnittpunkt mit dem Flurstück 44/1
- Im Westen:** Von der südöstlichen Grenze des Flurstücks 44/1
- Im Süden:** Von der südwestlichen Grenze des Flurstücks 43/27, von der westlichen und südlichen Grenze des Flurstückes 43/3, von der südlichen Grenze der Flurstücke 43/26 und 43/13 (nördliche Straßenbegrenzungslinie "In der Eifel") bis zum Ausgangspunkt zurück.

#### § 2

#### **Gestaltung der Hauptgebäude**

- (1) Bei Doppel- und Reihenhäusern in gleicher Flucht ist der Außenputz nur in gleicher glatter Struktur und in hellen Farbtönen für das gesamte Gebäude zulässig.

- (2) Bei Reihenhäusern mit abgesetzter Flucht ist der Außenputz in gleicher oder ähnlicher Struktur zulässig. Die Farbe kann sich zwischen den einzelnen Gebäuden in harmonischer Abstufung unterscheiden.
- (3) Dachaufbauten sind an Doppel- und Reihenhäusern und in der geschlossenen Bauweise nicht zulässig.

### **§ 3**

#### **Bau von Garagen**

- (1) Die Größe der Garagen ist durch die im Bebauungsplan ausgewiesenen bebaubaren Flächen bestimmt.
- (2) Garagen sind in Massivbauweise auszuführen.
- (3) Die Traufenhöhe der Garagen wird auf max. 2,80 m begrenzt.
- (4) Dachform und Dachneigung: Flachdach oder Pultdach bis 7° Neigung zur Rückfront der Garage.
- (5) Dacheindeckung: Flachdachisolierung oder Eindeckung in einem der Neigung entsprechenden Material.
- (6) Gemeinschaftsgaragen (G) und Garagen auf gemeinsamer Grenze sind in gleicher Flucht (vorn und hinten), Traufenhöhe (in hängigem Gelände gestaffelt), Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen.
- (7) Garagen nach (6) müssen einen Außenputz nach gleicher Struktur und einen Anstrich in gleicher Farbe erhalten.
- (8) Unterstellräume für Wohnwagen innerhalb einer Reihe müssen grundsätzlich in ihrer Höhe in der Reihe eingebunden bleiben, oder sind in einer dafür gesondert im Siedlungsgebiet auszuweisenden Gruppe zusammenzufassen.

#### § 4

##### Gestaltung der Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen entlang der vorderen Grundstücksgrenzen zur Straße sowie entlang der seitlichen Grenzen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.
- (2) Hangseitige Mauern zur Straßenbegrenzung können bis zu einer Höhe von 0,20 m über gegebenem rückseitigen Gelände in Beton ausgeführt werden.
- (3) Einfriedigungen zwischen den Häusern und entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen gegen Straßen, öffentliche Grünflächen und Spielplätze können einen Betonsockel bis max. 0,20 m und einen Zaun in Maschendraht oder Holz bis max. 1,00 m erhalten. Bei Ausführung in Holz darf der Latten- bzw. Bretterabstand nicht weniger als 8 cm betragen.
- (4) Einfriedigungen an rückwärtigen und seitlichen Grenzen gegen offenes Gelände (Wald, Wiese und Acker) ist bis max. 1,50 m Höhe in Maschendraht zulässig.

#### § 5

##### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 111 Abs. 1 Nr. 7 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 bis 4 dieser Örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 DM geahndet werden.

#### § 6

##### Inkrafttreten

Vorstehende Örtliche Bauvorschriften treten einen Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Neunkirchen, den 23.06.1971

Der Oberbürgermeister

veröffentlicht Amtsblatt d.S. vom: 26.07.1971  
in Kraft getreten am: 27.07.1971