

## Öffentliche Bekanntmachung

---

Es findet eine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Donnerstag, 17.03.2022 um 18:00 Uhr, im Rathaus, Großer Sitzungssaal, Am Forum 5, 66424 Homburg statt.

### **Hinweis zu den Infektionsschutzvorkehrungen:**

Gemäß der vom Stadtrat am 14.10.2021 beschlossenen Geschäftsordnung gilt die 3-G-Regel (genesen, geimpft, negativ getestet) für alle Teilnehmer sowie Besucher der Sitzung. Ein entsprechender Nachweis ist vorzulegen.

### **Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung der Sitzung
- 2) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.12.2021
- 3) Umbau eines Geschäftshauses mit Parkplatz (Werbeanlagen), Berliner Str.123; Gemarkung Erbach-Reiskirchen
- 4) Umbau eines Wohnhauses, Buchenweg 49; Gemarkung Homburg
- 5) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Schwarzbachstr.; Gemarkung Beeden-Schwarzenbach
- 6) Errichtung von zwei Dachaufbauten, Weißdornweg 4; Gemarkung Homburg
- 7) Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf dem Parkplatz, Technologiepark 1; Gemarkung Homburg
- 8) Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, Karlsbergstr. 154 a, b; Gemarkung Homburg
- 9) Errichtung einer Überdachung mit Windschutzverglasung, Jägerhausstr. 101; Gemarkung Beeden-Schwarzenbach
- 10) Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport "Zum Alten Kanal", Gemarkung Beeden-Schwarzenbach
- 11) Neubau einer Wohnanlage für chronisch psychisch Kranke, Kaiserstr. 18; Gemarkung Homburg
- 12) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Jägerhausstr. 11; Gemarkung Erbach-Reiskirchen

- 13) Neubau eines Mehrfamilienhauses, Kleinottweilerstr. 15; Gemarkung Jägersburg
- 14) Allgemeine Unterrichtungen

#### Nichtöffentlicher Teil

- 15) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.12.2021
- 16) Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes "Am Zunderbaum" 1. Änderung, Gemarkung Erbach-Reiskirchen - Entwurf
- 17) Bebauungsplan "Am Zunderbaum, 1. Änderung", Gemarkung Erbach-Reiskirchen - Entwurf
- 18) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "HPS - Parkhaus - Hohenburg", Gemarkung Homburg, hier: Aufstellungsbeschluss
- 19) Bebauungsplan "Rechts am Zweibrücker Weg", Gemarkung Homburg, hier: Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
- 20) Sachstand und weitere Vorgehensweise bei der Neuaufstellung des Einzelhandelskonzeptes
- 21) Verlängerung der Veränderungssperre in der Gemarkung Homburg für den Bereich des Bebauungsplanes "Saarbrücker Straße / Beeder Straße"
- 22) Altstadt Homburg - Sanierungssatzung
- 23) Altstadt Homburg - Modernisierungsrichtlinie
- 24) Allgemeine Unterrichtungen

In Vertretung  
Michael Forster  
Bürgermeister

**2022/0069/610**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Umbau eines Geschäftshauses mit Parkplatz (Werbeanlagen), Berliner Str.123; Gemarkung Erbach-Reiskirchen**

| Beratungsfolge                          | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|---|--------------------------|-------|
| Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 17.03.2022               | Ö     |

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB und die Ausnahmegenehmigung nach Werbesatzung werden erteilt.

### **Sachverhalt**

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Umbau im Obergeschoss und Fassadenrenovierung, der Innenraum wird für Fitness und Getränke umgebaut. Obere Außenwände an der Straßenseite werden mit raumhohen Fenstern geöffnet. Die Fassaden werden komplett renoviert mit sieben beleuchteten Werbetafeln, Sticks und Schriften. Diese sind bezogen auf Form, Maßstab und Verhältnis der Baumassen so gestaltet, dass sie sich am Rhythmus der Fassade orientieren.

Die Außenanlage und Verkehrserschließung, Bestandsparkplatz wird modernisiert mit neuen Maßen (2,8 x 5,0 m), Parkplatzanzahl beträgt 77.

Die neuen Mietereinheiten sind Rückseite zugänglich für Kunden und Anlieferung. Die Stützwinkelmauer entlang der Rückwände entlastet den Erddruck gegen das Gebäude.“

Städtebauliche Beurteilung:

In diesem Gebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich des §34 BauGB. Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Einfügekriterien werden grundsätzlich erfüllt.

Es wird lediglich eine Ausnahme von der Satzung der Stadt Homburg (Saar) über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten vom 07. Dezember 1965 in der Fassung der .1 Nachtragssatzung vom 08. August 1965 beantragt. Das Vorhaben widerspricht den in §8 Abs. 1 und §8 Abs. 2

festgelegten Festsetzungen. Dennoch wird aufgrund der Baumasse und der Örtlichkeit die Ausnahme als Werbeanlage an der Stätte der Leistung empfohlen.

### **Anlage/n**

- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Planunterlagen (öffentlich)
- 3 Werbesatzung (öffentlich)

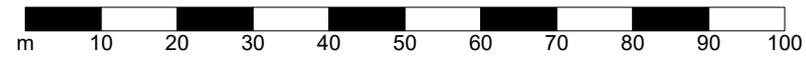
Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

TOP 4



Langgärten

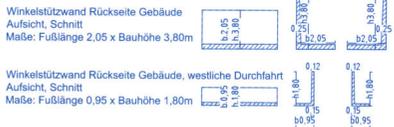
Buschstraße



Maßstab 1:1000



**Legende Produkt Stützwinkel (EHL):**



**Maßnahmenkatalog:**

1. Parkplatzverbreitern und aufschütten
2. Zufahrt und Anlieferung LKW Rückseite
3. Zugänge Notausgänge EG Rückseite
4. Zugänge Mieteneinheit EG/OG Rückseite
5. Lichtkuppeln-RWA auf dem Dach

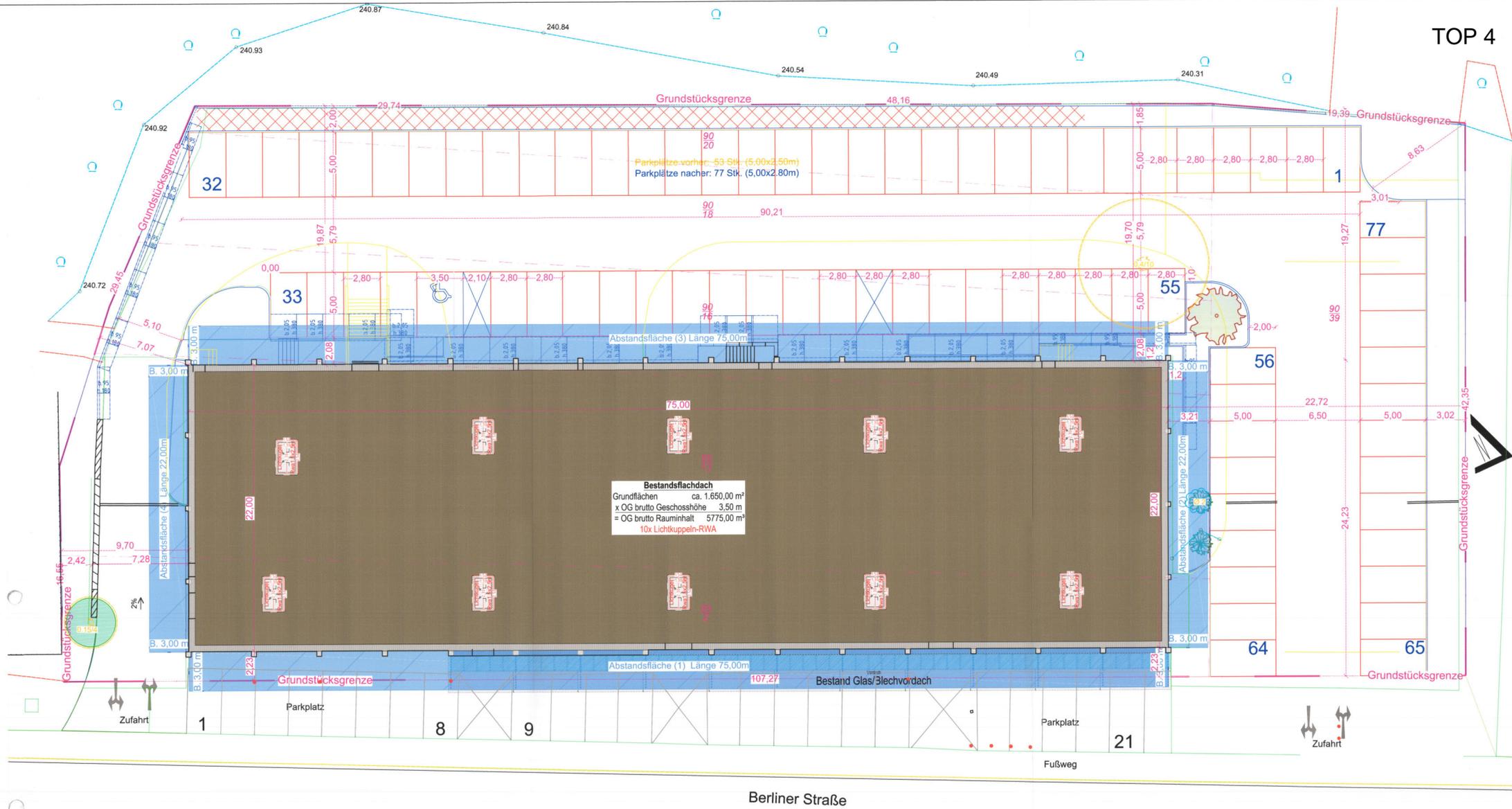
**Grünflächen Maßnahme:**

- Bestand 2x neu 1x
  - Bestand 1x Abbruch 1x
- Grundstücke / Gebäude Maßnahme:**
- Grundstücksgrenze
  - Flurstück
  - Bestand
  - Abbruch
  - Neubau
- Bestand ± 0,0 OK FFB ▼ 239,40 mNN  
 neu + 3,5 OK OG ▼ 242,90 mNN  
 Abbruch Höhe ▼ 241,20 mNN

|  |  |
|--|--|
| Objekt: Umbau eines Geschäftshauses<br>Berliner Straße 123<br>66424 Homburg-Erbach | Gemeinde: Homburg<br>Gemarkung: Erbach-Reiskirchen<br>Flur: 01<br>Flurstück-Nr.: 90/39, 89/2, 90/13, 90/16, 90/18, 90/20 |
|--|--|

|  |               |                  |                     |
|--|---------------|------------------|---------------------|
| Bezeichnung: <b>Lageplan - Höhenplan</b> |               |                  | Planungsstand       |
|  |               |                  | Baugenehmigungsplan |
| Blatt-Nr. 1.1                            | Maßstab 1-200 | Datum 28.10.2021 |                     |

Aus diesem Plan ersichtliche Nutzungsverhältnisse, Gebäudestellungen, Stützen, Außenanlagen, Leitungen, innere und äußere Raumaufteilung, technische und maßliche Angaben entbehren jeglicher Verbindlichkeit für den Vermieter und können jederzeit geändert werden!



**Berechnung gem. § 7 LBO – Abstandsflächen, Abstände:**

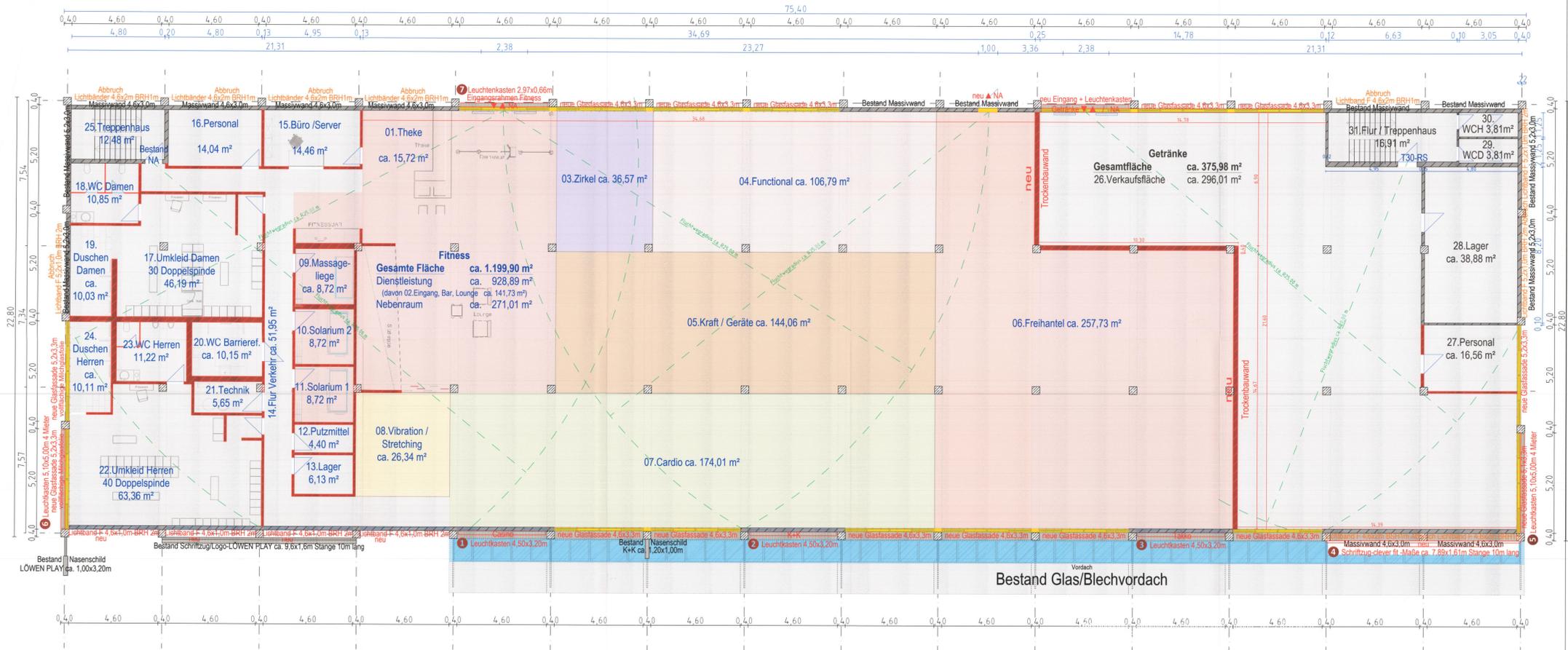
| Nr. Baustand      | Wandhöhe | x Faktor | = (kalkulierte) / | Abstandsflächen (m) |
|-------------------|----------|----------|-------------------|---------------------|
| <b>Flachdach:</b> |          |          |                   |                     |
| 01. Bestand Wand  | 6,99 m   | x0,4     | = (2,80)          | 3,00 m;             |
| 02. Bestand Wand  | 6,99 m   | x0,4     | = (2,80)          | 3,00 m;             |
| 03. Bestand Wand  | 6,99 m   | x0,4     | = (2,80)          | 3,00 m;             |
| 04. Bestand Wand  | 6,99 m   | x0,4     | = (2,80)          | 3,00 m.             |

- Grünflächen Maßnahme:**
- Bestand 2x ● neu 1x
  - Bestand 1x ○ Abbruch 1x
- Grundstücke / Gebäude Maßnahme:**
- Grundstücksgrenze
  - Flurstück
  - Bestand
  - Abbruch
  - Neubau
- Bestand ± 0,0 OK FFB ▼ 239,40 mNN**  
**neu + 3,5 OK OG ▼ 242,90 mNN**  
**Abbruch Höhe ▼ 241,20 mNN**

|   |  |
|---|--|
| <b>Objekt:</b> Umbau eines Geschäftshauses<br>Berliner Straße 123<br>66424 Homburg-Erbach | <b>Gemeinde:</b> Homburg<br><b>Gemarkung:</b> Erbach-Reiskirchen<br><b>Flur:</b> 01<br><b>Flurstück-Nr.:</b> 90/39, 90/2, 90/13, 90/16, 90/18, 90/20 |
|---|--|

|                                     |                  |                     |                                      |  |
|-------------------------------------|------------------|---------------------|--------------------------------------|--|
| <b>Bezeichnung: Abstandsflächen</b> |                  |                     | Planungsstand<br>Baugenehmigungsplan |  |
| Blatt-Nr.<br>1,2                    | Maßstab<br>1-200 | Datum<br>28.10.2021 |                                      |  |

Aus diesem Plan ersichtliche Nutzungsverhältnisse, Gebäudestellungen, Stützen, Außenanlagen, Leitungen, innere und äußere Raumteilung, technische und maßliche Angaben entbehren jeglicher Verbindlichkeit für den Vermieter und können jederzeit geändert werden!



