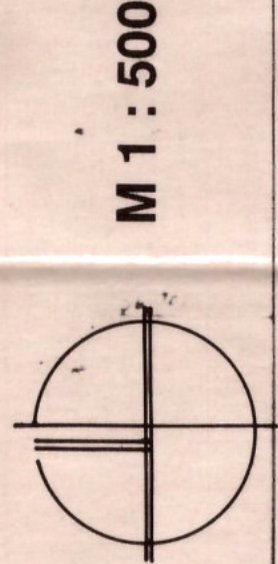
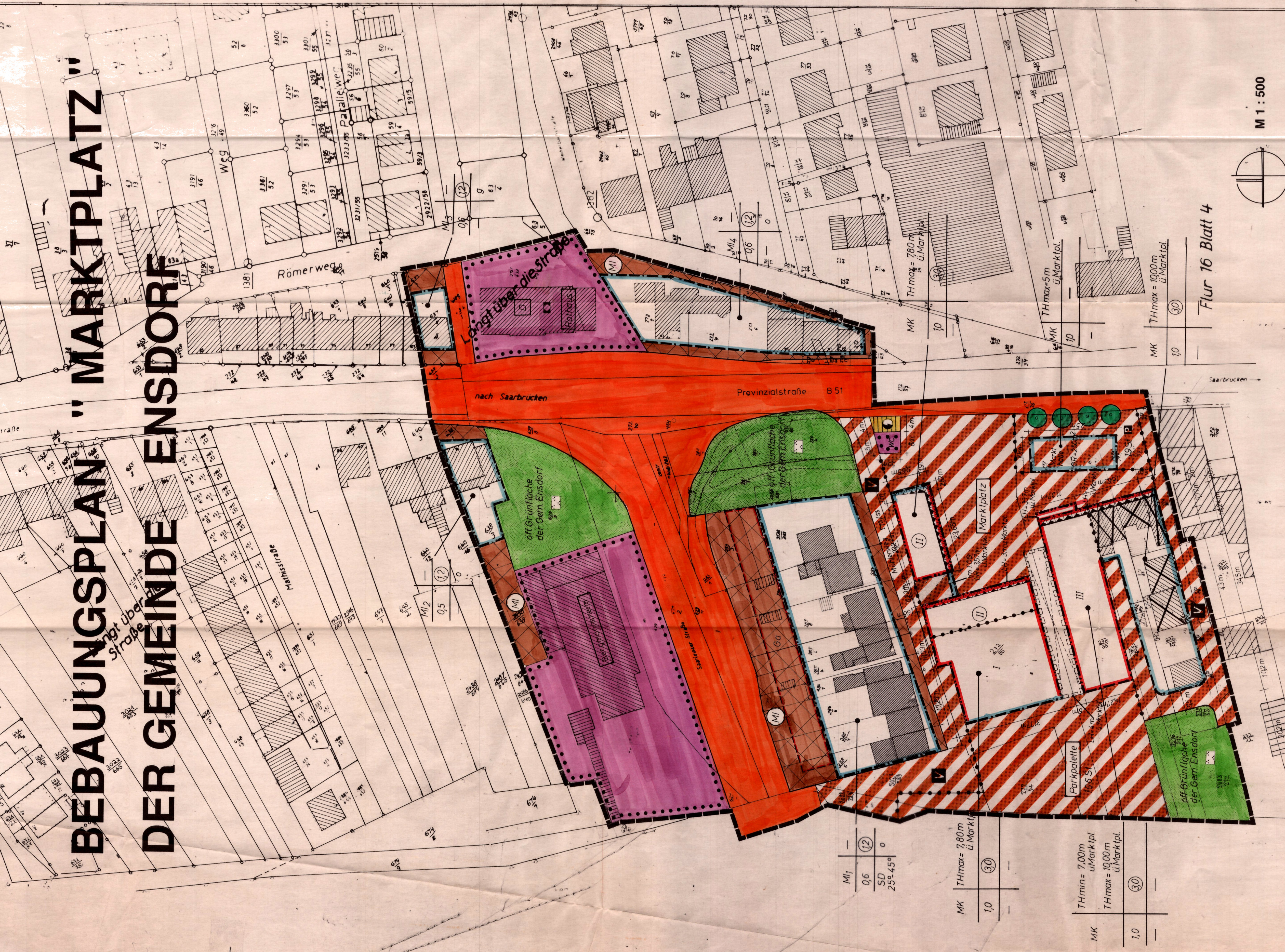


BEBAUUNGSPLAN "MARKTPLATZ" DER GEMEINDE ENSDORF



M 1 : 500

Maßstab

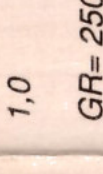
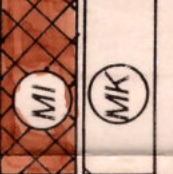
Kreis Saarlouis

Ensdorf Nr. 602

Der Nachweis der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Saarlouis, den 1993
Katasteramt
Im Auftrag:
[Signature]
[Stempel]
Verm.-Orientiert

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



1.0

Grundflächenzahl, z.B. 1.0 (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

GRZ 250 m²

Grundfläche, z.B. 250 m² (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

Geschoßflächenzahl, z.B. 3.0 (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse:

III

als Höchstmaß, z.B. III Vollgeschosse (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

zwingend festgesetzt, z.B. II Vollgeschosse (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, minimale Traufhöhe, z.B. 7,80 m über Marktplatz

als Höchstmaß, minimale Traufhöhe, z.B. 7,80 m über Marktplatz

lichte Höhe über Marktplatz (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Grundflächenzahl, z.B. 1.0 (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

GRZ 250 m²

Grundfläche, z.B. 250 m² (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

Geschoßflächenzahl, z.B. 3.0 (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse:

