

Text zum Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Saarkirchen - Ortsteil
Wüschels -

Inhalt gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 11, § 9 Abs. 2, § 9 Abs. 4
in Verbindung mit § 81 Abs.1 der Verordnung für das Land Nord-
rhein-Westfalen (BauO NW) und § 9 Abs. 3 Bundesbaugesetz
(BBauG)

1. In allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 Raumordnungsver-
ordnung (BauWO) möglichen Annahmen allgemein zulässig, so-
fern die allgemeine Zweckbestimmung des Bezugsgebietes gewahrt
bleibt. (§ 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauWO).
2. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauWO
können zugelassen werden, soweit sie innerhalb der überbaubaren
Grundstücksflächen errichtet werden.
3. Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig, sie dürfen
jedoch nicht vor der straßenseitigen Mauerlinie errichtet werden.
Der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie muß 5,0 m be-
tragen.
4. Die Kellergrundschoßdecke der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m
über Straßenniveau liegen. Ausnahmen können gestattet werden,
wenn Kanalisationstechnische Gründe oder Untergrundverhältnisse
dies erfordern. Bei Neubauten zwischen Altbauung ist die Höhe
der Kellergrundschoßdecke dem Niveau der vorhandenen Bebauung an-
zugleichen.
5. Zur Verringerung des Oberflächenabflusses dürfen die nicht über-
bauten Grundstücksflächen nur insoweit wasserundurchlässig
befestigt werden, wie dies für die jeweilige Nutzung an-
forderlich ist.
6. Es sind nur die im Bebauungsplan dargestellten Dachformen
zulässig. Dachaufbauten und Dachaufschüttungen sind ab einer
Dachneigung von 35° gestattet. Giebel bis zu einer Höhe
von 8,75 m sind nur in der eingeschossigen Bauweise ab
35° Dachneigung zulässig. Bei Neubauten zwischen vorhandener
Altbauung im Bereich der Wüschelsstraße haben sich Dach-
neigung und Firstrichtung der vorhandenen Bebauung anzupassen.

Als Dachbedeckung darf nur dunkelfarbenes Material Ver-
wendung finden.

7. Eine Gartenmaßeinfriedigung entlang der Straßenbegrenzung-
slinie ist nur bis zu einer Höhe von 2,70 m, gerechnet ab
Charaktere Straßenniveau, gestattet. Zwischen den Gebäuden
ab Vorderkante Haus sind Einfriedigungen - auch als Mauern -
bis zu 2 m Höhe zulässig. Terrassen sind zur Absicherung
und Sicherung der Intimität im Bereich der gartenseitigen
Terrassen auf den Grundstücksbegrenzen bis zu 2,0 m Höhe und
einer Tiefe von 1,50 m, ab rückwärtiger Hausfront beginnend,
zugelassen.

An Eckgrundstücken kann eine höhere Einfriedigung bis zu
1,80 m Höhe entlang der Straßenbegrenzungslinie, beginnend
ab Hinterfront des Hauses, gestattet werden, wenn dies zum
Abschluß des hinteren Freiweges der Grundstücke erforder-
lich ist.

Es sind Hecken, Holz- und Maschendrahtzäune zulässig. Mauern
sind zur Erhaltung der klimatischen Verhältnisse nicht ge-
statet.