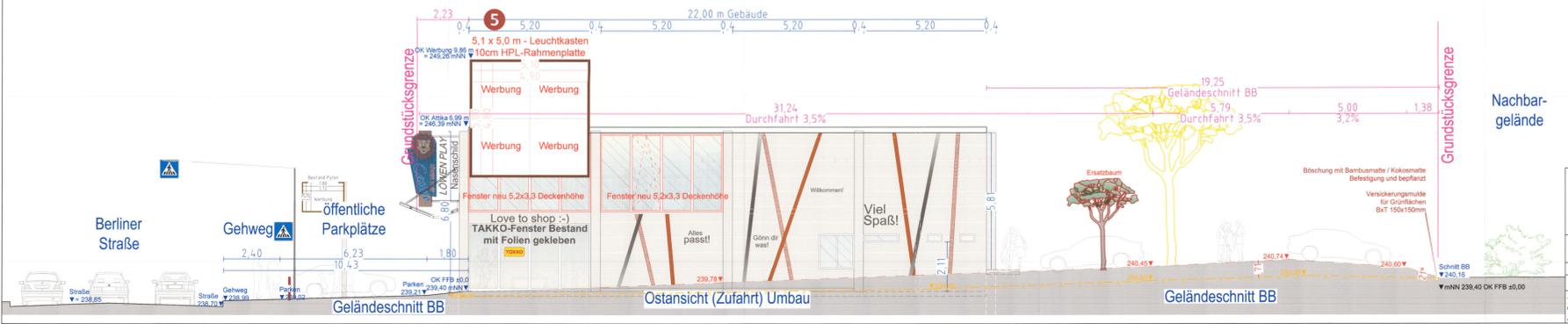
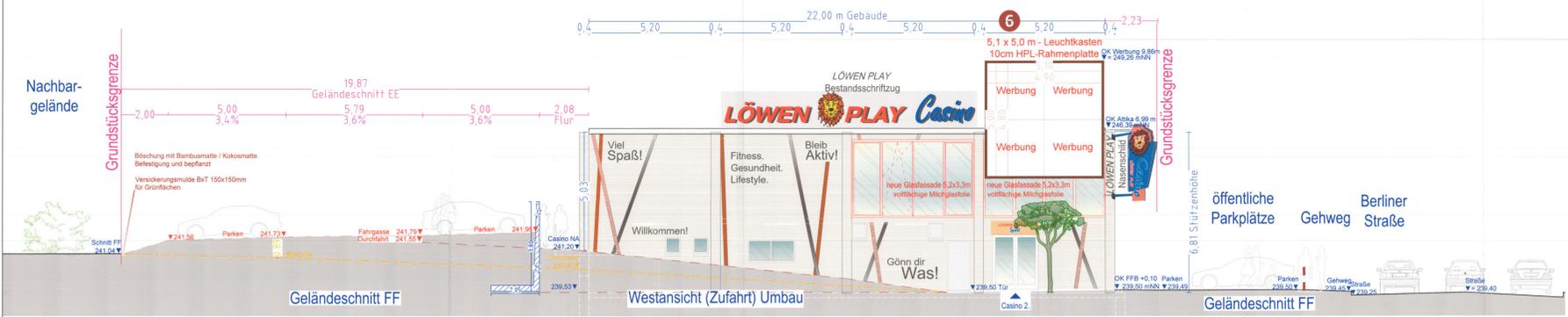
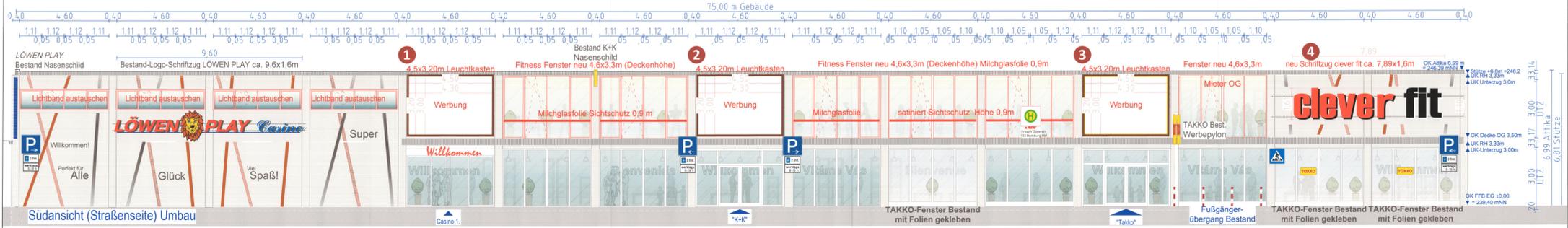
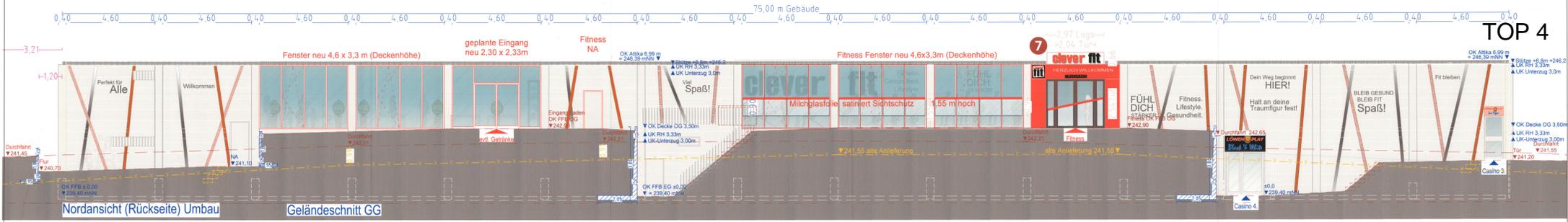
- Maßnahmenkatalog:**
- Außenwand komplett hell streichen
  - OG mit Raumhoch Glasfassade öffnen
  - OG neue Raumaufteilung 2 Mietheiten: Fitness und Getränke
  - Glas-Metal-Vordach Modernisierung gemäß Statik, Leuchtkasten / Schritzug auf Außenstützen hängen lassen laut Statik und Mieters Baubeschreibung

**Grundstücke / Gebäude Maßnahme:**

Bestand  
 Abbruch  
 Neubau  
 Bestand ± 0,0 OK FFBS 239,40 m<sup>2</sup>  
 neu + 3,5 OK OG 242,90 m<sup>2</sup>  
 Abbruch Höhe 241,20 m<sup>2</sup>

|  |  |
|--|--|
| Objekt: Umbau eines Geschäftshauses<br>Berliner Straße 123<br>66424 Homburg-Erbach | Gemeinde: Homburg<br>Gemarkung: Erbach-Reskirchen<br>Flur: 01<br>Flurstück-Nr.: 90/2, 90/2, 90/16, 90/2, 90/20 |
| Bezeichnung: <b>Grundriss Obergeschoss</b>   |  |
| Blatt-Nr. Maßstab Datum<br>2 1-100 21.04.2021                                      |  |
| Planungsstand: Baugenehmigungsplan   |  |

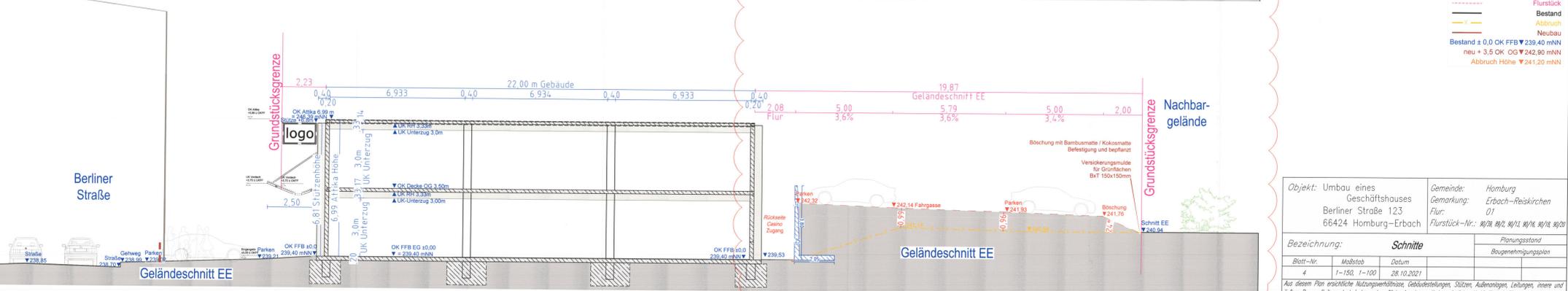
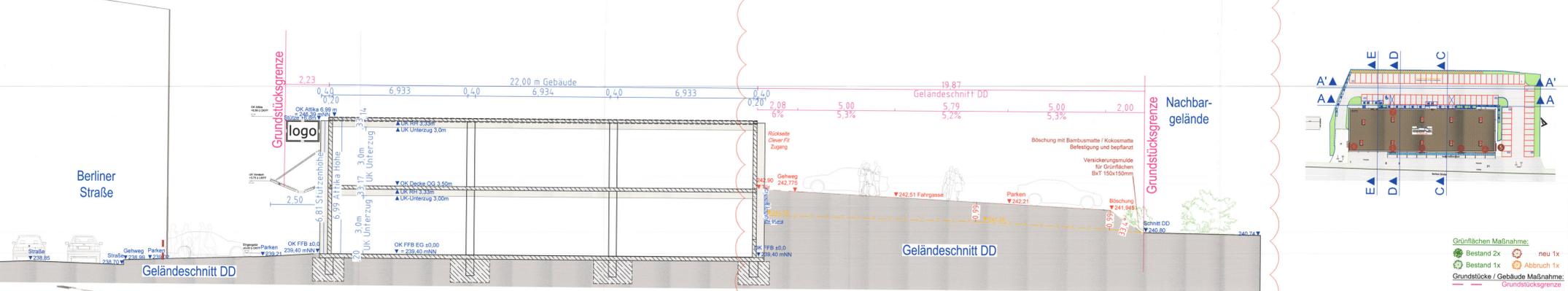
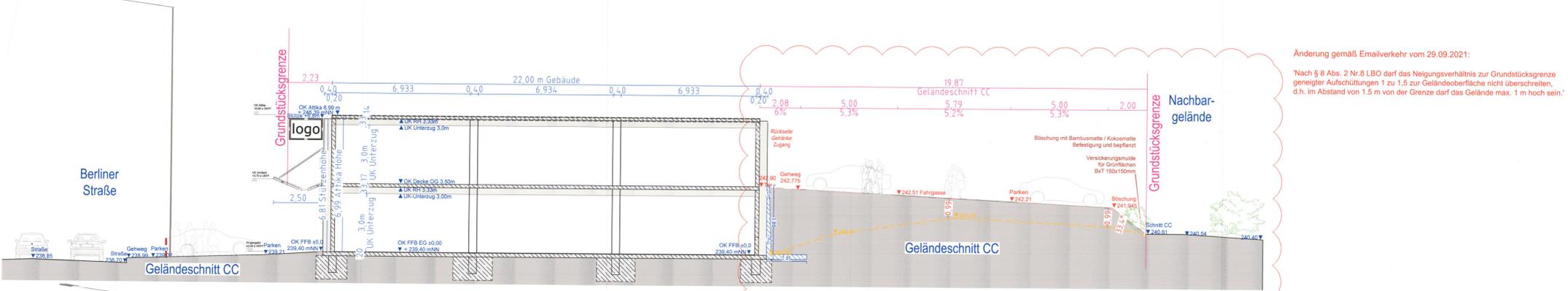
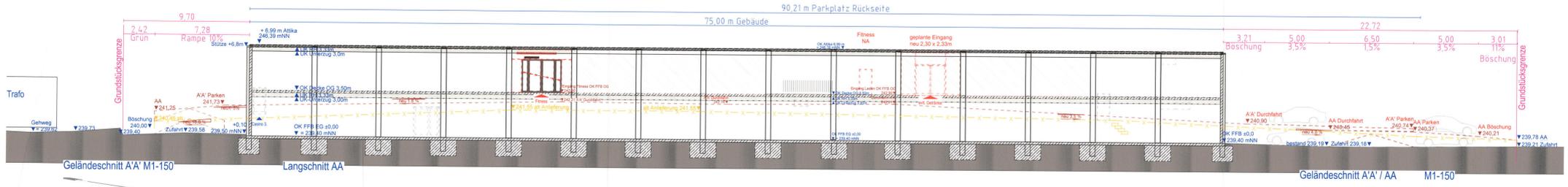
Aus diesem Plan ersichtliche Nutzungserhältnisse, Gebäudeteilungen, Stützen, Außenstützen, Leitungen, innere und äußere Raumaufteilung, technische und statische Angaben enthalten jeglicher Verbindlichkeit für den Vermieter und können jederzeit geändert werden!



- Fassaden Maßnahmen:**
1. Fassaden streichen = Streiks und Schriften
  2. Obergeschoss mit Fenstern öffnen
  3. Werbeanlagen auf allen 4x Fassaden
  4. Zugänge 2 Meterhinter OG Rückseite
- Grünflächen Maßnahme:**
- Bestand 2x neu 1x
  - Bestand 1x Abbruch 1x
- Grundstücke / Gebäude Maßnahme:**
- Grundstücksgrenze
  - Flurstück
  - Bestand
  - Abbruch
  - Neubau
  - Bestand ± 0.0 OK FFB ± 239.40 mNN
  - neu + 3.5 OK OG ± 242.90 mNN
  - Abbruch Höhe ± 241.20 mNN

|  |  |
|--|--|
| Objekt: Umbau eines Geschäftshauses<br>Berliner Straße 123<br>66424 Homburg-Erbach | Gemeinde: Homburg<br>Gemarkung: Erbach-Reiskirchen<br>Flur: 01<br>Flurstück-Nr.: 8/1a, 8/2, 8/11a, 8/11b, 8/11c, 8/11d |
| Bezeichnung: <b>Ansichten (Werbeanlagen)</b>                                       | Planungsstand: Baugenehmigungsplan   |
| Blatt-Nr.: 3   | Maßstab: 1-100   |
| Datum: 04.11.2021  |  |

Aus diesem Plan ersichtliche Nutzungsverhältnisse, Gebäudestellungen, Stützen, Außenanlagen, Leitungen, innere und äußere Raumumfäbungen, technische und mögliche Angaben entnehmen jeglicher Verbindlichkeit für den Vermietler und können jederzeit geändert werden!



Änderung gemäß Emailverkehr vom 29.09.2021:  
 \*Nach § 8 Abs. 2 Nr.8 LBO darf das Neigungsverhältnis zur Grundstücksgrenze geneigter Aufschüttungen 1 zu 1,5, zur Geländeoberfläche nicht überschreiten, d.h. im Abstand von 1,5 m von der Grenze darf das Gelände max. 1 m hoch sein.\*



- Grünflächen Maßnahme:**  
 ● Bestand 2x    ● neu 1x  
 ● Bestand 1x    ● Abbruch 1x
- Grundstücke / Gebäude Maßnahme:**  
 - - - Grundstücksgrenze  
 - - - Flurstück  
 - - - Bestand  
 - - - Abbruch  
 - - - Neubau  
 Bestand ± 0.0 OK FFB W 238.40 mNN  
 neu + 3.5 OK OG W 242.90 mNN  
 Abbruch Höhe W 241.20 mNN

|  |   |
|--|---|
| Objekt: Umbau eines Geschäftshauses<br>Berliner Straße 123<br>66424 Homburg-Erbach | Gemeinde: Homburg<br>Gemarkung: Erbach-Reskirchen<br>Flur: 01<br>Flurstück-Nr.: 80/78, 80/2, 80/11, 80/16, 80/18, 80/20 |
|--|---|

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Bezeichnung: <b>Schnitte</b> | Planungsstand: <b>Boisgeniehmungsplan</b> |
| Blatt-Nr.: 4                 | Maßstab: 1=150, 1=100                     |
| Datum: 28.10.2021            |   |

Aus diesem Plan ersichtliche Nutzungswahlweise, Gebäudebestimmungen, Stützen, Außenanlagen, Leitungen, Innere und äußere Raumaufteilung, technische und maßliche Angaben enthalten jeglicher Verbindlichkeit für den Vormeter und können jederzeit geändert werden!

---

**Satzung  
der Stadt Homburg ( Saar ) über besondere Anforderungen  
an Werbeanlagen und Warenautomaten vom 07. Dezember 1965  
in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 08. August 1968**

---

Teil I  
Einleitende Vorschriften

**§ 1**

**Anwendungsbereich**

- (1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen ( § 15 Abs. 1 LBO ).
- (2) Auf Warenautomaten, die nicht nur Waren feilbieten, sondern zugleich durch Beschriftung, Bemalung oder Lichtwerbung der Ankündigung oder Anpreisung dienen, sind die Vorschriften dieser Satzung anzuwenden.
- (3) Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für genehmigungs- und anzeige-freie Werbeanlagen ( § 90 Abs. 2 LBO ).

**§ 2**

**Flächenmaße**

Die in dieser Satzung festgesetzten Flächenmaße beziehen sich auf das die Werbeanlage umschließende Rechteck. Dies gilt nicht für die Grundfläche von Säulen oder säulenartigen Werbeträgern ( § 6 Abs. 2 ).

**§ 3**

**Werbeanlagen mit wechselndem Licht**

Werbeanlagen mit wechselndem Licht ( z.B. Anlagen mit Phasenschaltung oder laufendem Licht ) sind nur in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten zulässig. Ihr Lichtschein oder Lichtwechsel darf sich nicht störend auswirken, auch nicht auf andere Gebiete.

---

**§ 4****Werbung bei Wahlen**

Diese Satzung gilt nicht für Werbeanlagen, die anlässlich von Bundestags-, Landtags- oder Kommunalwahlen von den zugelassenen politischen Parteien oder zugelassenen Wählergruppen angebracht werden. Die Träger solcher Werbung haben jedoch dafür zu sorgen, dass die Werbeanlagen innerhalb 14 Tagen nach Beendigung der Wahlen entfernt werden.

**Teil II**

Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung in den verschiedenen Gebieten ( § 113 Abs. 1 Nr. 1 LBO )

**§ 5****Werbeanlagen im Außenbereich**

Für die nach § 15 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 LBO im Außenbereich zulässigen Werbeanlagen gilt folgendes:

1. An jeder Stätte der Leistung kann eine Werbeanlage flach auf der Außenwand des Gebäudes bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, bei eingeschossigen Gebäuden bis zur Dachtraufe angebracht werden. Dabei darf die Werbeanlage nicht größer sein als 1,5 qm; bei Schriftzeilen bis zu 30 cm Höhe können Ausnahmen zugelassen werden.
2. An jedem Ortseingang darf eine Tafel in einer Größe bis zu 2,5 qm errichtet werden, die mit ihrer Oberkante höchstens 3 m über Erdgleiche reicht und eine Zusammenfassung von Hinweisschildern bildet, die Inhaber und Art ortsansässiger gewerblicher Betriebe kennzeichnen.
3. An Verkehrsstraßen und Wegeabzweigungen dürfen Hinweiszeichen angebracht werden, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrt liegende gewerbliche Betriebe oder versteckt gelegene Stätten aufmerksam machen, eine Länge von 1,30 m und eine Höhe von 33,3 cm nicht überschreiten und mit ihrer Oberkante nicht höher als 2 m über Erdgleiche stehen.

---

**§ 6****Werbeanlagen in reinen Wohngebieten**

- (1) In reinen Wohngebieten ist an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild flach auf der Außenwand des Gebäudes bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, bei eingeschossigen Gebäuden bis zur Dachtraufe zulässig, wenn es nicht größer als 0,5 qm ist. Bei Schriftzeilen bis zu 30 cm Höhe können Ausnahmen zugelassen werden.
- (2) Werbeanlagen für Zettel- und Bogenanschlag sind nur in Form von Säulen oder säulenähnlichen Werbeträger mit einer überbauten Grundfläche von höchstens 1,40 qm und einer Höhe bis zu 3,60 m über Erdgleiche zulässig.

**§ 7****Werbeanlagen in Dorf-, Kleinsiedlungs- und allgemeinen Wohngebieten**

- (1) In Dorf-, Kleinsiedlungs- und allgemeinen Wohngebieten darf für jede Stätte der Leistung eine Werbeanlage nach Maßgabe des § 5 Ziff. 1 angebracht werden. Bei großer räumlicher Ausdehnung einer Stätte der Leistung können Ausnahmen zugelassen werden.
- (2) Außer den nach Abs. 1 zugelassenen Anlagen ist für jede Stätte der Leistung ein Hinweisschild flach auf der Außenwand des Gebäudes bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, bei eingeschossigen Gebäuden bis zur Dachtraufe, zulässig, wenn es nicht größer als 0,3 qm ist.
- (3) Für Zettel- und Bogenanschlag gilt § 6 Abs. 2.

**§ 8****Werbeanlagen in Mischgebieten**

- (1) In Mischgebieten sind Werbeanlagen an der Außenwand der Gebäude bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, bei eingeschossigen Gebäuden bis zur Dachtraufe, zulässig. Ihr Größe darf 3 qm nicht überschreiten.
- (2) Soweit sich in Obergeschossen andere als im Erdgeschoß gelegene Stätten der Leistung befinden, ist je eine Werbeanlage bis zu einer Größe von 2 qm für die hier ausgeübten Gewerbe oder Berufe flach auf der Außenwand des jeweiligen oder eines tiefer gelegenen Obergeschosses zulässig.

## 63-1 BF

---

- (3) Werbeanlagen als Attrappen, Spannbänder und Fahnen dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderverkaufsveranstaltungen ( z.B. Saison-, Schluss-, Inventur-, Aus- oder Räumungsverkauf ) angebracht werden. Für Veranstaltungen nichtgewerblicher Art gilt die zeitliche Beschränkung nicht, wenn der Veranstalter der Gemeinde gegenüber sicherstellt, daß seine Werbeanlagen nach Beendigung der Veranstaltung in angemessener Frist wieder entfernt werden.
- (4) Werbeanlagen, die über die Gebäudefront auskragen, müssen in der geschlossenen Bauweise von der Grundstücksgrenze, in der offenen Bauweise von der Gebäudeecke mindestens das Maß ihrer Auskragung als Abstand einhalten. In besonders gelagerten Fällen können hiervon Ausnahmen zugelassen werden.
- (5) An den überspannenden Teilen von Brücken dürfen Werbeanlagen nicht angebracht werden.
- (6) Für Zettel- und Bogenschlag gilt § 6 Abs. 2.
- (7) Von den Bestimmungen der Absätze 1 und 2 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die örtlichen Verhältnisse und das öffentliche Interesse nicht entgegenstehen.

### § 9

#### **Werbeanlagen in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten**

- (1) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten dürfen Werbeanlagen auf geneigten Dächern und an Schornsteinen nicht angebracht werden.
- (2) In Kerngebieten gilt § 8 Abs. 5.
- (3) Für Attrappen, Spannbänder und Fahnen gilt § 8 Abs. 3.

Teil III  
Verwaltungs- und Übergangsvorschriften

### § 10

#### **Gleichgestellte Gebiete**

- 
- (1) Die Vorschriften dieser Satzung sind in den Fällen des § 34 des Bundesbaugesetzes entsprechend der vorhandenen Bebauung sinngemäß anzuwenden.
  - (2) Auf Gebiete, für die nach § 173 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes bestehende baurechtliche Vorschriften und Pläne als Bebauungspläne fortgelten, sind die Vorschriften dieser Satzung sinngemäß anzuwenden.

## **§ 11**

### **Ausnahmen**

- (1) Ausnahmen von dieser Satzung können für solche Werbeanlagen zugelassen werden, die für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen und gleichzeitig für Zettel- und Bogenanschlag mehrerer Werbungstreibender bestimmt sind.
- (2) Bei Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen können Ausnahmen von dieser Satzung für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.
- (3) In den Fällen der §§ 6 bis 8 können Ausnahmen von der Form der Werbeträger für Zettel- und Bogenanschlag zugelassen werden, wenn sich die Anschlagfläche innerhalb überdachter, höchstens an zwei Seitenflächen offener Bauwerke befindet und diese als Unterstellhallen an Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel dienen.

## **§ 12**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 111 LBO.

## **§ 13**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt ihr entgegenstehendes Ortsrecht außer Kraft. Unberücksichtigt bleiben Festsetzungen in Bebauungsplänen sowie weitergehende Vorschriften auf Grund des Straßenrechts.

Homburg, den 07. Dezember 1965

# 63-1 BF

---

Der Bürgermeister  
gez. Kuhn

Vorstehende Satzung wurde gemäß § 113 Abs. 3 Landesbauordnung vom 12. Mai 1965 ( Amtsbl. S. 529 ) durch den Minister für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau mit Erlaß vom 22. März 1966 - Az. BA 2 - 639/66 - Li/En - genehmigt. Die Satzung ist im Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 16. April 1966, S. 290, veröffentlicht worden. Sie ist am 17. April 1966 in Kraft getreten.

Homburg, den 20. April 1966

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Roth  
Stadtoberinspektor

---

\*)-Veröffentlichungs- und Änderungshinweise:

Veröffentlicht in Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 16. April 1966, S. 290  
In Kraft getreten am 17. April 1966  
Satzungs-Nr. 63-1

1. Nachtragssatzung vom 08. August 1968  
Veröffentlicht in Amtsblatt des Saarlandes Nr. 34 vom 14. Oktober 1968, S. 743  
In Kraft getreten am 15. Oktober 1968  
Satzungs-Nr. 63-1a

**e2022/0092/610****öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Umbau eines Wohnhauses, Buchenweg 49; Gemarkung Homburg**

| Beratungsfolge                          | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|---|--------------------------|-------|
| Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 17.03.2022               | Ö     |

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB samt der Abweichung der Geschossigkeit wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag vor. Geplant ist der Umbau im Bestand durch eine Aufstockung.

Vorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Das Bestehende Gebäude wurde als Siedlungshaus in der Birkensiedlung gemäß des Bebauungsplans von 1964 errichtet.

Im Jahr 1987 wurde ein Anbau an das bestehende Siedlungshaus genehmigt und ausgeführt.

In diesem Gebäude wohnen die Eltern der Bauherrin.

Mit diesem Anbau wurde der Siedlungscharakter des Bestandsgebäudes schon eingeschränkt.

Der jetzige Aufbau von zwei Gauben als Schleppegauben erfolgt in Holzbauweise.

Die Höhenlage der Fußpfette sowie der Firstpfette werden nicht verändert.

Durch die Schleppegauben ab Firstpunkt und den noch verbleibenden Teil der Dachfläche als Satteldach soll den Charakter des Siedlungshauses erhalten.

Durch diese Bauliche Änderung wird das Gebäude energetisch saniert, es erfolgt der Einbau einer Hybridheizanlage, Erneuerung der Fenster auf KfW Standard, Aufbringen einer Mineralischen Dämmung gemäß KfW, sowie Dämmung des Daches.

Durch die Aufstockung wird Wohnraum für den Nachwuchs der Bauherrin geschaffen, welcher dann durch die Eltern der Bauherrin betreut werden kann.

Es erfolgt ein Mehrgenerationen wohnen auf geringem Platzbedarf.

Alle Umbauten im Innenbereich erfolgen als Leichte Trennwände, Treppe als Holztreppe, Bad mit Badewanne und Dusche.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Birkensiedlung“, welcher am 05. Juni 1964 in Kraft getreten ist. Es ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in welchem maximal ein Vollgeschoss + Kniestock zugelassen ist. Die GRZ beträgt 0,30 wohingegen die GFZ 0,55 beträgt.

Es wurde ein Antrag auf Abweichung vom Bebauungsplan gestellt. Das Bauvorhaben erreicht durch den erhöhten Kniestock über 0,65 cm sowie der Dachneigung von 20 Grad ein 2.Vollgeschoss gemäß §98 BauG (1955). Zudem wird die GRZ um 20,29m<sup>2</sup> überschritten (GRZ von 0,34 statt 0,30), die GFZ wird um 42,24m<sup>2</sup> überschritten (GFZ von 0,62 statt 0,55).

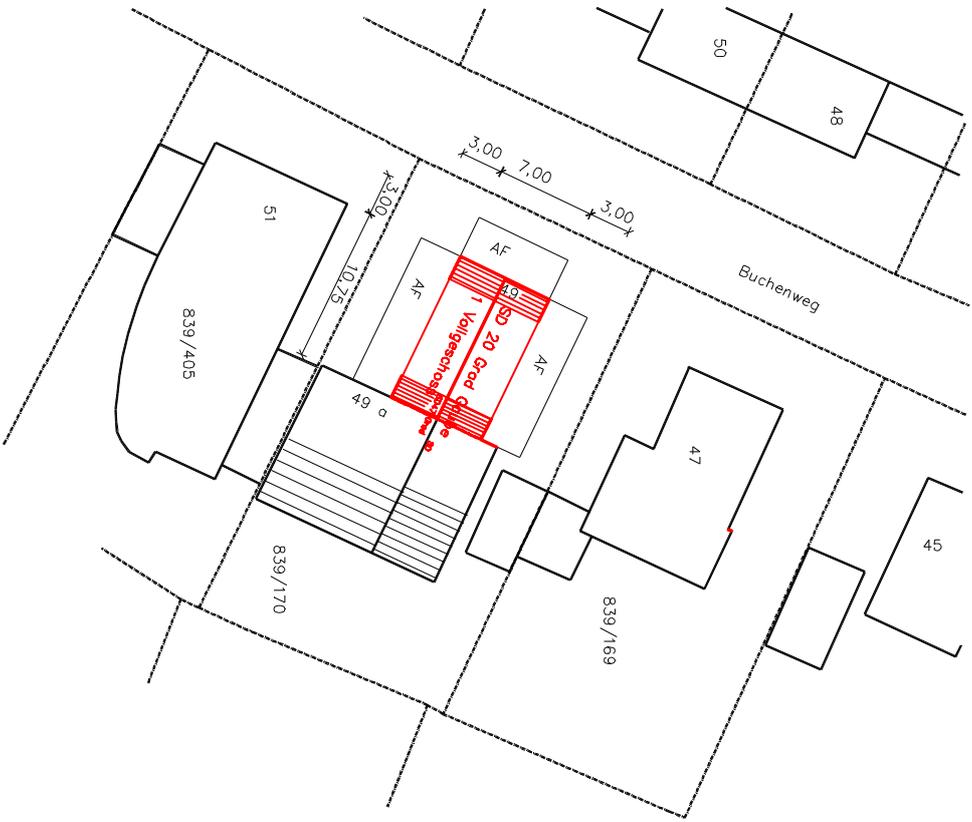
Dennoch entspricht das spätere Erscheinungsbild weitgehend der Umgebungsbebauung.

### **Anlage/n**

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Karte (öffentlich)
- 3 Ansicht West (öffentlich)
- 4 Ansicht Strasse (öffentlich)
- 5 Ansicht Ost (öffentlich)
- 6 Gebäudeschnitt (öffentlich)
- 7 306\_Birkensiedlung\_komprimiert (öffentlich)

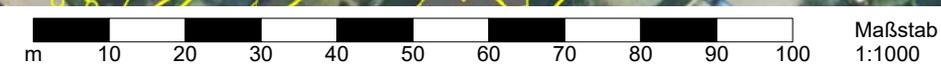
Nord

Lageplan M 1:500 m,cm



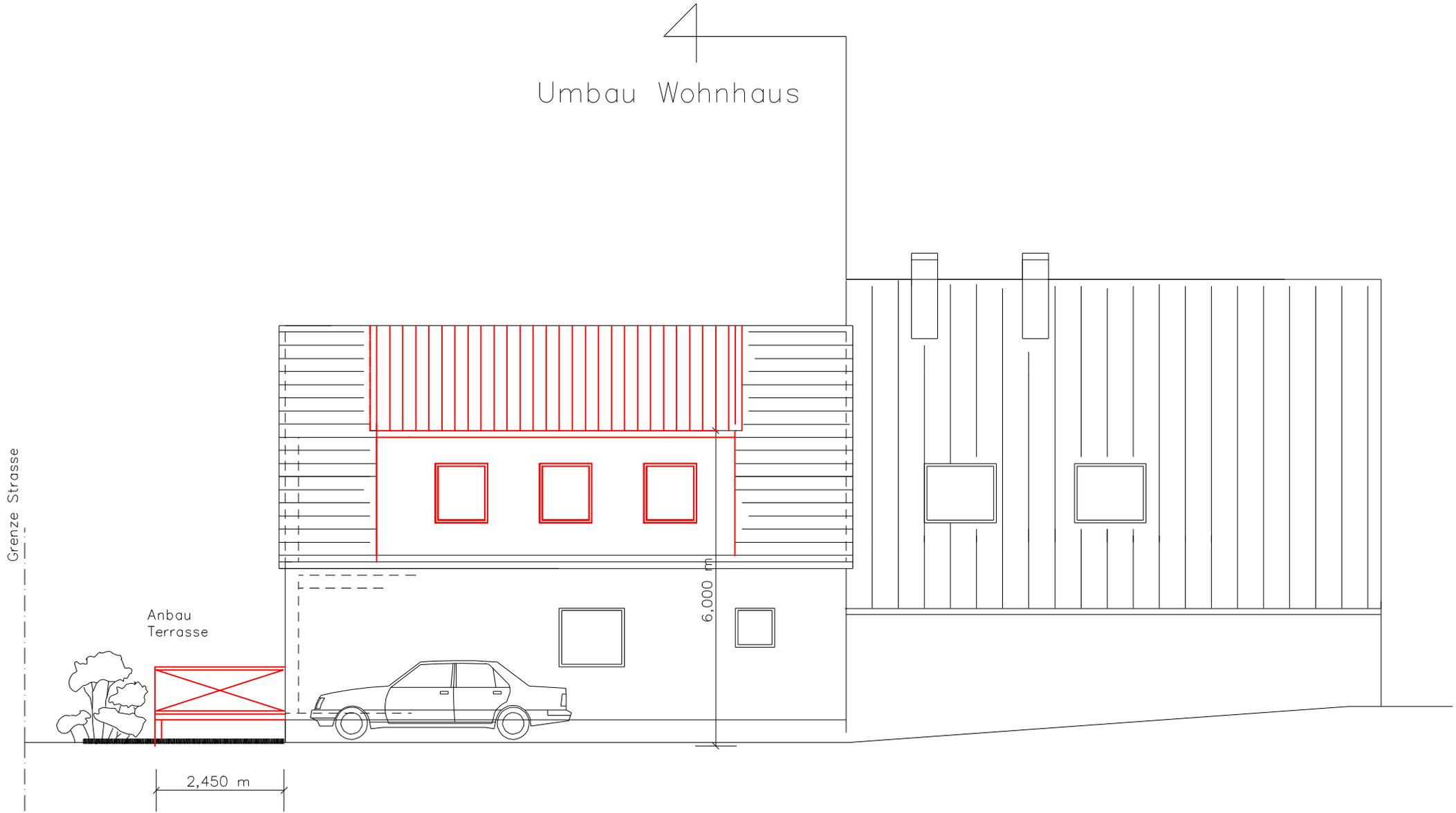
Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

TOP 5



Sued West Ansicht M 1:100 m,cm

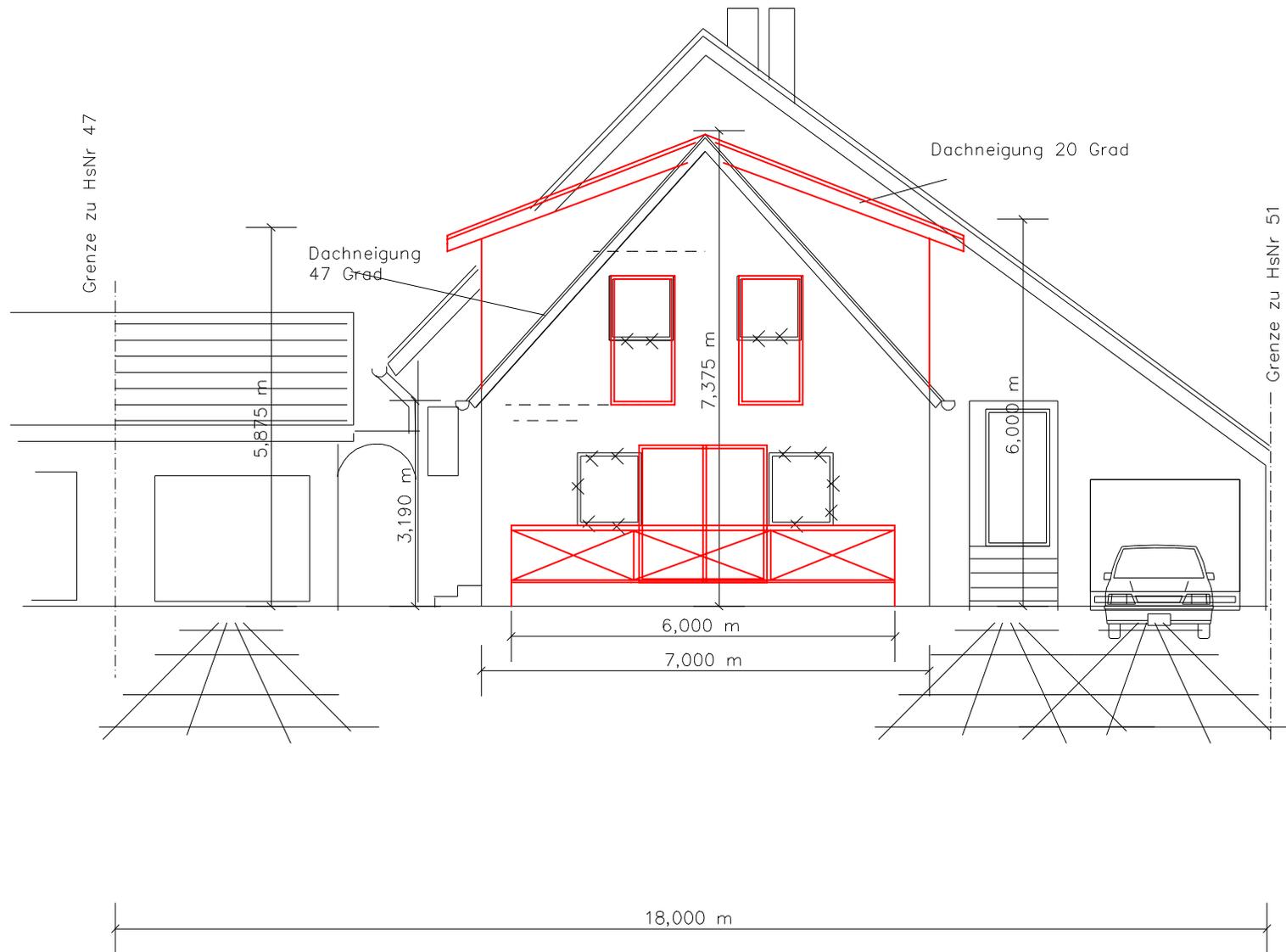
Umbau Wohnhaus



Abstandsflaeche  $A_f = 0,4 \times H$

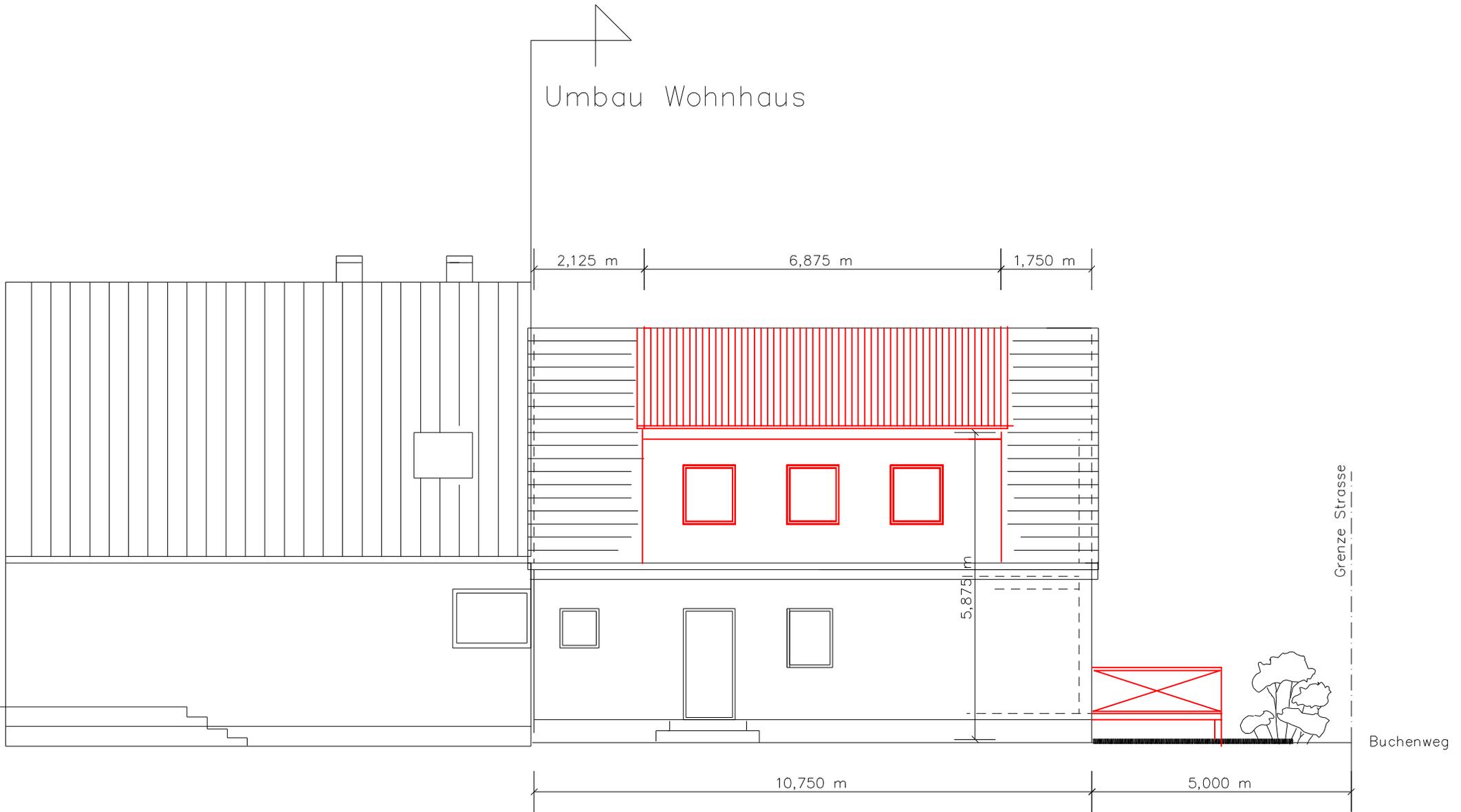
$= 0,4 \times 6,00 = 2,40 \text{ m} \Rightarrow 3,00 \text{ m}$

## Ansicht Strassenseite M 1:100 m,cm



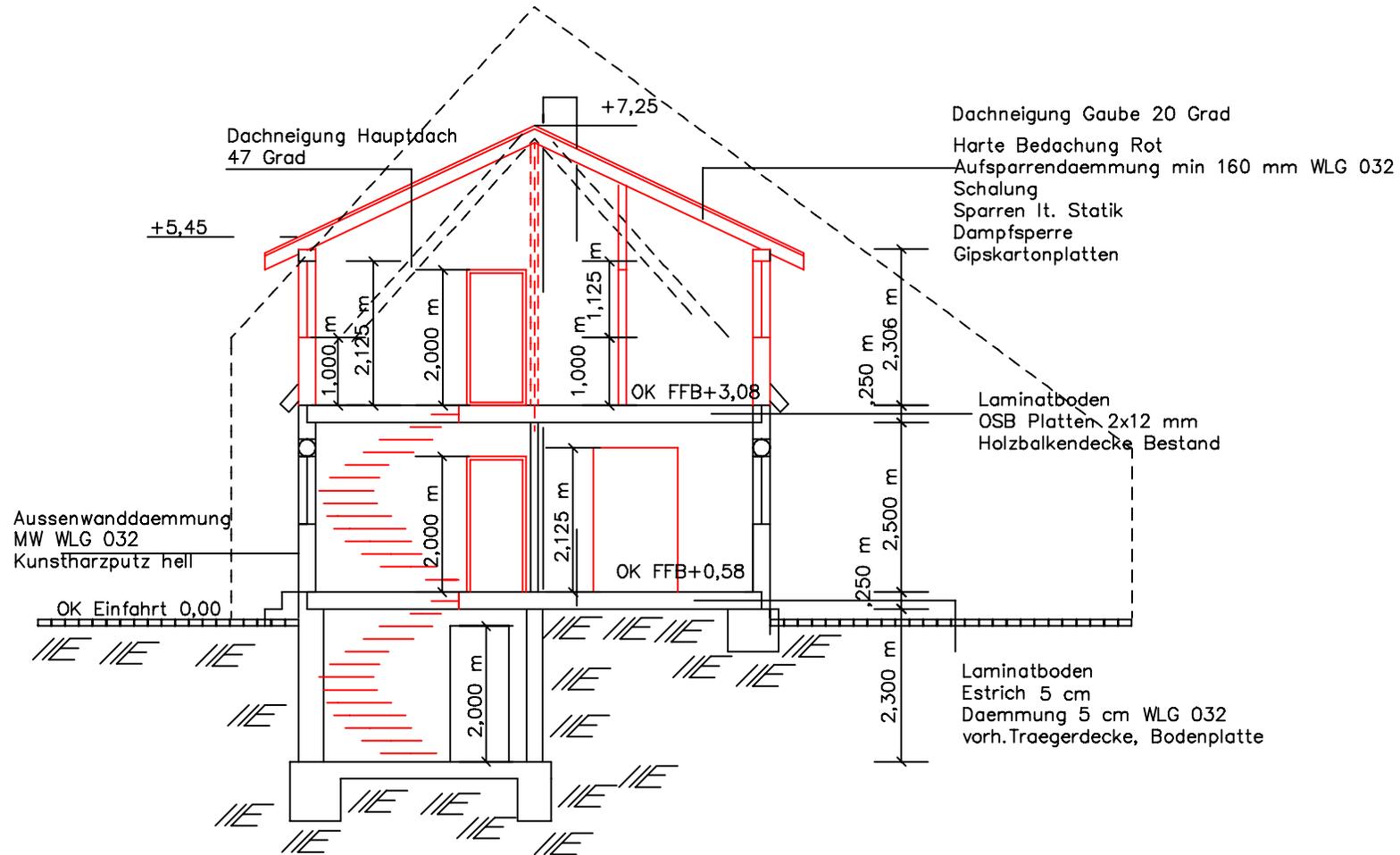
$$\begin{aligned} \text{Abstandsflaeche AF} &= 0,4 \times H \\ &= 0,4 \times 7,375 = 2,95 \text{ m} \Rightarrow 3,00 \text{ m} \end{aligned}$$

Umbau Wohnhaus



$$\begin{aligned} \text{Abstandsflaeche } AF &= 0,4 \times H \\ &= 0,4 \times 5,875 = 2,35 \text{ m} \Rightarrow 3,00 \text{ m} \end{aligned}$$

## Schnitt A-A M 1:100 m,cm





Die Aufstellung des Wohnungsplanes "Birkensiedlung" in Sinne des § 20 BauG von 23. Juni 1940 (BBl. I S. 541) wurde gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes in der Sitzung des Stadtrates vom 23. Oktober 1962 beschlossen.

Der Flächennutzungsplan, der am 14. Oktober 1963 die Zustimmung des Stadtrates fand, hat zusammen mit dem Text und der Begründung in der Satz vom 28. Oktober bis 29. November 1963 beim Stadtmayor Bamberg öffentlich ausliegen. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 16.10.1963, veröffentlicht in Kreis-Anzeiger Nr. 42 vom 16.10.1963 in der Bauarbeiter Allgemeine Zeitung Nr. 44 vom 19.10.1963 und in der Pfälzischen Landeszeitung Nr. 243 vom 21.10.1963, hingewiesen.

Der Wohnungsplan wurde gemäß § 10 BauG und § 11 BauG von 19.1.1964 (Anzahl. S. 123) vom Stadtrat am 18. März 1964 als Satzung beschlossen.

Bamberg, den 21. April 1964

Der Bürgermeister: *[Signature]*



- Wohnfläche
- Freizeitanlagen
- Grünanlagen
- Wasserflächen
- Verkehrsflächen
- Freizeitanlagen
- Freizeitanlagen
- Freizeitanlagen

Der genehmigte Wohnungsplan hat mit seiner Begründung gemäß § 12 BauG in der Zeit vom 6. Juni bis 6. Juli 1964 beim Stadtmayor Bamberg öffentlich ausliegen.

Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 1. Juni 1964, veröffentlicht in der "Bauarbeiter Allgemeine Zeitung" Nr. 27 und in der "Pfälzischen Landeszeitung" Nr. 23, beide vom 3. Juni 1964, sowie durch Auslegung an dem öffentlichen Ausschlagplan am 1. Juni 1964, hingewiesen.

Vorstand der Wohnungsplan: Lt. Nr. 1. Juni 1964 in Kraft gesetzt.

Bamberg, den 21. April 1964

Der Bürgermeister: *[Signature]*

Der Wohnungsplan gemäß § 12 BauG genehmigt.

Bamberg, den 26. 03. 1964

STAHLER

Der Stadtmayor

Für öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau

1. d. 17. April 1964

Stadtmayor

Stadtmayor



**2022/0093/610****öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Schwarzbachstr.; Gemarkung Beeden-Schwarzenbach**

| Beratungsfolge                          | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|---|--------------------------|-------|
| Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 17.03.2022               | Ö     |

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB samt der Abweichung wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag inkl. Abweichung der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans vor. Es handelt sich dabei um die Überschreitung der vorderen Baugrenze.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„In der Schwarzbachstraße in 66424 Homburg soll ein Einfamilienhaus mit Garage in Fertigbauweise mit Effizienzklasse 55 (EFF 55) entstehen.

Das geplante Gebäude hat eine Grundfläche von 11,92m x 6,295m = 75,04m<sup>2</sup>, das Erdgeschoss ist ein Vollgeschoss und das Dachgeschoss ist mit einer Kniestockhöhe von 2,00m ebenfalls als Vollgeschoss zu werten. Das Gebäude wird nicht unterkellert und wird auf einer Betonbodenplatte zu liegen kommen.

Die Außenwände werden in Holzständerwandbauweise als Effizienz-Thermo-40-Wand mit hellem mineralischem Außenputz ausgeführt. Die Belichtung des Gebäudes erfolgt über Effizienzhaus 40 Thermo-Energiesparfenster mit 3-Scheiben-Isolierungsverglasung. Innenwände werden ebenfalls in Holzständerbauweise mit Dämmung und Doppelbeplankung (EFF 55) ausgeführt. Der Sonnenschutz erfolgt über hochwertige Aluminium-Rollläden.

Decken und Dach werden als Holzbalkenkonstruktionen mit ebenfalls EFF 55 Dämmung und Beplankung ausgeführt. Dunkle Betondachsteine bilden die abschließende Dachhaut. Die Neigung des Daches beträgt 35°.

Der Innenausbau erfolgt im gehobenen Standard. Als Heizanlage wird eine Wohlfühlklimaheizung Plus zum Heizen, lüften und kühlen als Luft/Luft-Wärmepumpe mit 300 l Trinkwasserwarmspeicher verbaut.

Die Garage wird als Standard Einzelgarage mit hellem Außenputz und Segmenttor ausgeführt.

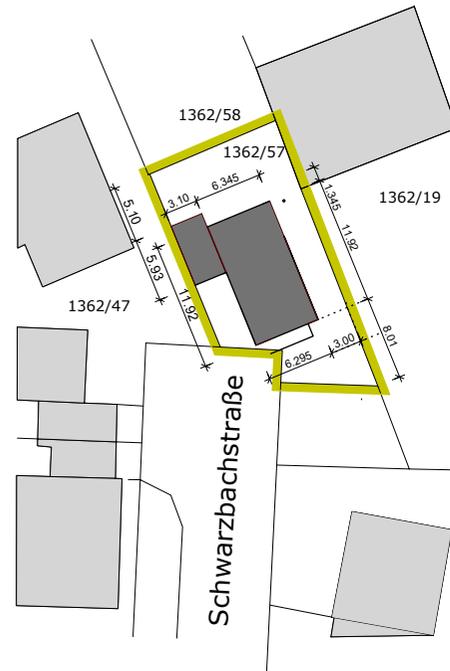
Der Außenbereich soll gärtnerisch, mit kleiner Terrasse am Haus angrenzend, mit ortsüblicher und ortsansässiger Begrünung angelegt werden.“

### Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Für das Bauvorhaben ist der Bebauungsplan „Am Gedünner“ vorhanden, welcher am 19. April 1961 in Kraft getreten ist. Es ist ein reines Wohngebiet festgesetzt. Es wurde ein Antrag auf Abweichung gestellt, da das Bauvorhaben aufgrund des Grundstückszuschnittes die vordere Bauflucht überschreitet. Dieses Überschreiten wird als städtebaulich vertretbar eingeschätzt, eine Beeinflussung der Umgebungsbebauung entsteht dabei nicht.

### Anlage/n

- 1 Bauunterlagen (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 B-Plan\_Am Gedünner (öffentlich)



\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bauherr(en)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Architekt

| Index | Datum | Änderungsgrund |
|-------|-------|----------------|
| a     |       |                |
| b     |       |                |
| c     |       |                |
| d     |       |                |
| e     |       |                |
| f     |       |                |

Bauvorhaben: **Neubau Einfamilienhaus mit Garage**

Bauort: **Schwarzbachstr.  
66424 Homburg**

Gemarkung: Beeden-Schwarzenbach Flur: Flurstk.: 1362/57

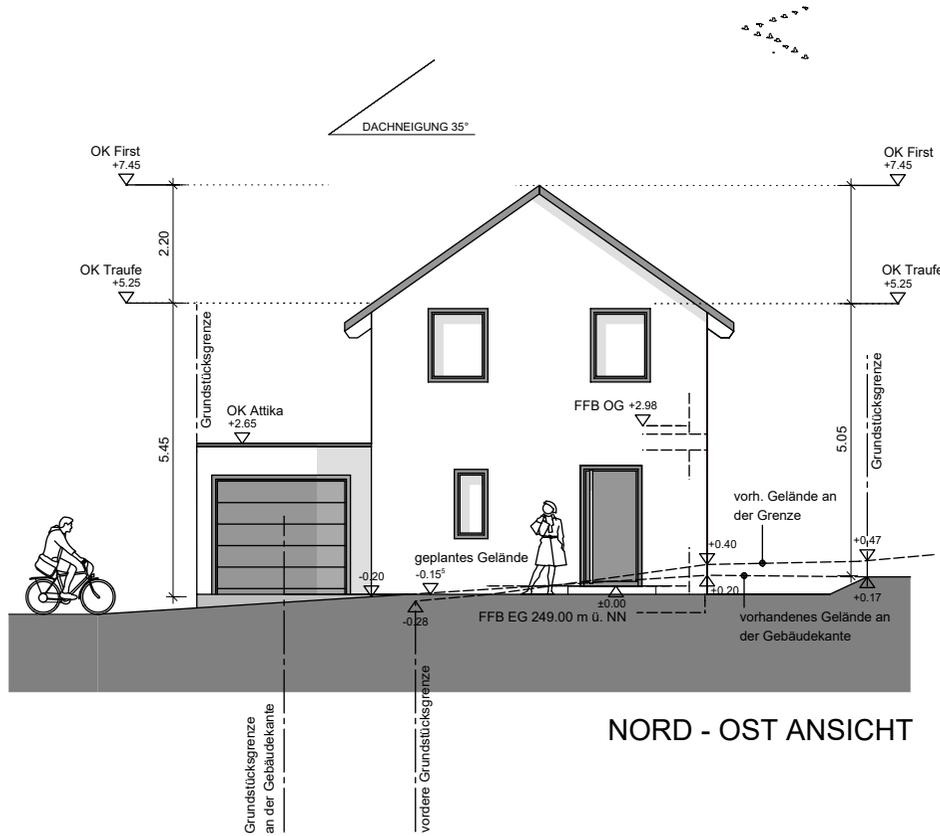
Plan: **LAGEPLAN** Maßstab: **1:500**

erstellt am: 12.10.2021 erstellt durch:

geändert am: geändert durch:

**LAGEPLAN**





Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt

| Index | Datum | Änderungsgrund |
|-------|-------|----------------|
| a     |       |                |
| b     |       |                |
| c     |       |                |
| d     |       |                |
| e     |       |                |
| f     |       |                |

Bauvorhaben: **Neubau Einfamilienhaus mit Garage**

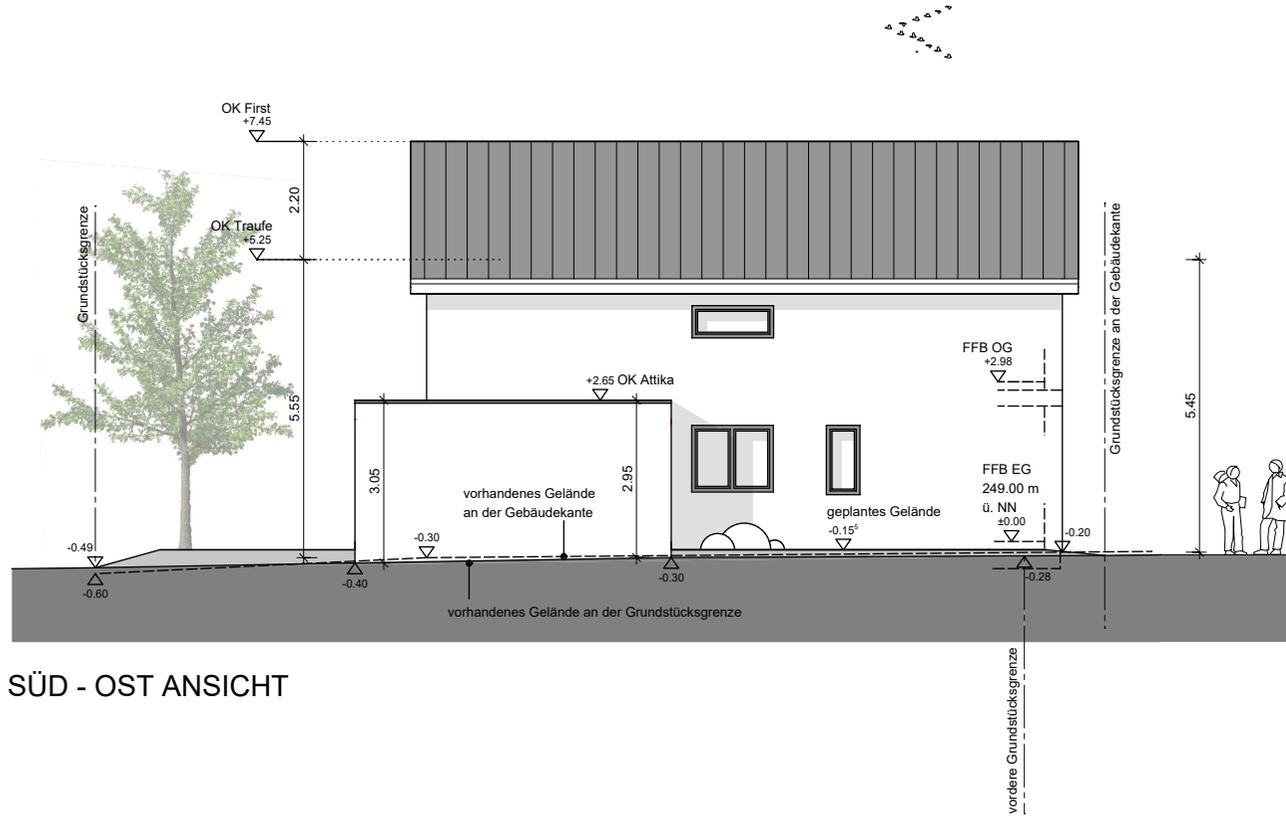
Bauort: **Schwarzbachstr. 66424 Homburg**

Gemarkung: Beeden-Schwarzenbach Flur: Flurstk.: 1362/57

Plan: **NORD - OST ANSICHT** Maßstab: **1:100**

erstellt am: 12.10.2021 erstellt durch:

geändert am: geändert durch:



SÜD - OST ANSICHT

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt

| Index | Datum | Änderungsgrund |
|-------|-------|----------------|
| a     |       |                |
| b     |       |                |
| c     |       |                |
| d     |       |                |
| e     |       |                |
| f     |       |                |

Bauvorhaben: **Neubau Einfamilienhaus mit Garage**

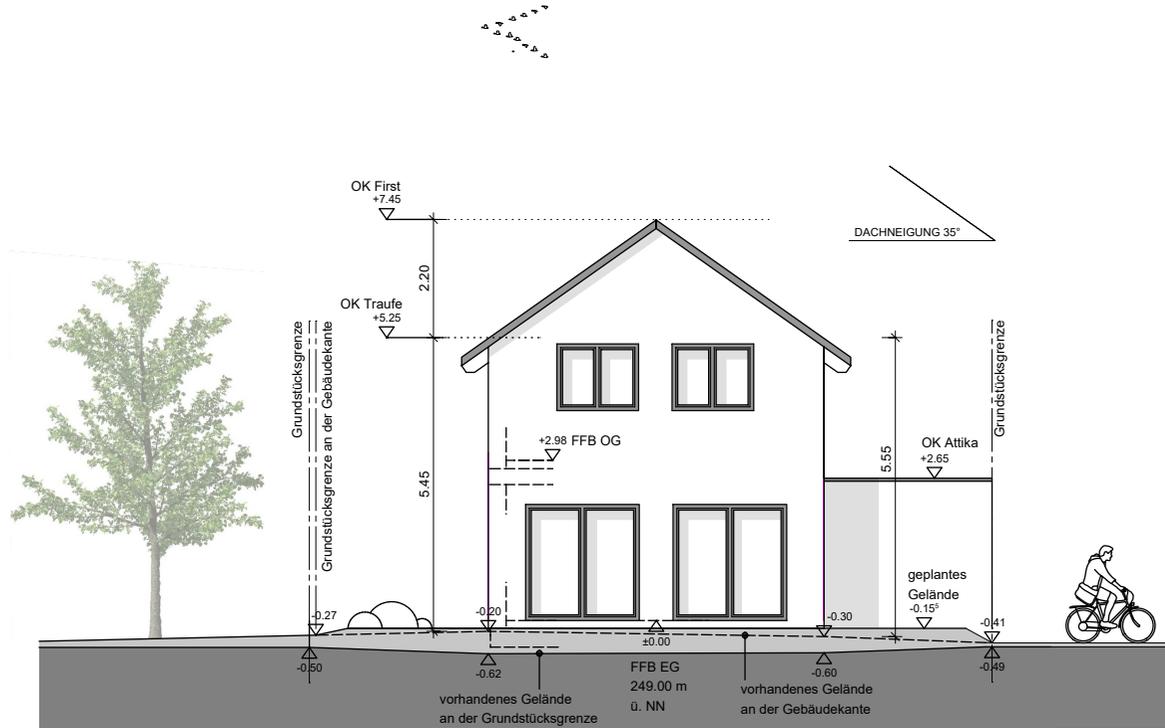
Bauort: **Schwarzbachstr.  
66424 Homburg**

Gemarkung: Beeden-Schwarzenbach Flur: Flurstk.: 1362/57

Plan: **SÜD - OST ANSICHT** Maßstab: **1:100**

erstellt am: 12.10.2021 erstellt durch:

geändert am: geändert durch:



SÜD - WEST ANSICHT

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt

| Index | Datum | Änderungsgrund |
|-------|-------|----------------|
| a     |       |                |
| b     |       |                |
| c     |       |                |
| d     |       |                |
| e     |       |                |
| f     |       |                |

Bauvorhaben: **Neubau Einfamilienhaus mit Garage**

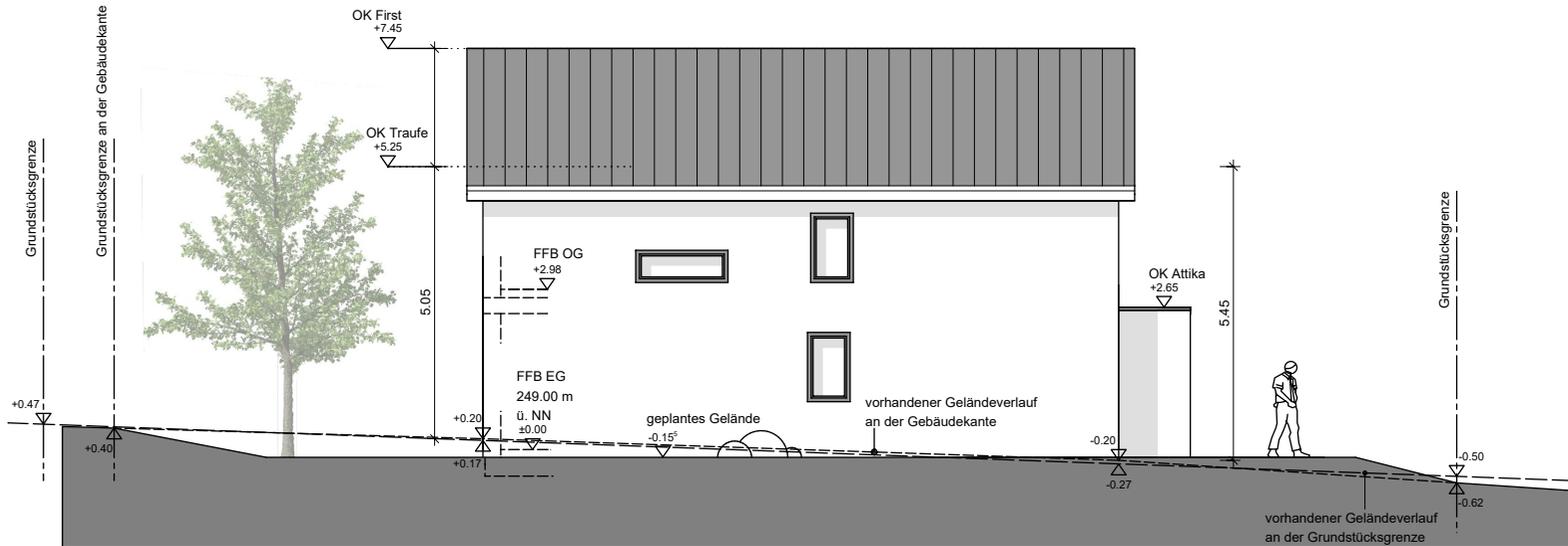
Bauort: **Schwarzbachstr. 66424 Homburg**

Gemarkung: Beeden-Schwarzenbach Flur: Flurstk.: 1362/57

Plan: **SÜD - WEST ANSICHT** Maßstab: **1:100**

erstellt am: 12.10.2021 erstellt durch:

geändert am: geändert durch:



NORD - WEST ANSICHT

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt

| Index | Datum | Änderungsgrund |
|-------|-------|----------------|
| a     |       |                |
| b     |       |                |
| c     |       |                |
| d     |       |                |
| e     |       |                |
| f     |       |                |

Bauvorhaben: **Neubau Einfamilienhaus mit Garage**

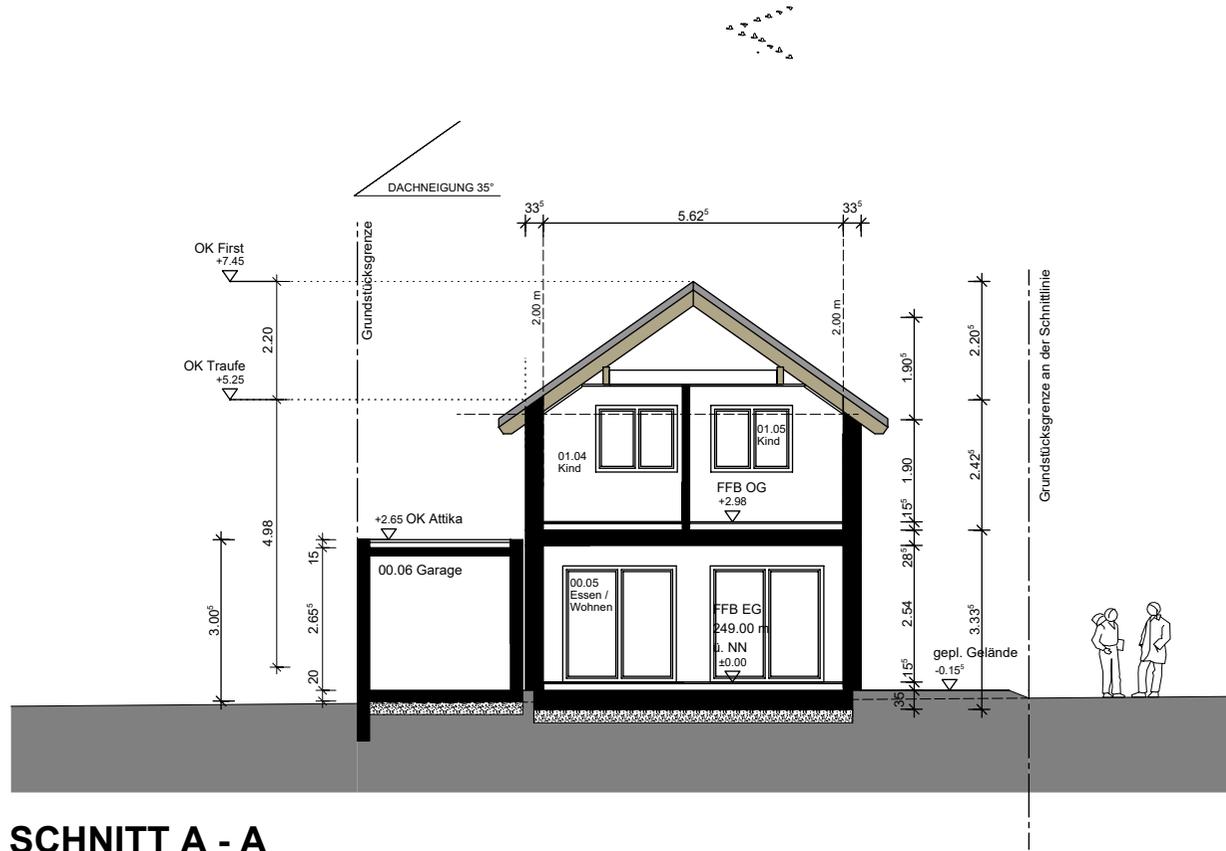
Bauort: **Schwarzbachstr. 66424 Homburg**

Gemarkung: Beeden-Schwarzenbach Flur: Flurstk.: 1362/57

Plan: **NORD - WEST AN.** Maßstab: **1:100**

erstellt am: 12.10.2021 erstellt durch:

geändert am: geändert durch:



**SCHNITT A - A**

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt

| Index | Datum | Änderungsgrund |
|-------|-------|----------------|
| a     |       |                |
| b     |       |                |
| c     |       |                |
| d     |       |                |
| e     |       |                |
| f     |       |                |

Bauvorhaben: **Neubau Einfamilienhaus mit Garage**

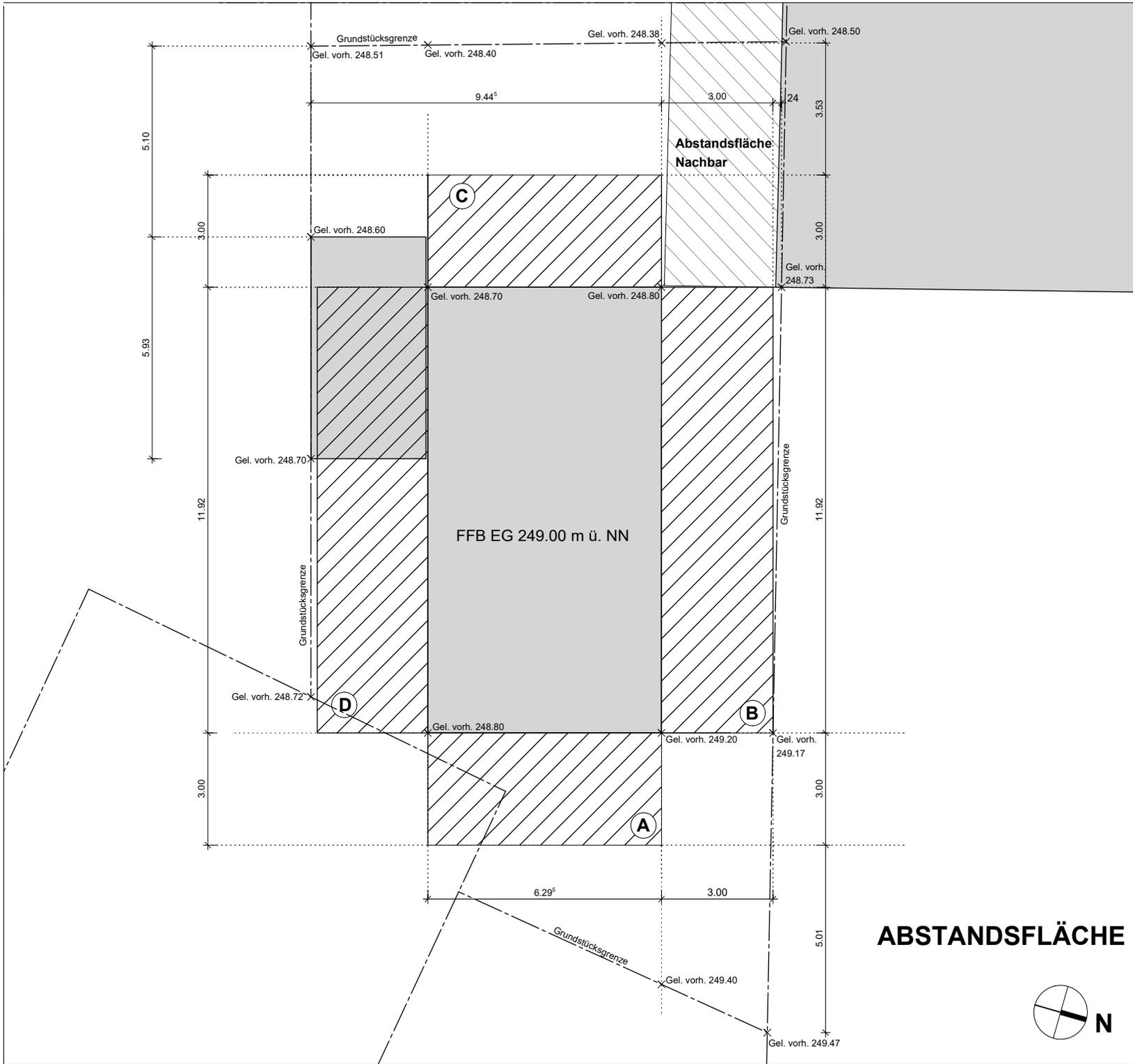
Bauort: **Schwarzbachstr.  
66424 Homburg**

Gemarkung: **Beeden-Schwarzenbach** Flur: **Flurstk.: 1362/57**

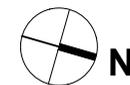
Plan: **SCHNITT A - A** Maßstab: **1:100**

erstellt am: **12.10.2021** erstellt durch:

geändert am: geändert durch:



**ABSTANDSFLÄCHE**



\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bauherr(en)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Architekt

| Index | Datum | Änderungsgrund |
|-------|-------|----------------|
| a     |       |                |
| b     |       |                |
| c     |       |                |
| d     |       |                |
| e     |       |                |
| f     |       |                |

Bauvorhaben: **Neubau Einfamilienhaus mit Garage**

Bauort: **Schwarzbachstr. 66424 Homburg**

Gemarkung: **Beeden-Schwarzenbach** Flur: Flurstk.: **1362/57**

Plan: **ABSTANDSFLÄCHE** Maßstab: **1:100**

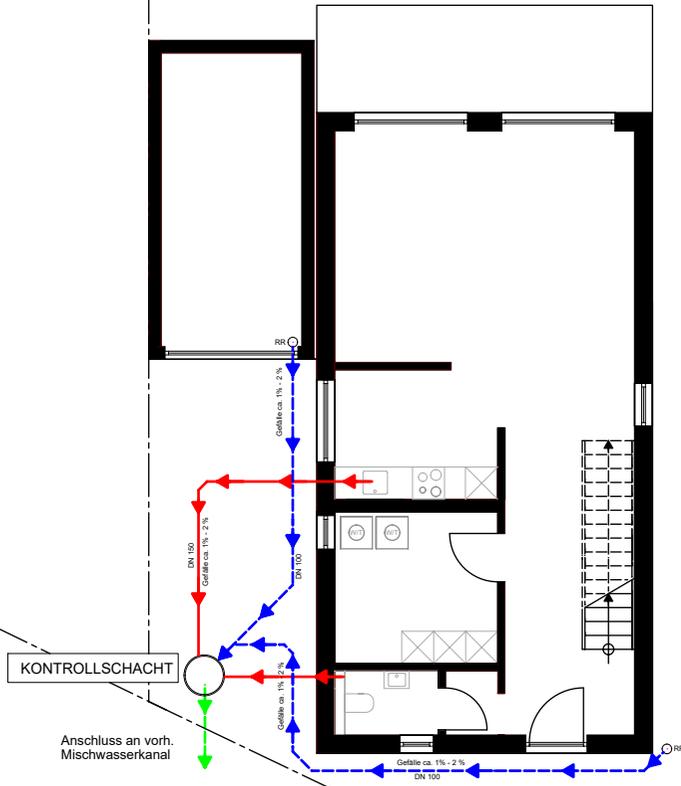
erstellt am: **12.10.2021** erstellt durch:

geändert am: geändert durch:

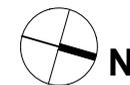
**DIE ENTWÄSSERUNG IST NUR SCHEMATISCH DARGESTELLT!**

REIN VORSÖRGLICH WIRD AUF DIE EINHALTUNG DER DIN 1986-100 VERWIESEN.

Alle Leitungen aus KG-Rohr, in ausreichender Dimensionierung  
Gefälle 1-2%



**ENTWÄSSERUNG**



Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Architekt

| Index | Datum | Änderungsgrund |
|-------|-------|----------------|
| a     |       |                |
| b     |       |                |
| c     |       |                |
| d     |       |                |
| e     |       |                |
| f     |       |                |

Bauvorhaben: **Neubau Einfamilienhaus mit Garage**

Bauort: **Schwarzbachstr. 66424 Homburg**

Gemarkung: **Beeden-Schwarzenbach** Flur: **Flurstk.: 1362/57**

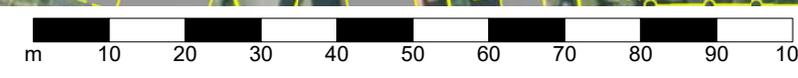
Plan: **ENTWÄSSERUNG**

Maßstab: **1:100**

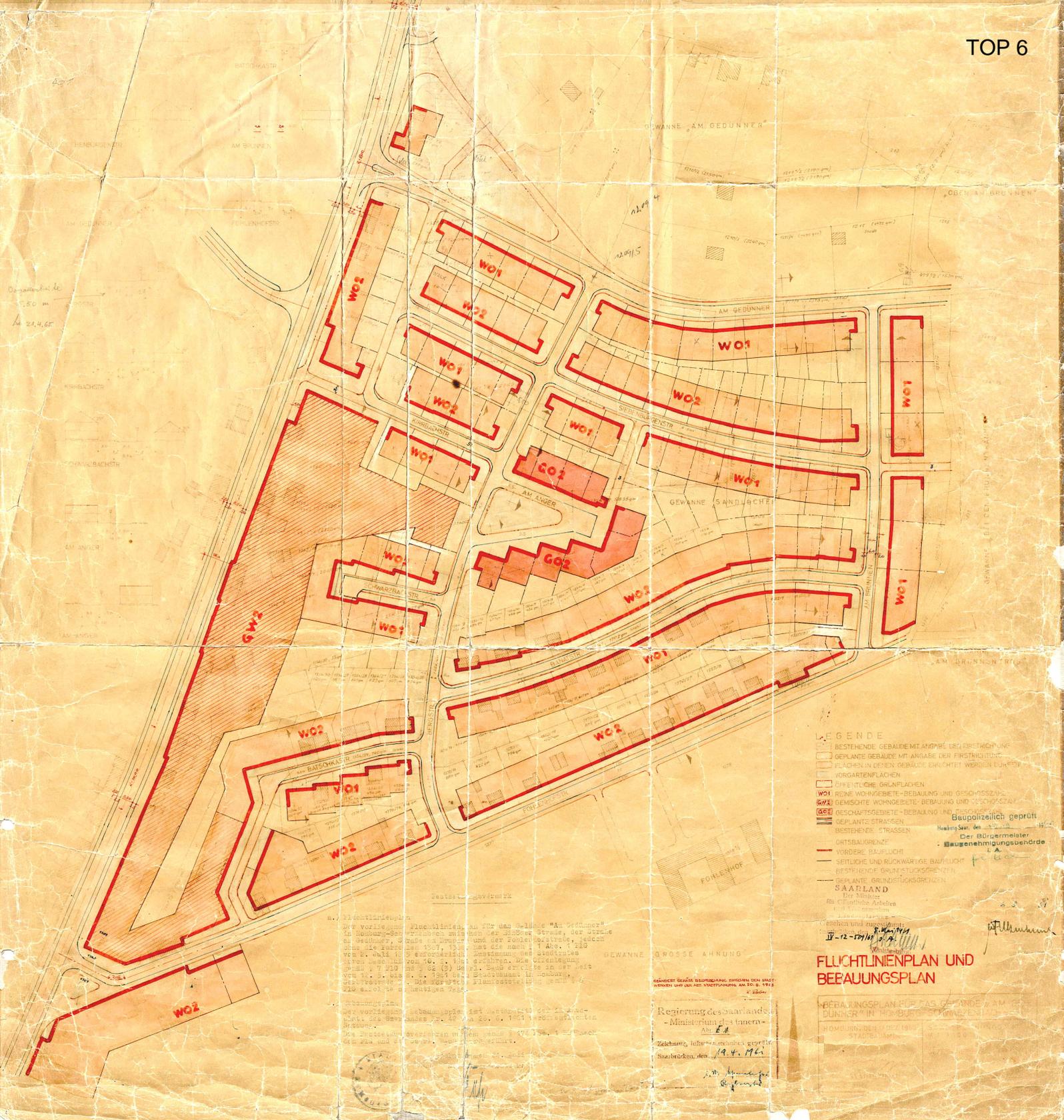
erstellt am: **12.10.2021** erstellt durch:

geändert am: geändert durch:

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



Maßstab  
1:1000



- LEGENDE**
- BESTEHENDE GEBÄUDEMITTYPBE DER ERSTREICHUNG
  - GEPLANTE GEBÄUDE MIT ANGABE DER ERSTREICHUNG
  - FLÄCHEN IN DENEN GEBÄUDE ERRICHTET WERDEN DÜRFEN
  - VORGARTENFLÄCHEN
  - ÖFFENTLICHE GÄNGEFLÄCHEN
  - WO1 REINE WOHNGEBIETE-BEBAUUNG UND GESCHWÄNDE
  - WO2 GEMISCHTE WOHNGEBIETE-BEBAUUNG UND GESCHWÄNDE
  - GO1 GESCHAFTSGEBIETE-BEBAUUNG
  - GO2 GESCHAFTSGEBIETE-BEBAUUNG
  - GW2 GEPLANTE STRASSEN
  - BESTEHENDE STRASSEN
  - ORTSBAUGRENZE
  - VORLIEGE BAUGRAUFT
  - SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRAUFT
  - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - SAARLAND

Beispielzeitlich geprüft  
 Heidegger, Saar, des 19.11.1961  
 Der Bürgermeister  
 Baugenehmigungsbehörde

**FLÜCHTLINIENPLAN UND BEBAUUNGSPLAN**

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIETE AM GEDÜNNER IN HÖR-BÜREN  
 HÖR-BÜREN, BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIETE AM GEDÜNNER  
 STADT SAARLÄNDEN

GEHEBTE BAUGRAUFTBAUUNG ERHÖHUNG DER BAUGRAUFT  
 WÄRDIGKEIT UND VERLEB KÜRZELPLANUNG AM 20.8.1961

Regierung des Saarlandes  
 - Ministerium des Innern -  
 Amt EA  
 Zeichnung, luftbildtechnisch geprüft  
 Sitzbezeichnung, den 19.11.1961  
 J. M. Müller  
 Regierung

Das vorliegende Flächennutzungsplan für das Gelände "Am Gedünner" in Hör-Büren, Saarland, umfasst die Bereiche der 220er Straße, der Straße am Gedünner, Straße am Brunnen und der Föhlerstraße, jedoch nicht die Bereiche 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/9, 12/10, 12/11, 12/12, 12/13, 12/14, 12/15, 12/16, 12/17, 12/18, 12/19, 12/20, 12/21, 12/22, 12/23, 12/24, 12/25, 12/26, 12/27, 12/28, 12/29, 12/30, 12/31, 12/32, 12/33, 12/34, 12/35, 12/36, 12/37, 12/38, 12/39, 12/40, 12/41, 12/42, 12/43, 12/44, 12/45, 12/46, 12/47, 12/48, 12/49, 12/50, 12/51, 12/52, 12/53, 12/54, 12/55, 12/56, 12/57, 12/58, 12/59, 12/60, 12/61, 12/62, 12/63, 12/64, 12/65, 12/66, 12/67, 12/68, 12/69, 12/70, 12/71, 12/72, 12/73, 12/74, 12/75, 12/76, 12/77, 12/78, 12/79, 12/80, 12/81, 12/82, 12/83, 12/84, 12/85, 12/86, 12/87, 12/88, 12/89, 12/90, 12/91, 12/92, 12/93, 12/94, 12/95, 12/96, 12/97, 12/98, 12/99, 12/100.



**2022/0094/610****öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Errichtung von zwei Dachaufbauten, Weißdornweg 4; Gemarkung Homburg**

| Beratungsfolge                          | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|---|--------------------------|-------|
| Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung) |                          | Ö     |

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB samt der Abweichung von der Geschossigkeit wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag inkl. Abweichungsantrag vor. Es handelt sich um den Umbau eines Bestandsgebäudes.

Bauvorhabebeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Bei dem bestehenden Bauwerk handelt es sich um ein vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten in Massivbauweise.

Das Gebäude ist Teil einer Doppelhaushälfte. Die Doppelhaushälfte misst 10,00 m x 9,00 m. Die Firsthöhe nach Umbau beträgt 9,79 m über Geländeoberkante. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage. Diese wird über eine Zufahrt erreicht. Über die Zufahrt erreicht man den Zugang zum Wohnhaus.

Nach dem Bebauungsplan „Sonnenfeld“ von 1962 sind keine drei Vollgeschosse erlaubt, weshalb eine Befreiung der festgesetzten Geschossigkeit angestrebt wird. Die bestehenden zwei Wohneinheiten erstrecken sich über das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Nach der Errichtung der Dachaufbauten sind die Wohneinheiten auf drei Geschosse verteilt. Im EG befindet sich eine Wohneinheit, die zweite erstreckt sich über das OG in das neu entstehende Dachgeschoss. Im neu entstehenden Dachgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer und ein Kinderbad. Im Keller befinden sich Abstellräume sowie der Heizungsraum. Im zentralen Eingangsbereich ist eine einläufige halb gewendelte Treppe im Treppenhaus angeordnet. Diese Treppe wird ins neu entstehende Dachgeschoss fortgesetzt.

Das vorhandene Satteldach wird energetisch saniert und erhält zwei Dachaufbauten. Der Dachraum wird ohne Zwischendecke offen gestaltet.“

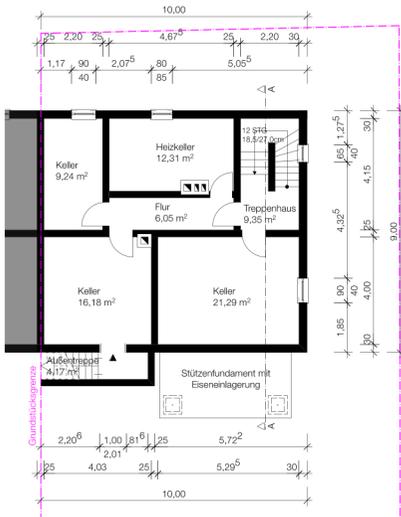
Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit:

Für das Bauvorhaben existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Sonnenfeld“, welcher am 25. September 1963 in Kraft gesetzt wurde. Für das Gebiet ist ein Reines Wohngebiet festgesetzt. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Zudem ist eine GRZ 0,3 und eine GFZ 0,6 festgesetzt. Durch die Dachaufbauten wird rechnerisch ein neues Vollgeschoss entstehen.

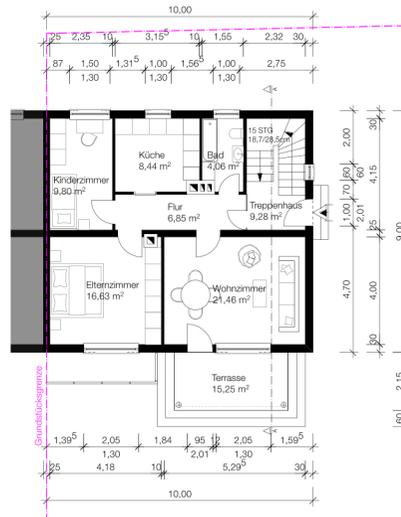
Es wurde eine Abweichung bezüglich der Geschossigkeit beantragt, welcher aus städtebaulicher Sicht nichts entgegenstehen würde.

### **Anlage/n**

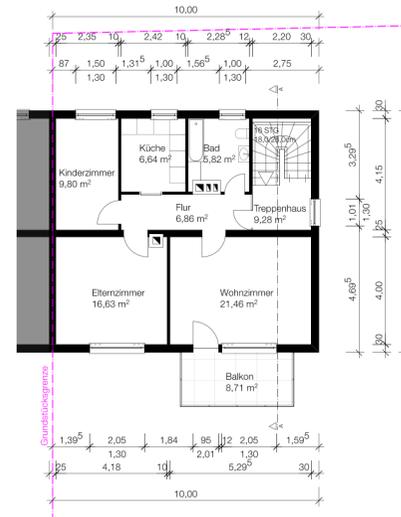
- 1 Bauunterlagen (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 B-Plan\_Sonnenfeld (öffentlich)



Kellergeschoss M1:100



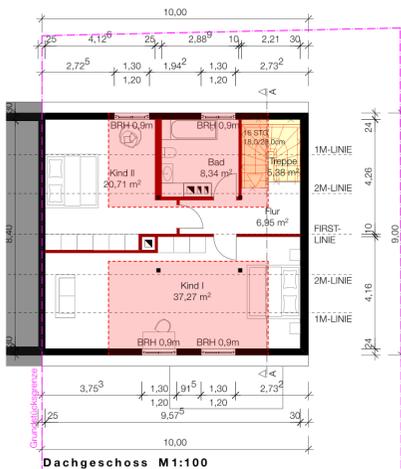
Erdgeschoss M1:100



Obergeschoss M1:100



Lageplan M1:1.000

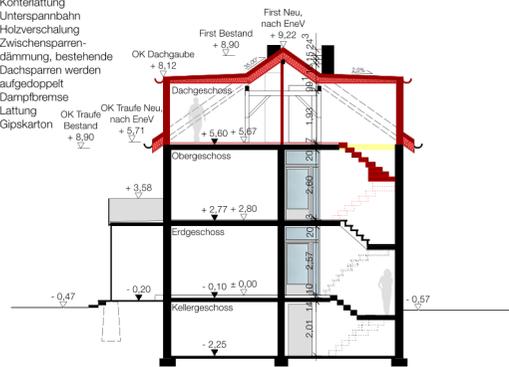


Dachgeschoss M1:100

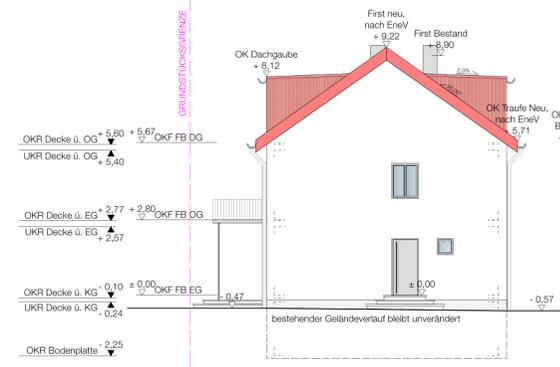
**Satteldachaufbau**

- 30 MM Dachziegel
- 30 MM Lattung
- 1 MM Unterspannbahn
- 22 MM Holzschalung
- 240 MM Zwischensparren-

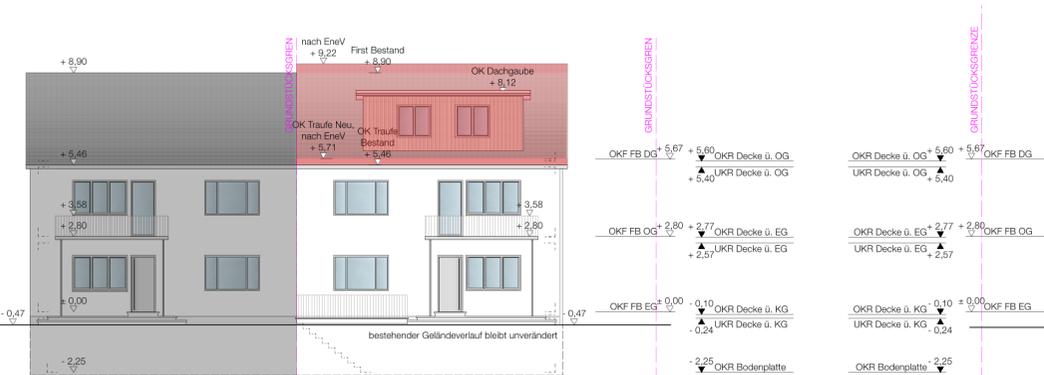
- dämmung, bestehende
- Dachsparren werden
- aufgedoppelt
- 1 MM Dampfbremse
- 30 MM Lattung
- 12 MM Gipskarton