III

als Höchstmaß, z.B. III Vollgeschosse (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

zwingend festgesetzt, z.B. II Vollgeschosse (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, minimale Traufhöhe, z.B. 7,80 m über Marktplatz

als Höchstmaß, minimale Traufhöhe, z.B. 7,80 m über Marktplatz

lichte Höhe über Marktplatz (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

als Höchstmaß, maximale Traufhöhe, z.B. 10 m über Marktplatz

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung:

öffentliche Verwaltung / Rathaus

Begräbnisraum

öffentliche Toilettenanlage

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

öffentliche Parkplätze

öffentliche Parkpalette

Marktplatz

Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität / Transformatorstation

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:

öffentliche Parkanlage der Gemeinde Ens Dorf

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Geh- und Leitungsrecht im Akazienbereich

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Einzelbaum

Sonstige Pflanzzeichen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB); Kurdenkmal

Grenze des flächenlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Zu besitzende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

Darstellungen ohne Normencharakter

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

Fluglinien und Fluchtliniennummern

Akazien

Passage

Vermahlung, z.B. 6 m

Anzahl der Stellplätze

Satteldach

Dachneigung, z.B. 25° bis 45°

OG

Obergeschoss

Nutzungsschablone

MK

THmax=10,90m
u. Marktpl.

Gebietstyp

Traufhöhe bzw. Anlagen
über Marktplatz

1,0

3,0

Grundflächenzahl

Dachform

Bauweise

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für den zu bebauenden Bereich des Plangebietes werden Mischgebiete (I bis 4) und ein Kerngebiet nach den §§ 6 und 7 BauNVO sowie Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Die Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.1 Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO
Sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind in den Mischgebieten I bis 4 nur ausnahmsweise zulässig.

1.1.2 Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 3 BauNVO
Gewerbebetriebe, Tankstellen und Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4 a BauNVO sind im Kerngebiet nur ausnahmsweise zulässig.

1.1.3 Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 3 BauNVO
Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 sind in den Mischgebieten I bis 4 unzulässig.

1.2 Das Kerngebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Handwerksbetrieben sowie von sonstigen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

1.2.1 Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 7 Abs. 2 BauNVO
Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind im Kerngebiet nur ausnahmsweise zulässig.

1.2.2 Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 7 Abs. 2 BauNVO
Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen, sind im Kerngebiet unzulässig.

1.2.3 Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 7 Abs. 2 BauNVO
Aus besonderen städtebaulichen Gründen (§ 9 Abs. 3 BauGB) sind im Kerngebiet in den Obergeschossen der baulichen Anlagen nur Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, Einzelhandelsbetriebe, Gaststätten, Kinos, Spielstätten und Betriebe des Betriebs- und Geschäftsbereichs gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 und Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO zulässig.

1.2.4 Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 7 Abs. 2 BauNVO
Aus besonderen städtebaulichen Gründen sind Vergnügungsgaststätten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im Kerngebiet unzulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angabe der Grundflächenzahl, der Grundfläche, der Geschosflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe der baulichen Anlagen festgelegt.

2.1 Für einzelne im Plangebiet gekennzeichnete bauliche Anlagen wird die Zahl der Vollgeschosse als zwingend festgesetzt.

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In den Mischgebieten 1, 2 und 4 ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

In dem Mischgebiet 3 ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

4.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Entsprechend der Planzeichnung werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO und durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Nebenanlagen im Sinne des § 4 BauNVO sind bei Neuplanungen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.1 In Mischgebiet 1 sind Garagen im Sinne des § 14 BauNVO nur auf den für sie gekennzeichneten Flächen zulässig.

4.2 Die im Plangebiet gekennzeichneten Flächen für Akazien sind mit einem Geh- und Leitungsrecht im Akazienbereich zu versehen.

Die Akazien müssen um ein Marktplatzbereich eine Tiefe von mindestens 1,68 m aufweisen. Ihre lichte Höhe muß mindestens 3 m betragen. Die Abstände und Ausmaße der Stützen sind in Abstimmung mit der Fassadengliederung festzulegen.

4.3 Die im Plangebiet gekennzeichnete Passage, die die Parkpalette mit dem Marktplatz verbindet, ist mit einem Geh- und Leitungsrecht zu versehen. Die Passage muß eine Mindestbreite von 6,0 m aufweisen und eine lichte Höhe von mindestens 4,0 m aufweisen.

4.4 Im Kerngebiet ist im ersten Obergeschos eine Überbauung des Durchgangs zwischen dem Mühlweg und dem Marktplatz mit einer Breite von 2,0 m zulässig. Die lichte Höhe beträgt dabei mindestens 3,27 m.

4.5 Auf dem Marktplatz ist eine offene Markthalle festgesetzt. Ihre zulässige Grundflächen beträgt 250 m² und ihre zulässige Traufhöhe beträgt maximal 5,0 m über Marktplatz.

4.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

Die Verkehrsflächen gliedern sich gemäß Planzeichnung in:

- öffentliche Straßenverkehrsfläche,
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Stellplätze, Marktplatzbereich, Parkpalette.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind optisch und physikalisch von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu unterscheiden.

6.0 Versorgungsgaststätten (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist im Plangebiet eine Transformatorstation festgesetzt.

7.0 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die im Plangebiet gekennzeichneten Einzelbäume sind in Form von Tüpfeln wachsenden, standortgerechten Bäumen zu pflanzen und zu unterhalten.

8.0 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die Oberkante des oberen Parkdecks liegt auf Höhe 166,60 m ü.N.N.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.0 Das, gemäß dem StBzG, unter Denkmalschutz stehende Rathaus - Probenensemble wird als Bauschutzbereich in den Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs