

18. Grünordnung :

- a) Zur Erlangung eines einheitlichen Straßenbildes sind die unbebauten Flächen zwischen Gebäude und Straße (Vorgärten) mit Rasenflächen und lockeren Strauchgruppen gärtnerisch zu gestalten.
- b) Die unbebauten Flächen hinter den Wohngebäuden können ganz oder teilweise als Vorgärten (Rasenflächen mit Strauch- und Baumgruppen sowie Einzelbäume) oder Nutzgärten (Beerensträucher und Obstpflanzungen) angelegt werden.
- c) Die rückwärtigen Grenzen der an der K 130 saarseitig gelegenen Baugrundstücke sind mit einer Hainbuchenhecke einzufrieden. Zur Sicherung des Aufwuchses können Spanndrähte angeordnet werden. Zusätzliche Maschendrahtzäune sind gartenseitig anzuordnen.
- d) An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen aus Hecken oder Zäunen bis zu 1,25 m Höhe zulässig.
- e) Auf den unter c) genannten Grundstücken sind zur Saarseite hin jeweils mindestens 1-2 hochstämmige Laubbäume (z.B. Birke, Spitzahorn, Kirchbaum) zu pflanzen.
- f) Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der vorgesehenen Nutzung landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

Hinweis:

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten besonderen Maßnahmen wie Betriebsweg mit Ufermauer, Auffüllflächen mit Dichtungsschürze und Ausbau des Unterlaufes des Gollersbaches sind nachrichtlich vom Wasser- und Schiffsamt Saarbrücken übernommen. Diese werden im Zusammenhang mit dem Ausbau der Saar als Schiffsstraße durchgeführt.

breite : 8,0 m breit ;
Anschüttung einschl. erforderlicher
zur Hochwassersicherung mit 4,0 m
Betriebsweg für die Instandhaltung des

TEXTFESTSETZUNGEN

Zulässig sind:

1. Alle Anlagen nach § 4 BauNVO. Ausnahme : Abs. (3) Satz 5 und 6 nicht zulässig.
2. Gebäude mit einem Vollgeschoß bzw. zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze und nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohnhaus.
3. Die festgesetzten Höchstwerte der Grundflächen - bzw. Geschosflächenzahlen nur insoweit, als sie nicht durch die überbauten Flächen eingeschränkt werden.
4. Drempe (Kniestock) nur bei einem Vollgeschoß, jedoch höchstens 0,80 m.
5. Traufhöhe (TH) gemessen über dem Gelände, max. 6,00 m.
6. Dachneigung : bei 1 Vollgeschoß 28 - 38°
bei 2 Vollgeschossen 20 - 30°
7. Dachform : wahlweise Satteldach (SD) oder Walmdach (WD)
8. Dacheindeckung : schieferfarbig
9. OK. Fußboden Erdgeschoß max. 0,50 m über Gelände bzw. Straße.
Garagen und Stellplätze :
10. Je Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz oder Garage auf dem Grundstück nachzuweisen ; Standort vorzugsweise an den Erschließungsstraßen.
11. Mindestabstand zwischen Garagenfront und Straßenbegrenzungslinie 5,0 m.
12. Kellergaragen sind unzulässig, wenn die Neigung der Absenkung der Garagenzu- oder -ausfahrten mehr als 10% beträgt.
13. Garagengruppen sind in ihrer äußeren Gestaltung einheitlich auszubilden.
Einfriedigung :
14. Sockelmauern entlang des Verkehrsraumes bis max. 0,50 m Höhe. Nicht zugelassen sind Mauern an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
15. Die im Plan eingetragenen Sichtfelder von 3/85 m sind von jeder sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
16. Die im Plan besonders gekennzeichnete Zone entlang der K 130 unterliegt dem Anbauverbot gem. § 22 LStrG. mit Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrverbot).
17. Für die Errichtung und Unterhaltung der geplanten Trafo-Station ist für das betreffende Grundstück eine Dienstbarkeit einzutragen.