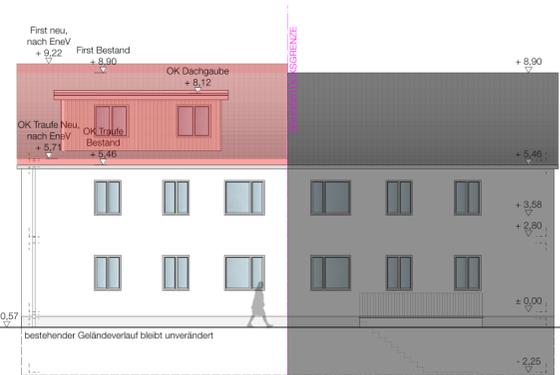
Schnitt M1:100



Ansicht Ost M1:100



Ansicht Süd M1:100



Ansicht Nord M1:100

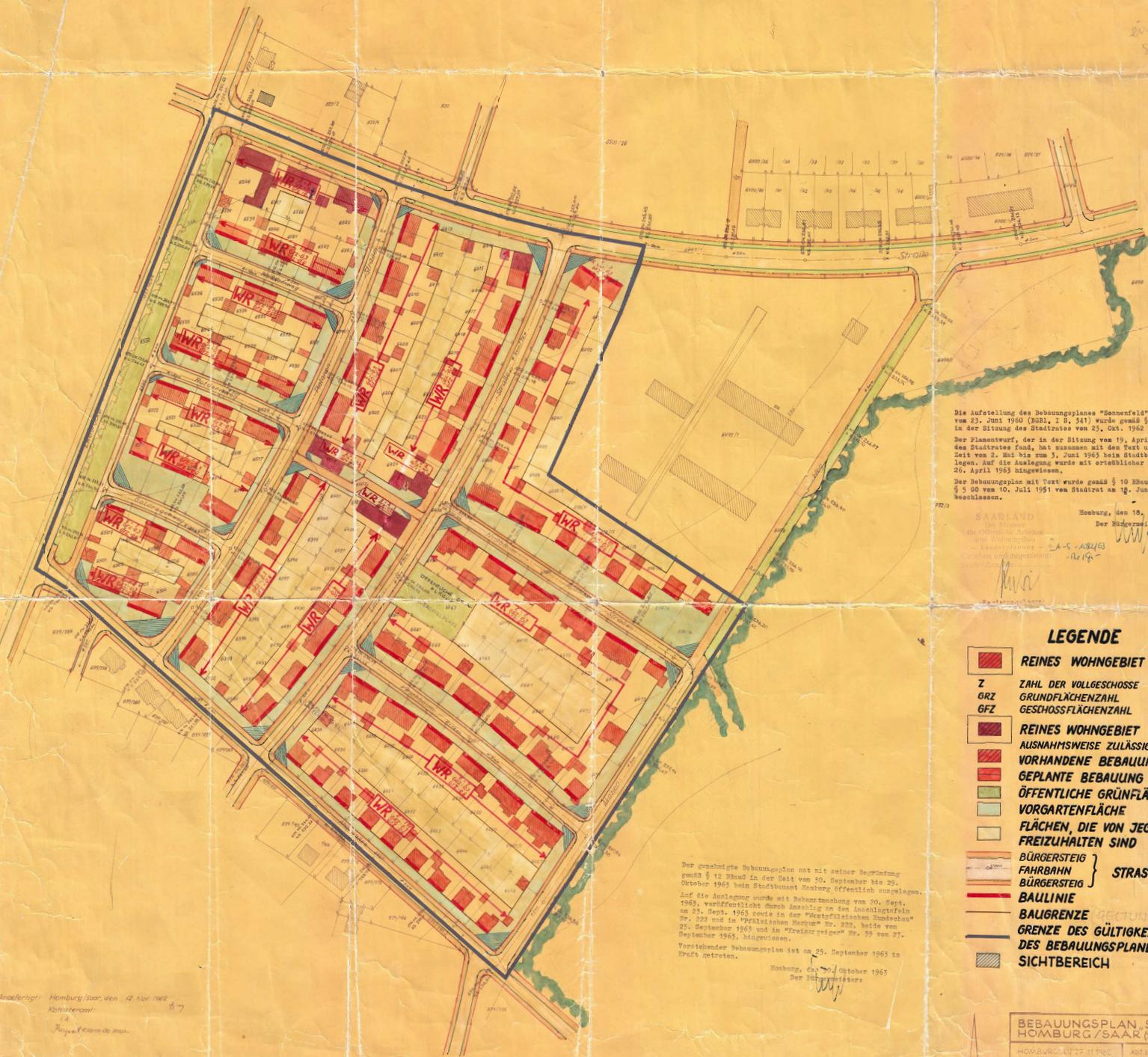
Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

TOP 7



Maßstab  
1:1000

*Handwritten notes:*  
D. 11  
Sonnefeld  
Sonnefeld



Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sonnenfeld" im Sinne des § 30 BbauG vom 23. Juni 1960 (BBl. I S. 541) wurde gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes in der Sitzung des Stadtrates vom 23. Okt. 1965 beschlossen.

Der Flamentwurf, der in der Sitzung vom 19. April 1965 die Zustimmung des Stadtrates fand, hat zusammen mit dem Text und der Begründung in der Zeit vom 2. Mai bis zum 3. Juni 1965 beim Stadtbaumeister öffentlich ausgelegen. Auf die Anlegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 26. April 1965 hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Text wurde gemäß § 10 BbauG vom 23. 6. 1960 und § 3 GO vom 10. Juli 1951 vom Stadtrat am 18. Juni 1965 als Satzung beschlossen.

SAARLAND  
Homburg, den 18. Juni 1965  
Der Bürgermeister:  
[Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan mit seiner Begründung gemäß § 10 BbauG in der Zeit vom 20. September bis 29. Oktober 1965 beim Stadtbaumeister Homburg öffentlich ausgelegen.

Auf die Anlegung wurde mit Bekanntmachung vom 20. Sept. 1965, veröffentlicht durch Bescheid an die Anwohnerfamilie Nr. 222 und in "Westfälisches Nachrichten" Nr. 222, beide vom 25. September 1965 mit der "Westfälischer" Nr. 59 vom 27. September 1965, Mitgeteilt.

Vorstehender Bebauungsplan ist am 25. September 1965 in Kraft getreten.

Homburg, den 20. Oktober 1965  
Der Bürgermeister:  
[Signature]

### LEGENDE

- REINES WOHNGEBIET (WR)
- Z ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- REINES WOHNGEBIET (WR)
- AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG: LÄDEN
- VORHANDENE BEBAUUNG
- GEPLANTE BEBAUUNG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- VORGARTENFLÄCHE
- FLÄCHEN, DIE VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
- BÜRGERSTEG
- FAHRBAHN
- BÜRGERSTEG
- STRASSEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- SICHTBEREICH

Gezeichnet: Homburg/Saar, den 12. Nov. 1962  
Kartograph:  
[Signature]

BEBAUUNGSPLAN, SONNENFELD  
HOMBURG/SAAR (ZEICHNUNG)

HOMBURG/SAAR: STADTBÄUERLEIN  
ANSTÄTTEN: ANSTÄTTEN  
[Signature]  
[Signature]

**2022/0095/610****öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf dem Parkplatz, Technologiepark 1; Gemarkung Homburg**

| Beratungsfolge                          | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|---|--------------------------|-------|
| Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung) |                          | Ö     |

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Die Entwürfe zur städtebaulichen Beurteilung liegen der Gemeinde vor, ein Bauantrag wird nachgereicht.

Vorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Für die nachzuweisende Energieeffizienz des Gebäudes und auch für das Auftanken von Elektroautos möchte die Firma RRC auf Ihrem Parkplatz ergänzend zur bereits bestehenden Photovoltaikanlage auf dem Dach eine Photovoltaikanlage auf dem Parkplatz errichten. Diese soll regenoffen und aufgeständert über einigen Parkplätzen errichtet werden wie im beiliegenden Lageplan dargestellt. Die Anlage besteht aus einem mit Stützen aufgeständerten Stahlrahmen, in den mit 8° geneigte Stahllamellen eingebaut sind, auf denen die Photovoltaikmodule montiert werden.“

Es gibt zwei Anlagen. Eine mit der Tiefe lediglich eines Parkplatzes wird am Südwestende der Parkplatzanlage aufgestellt die andere mit der Tiefe von zwei Parkplätzen gegenüber der Fahrgasse mittig auf der Parkplatzfläche.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (ebenfalls anbei) ist unter Punkt 5 gefordert, dass 10 Bäume zu pflanzen sind. Tatsächlich sind im Bestand 14 Bäume gepflanzt. 5 an der Straßenseite des Gebäudes, 4 an der Parkplatzseite des Gebäudes und weitere 5 direkt im Süden an die Parkplätze angrenzend (im Plan rot markiert). Diese Bäume werden von der Photovoltaikanlage nicht eingeschränkt.

Die Photovoltaikanlage ist bewusst regenoffen geplant. Das Wasser soll zwar nicht von den Lamellen direkt auf die darunter stehenden Autos laufen, aber über eine Blechumkantung an der Unterseite auf die Seite frei entwässert werden.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

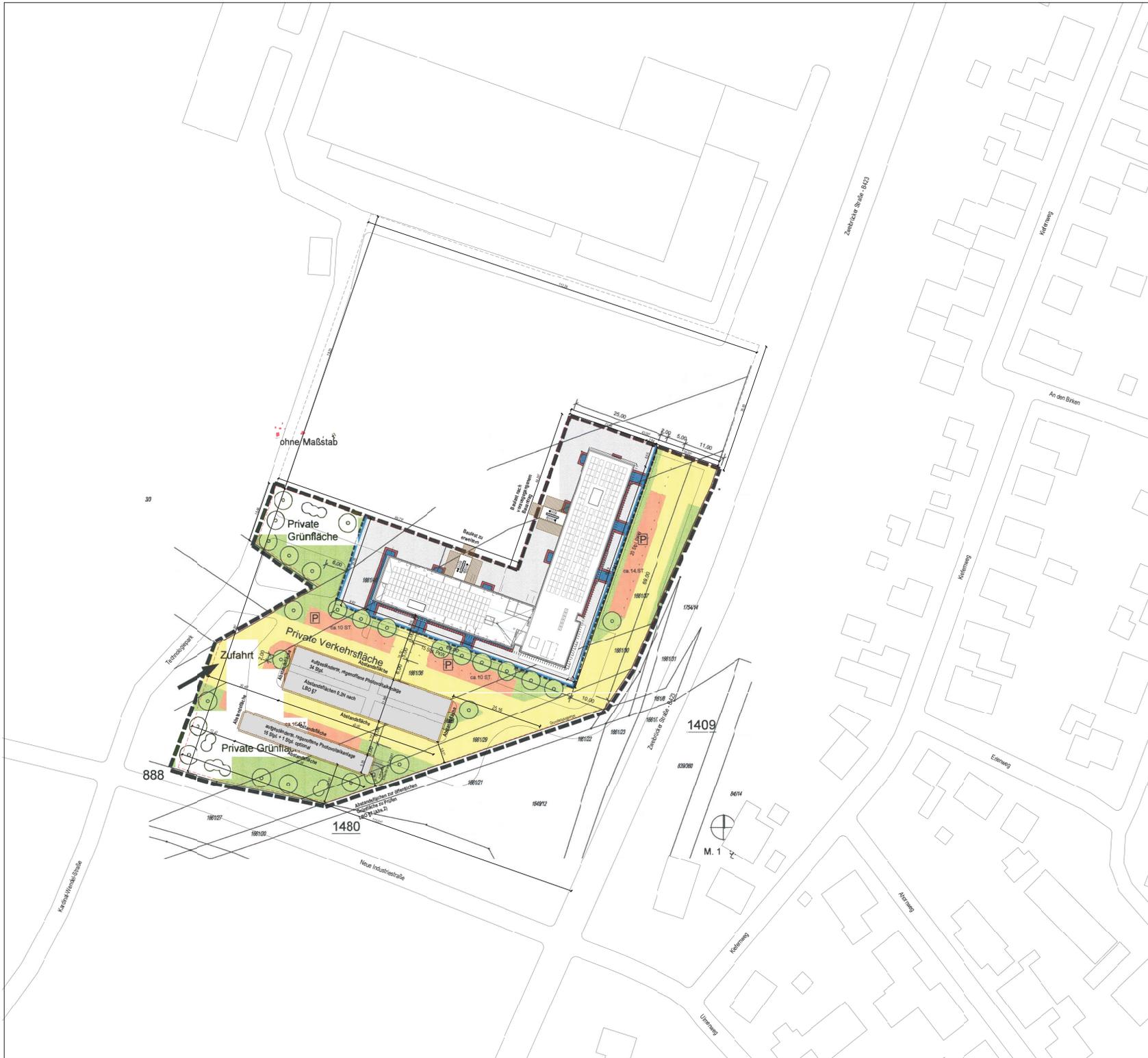
Das Vorhaben befindet sich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Technologiepark Zweibrücker Straße“, welcher am 02.10.2006 in Kraft getreten

ist. Die Errichtung erfolgt an der inneren Erschließung mit der Festsetzung der privaten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parkplätze.

In Verbindung zum Bauvorhaben würde lediglich der fünfte Punkt der textlichen Festsetzung ein zu beachtender Belang werden, da innerhalb der privaten Verkehrsflächen mindestens 10 Bäume gepflanzt werden müssen. Wie der Entwurfsverfasser jedoch beiliegend geschildert hat, werden die bereits vorhandenen Bäume von den PV-Anlagen nicht betroffen sein.

### **Anlage/n**

- 2 Bebauungsplan Technologiepark (nichtöffentlich)
- 3 Lageplan (öffentlich)
- 4 Ansicht (öffentlich)



**Plangrafik**

|  |                  |  |                     |  |                   |
|--|------------------|--|---------------------|--|-------------------|
|  | Stahlbeton       |  | Gipskarton          |  | Bodendurchbruch   |
|  | WU-Beton         |  | Gipskarton, F90     |  | Deckendurchbruch  |
|  | Fertigplatte     |  | Glas                |  | Wanddurchbruch    |
|  | Beton, unbewehrt |  | Wärmedämmung - Hart |  | Grundstücksgrenze |
|  | Mauerwerk        |  | Edelweich           |  | Baugrenze         |

|     |                   |     |                   |
|-----|-------------------|-----|-------------------|
| AK  | Außenkante        | NA  | Nachgang          |
| AKD | Außengiebel       | NE  | Nachstrich        |
| BE  | Bodenbelag        | OKF | Oberkante Fertig  |
| BD  | Bodenbruch        | OKR | Oberkante Roh     |
| BRH | Braunputz         | RF  | Reifenfänger      |
| BS  | Bitzschutz        | RS  | Rauchschleifwand  |
| BW  | Brechenband       | UKF | Unterkante Fertig |
| DD  | Deckendurchbruch  | UKR | Unterkante Roh    |
| F   | Fensteranschlüsse | UZ  | Unterzug          |
| FWA | Fensteranschlüsse | VK  | Voranker          |
| HE  | Hauptmessung      | WD  | Wanddurchbruch    |
| LH  | Lichte Höhe       |     |                   |

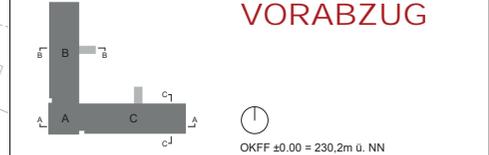
Alle Schallschutzangaben beziehen sich auf den Schallschutz, der im eingebauten Zustand zu erreichen ist (Rw gemäß DIN 4109).  
 Alle Bodenbelagswechsel und deren Richtungswechsel verlaufen jeweils unter der Tür, wenn nicht anderweitig angegeben.  
 Pläne gelten nur in Verbindung mit dem aktuellen Bauteilkatalog sowie den aktuellen Brandschutzplänen.  
 Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den statischen Konstruktionsplänen und sämtlichen Detailplänen des Architekten und der Fachgenieure.  
 Alle Maße sind vom Auftragnehmer verantwortlich zu prüfen bzw. am Bau zu nehmen.  
 Unstimmigkeiten sind der Bauleitung vor Baubeginn zu melden. Alle Angaben über Durchbrüche und Schlitze sind vor der Ausführung vom Hauptunternehmer gemeinsam mit den Projektanten zu prüfen.  
 Alle Maße beziehen sich, soweit nicht anders angegeben auf den Rohbau ohne Putz oder Verkleidung. Höhenangaben für Fensterbänke, Fenster und Türstürze beziehen sich grundsätzlich auf die Fertigfußbodenoberkante.

**ALLE MAßE UND VERHÄLTNISSIE SIND AM BAU ZU ÜBERPRÜFEN**

|       |          |       |      |
|-------|----------|-------|------|
| INDEX | ÄNDERUNG | DATUM | GEZ. |
|       |          |       |      |
|       |          |       |      |
|       |          |       |      |
|       |          |       |      |
|       |          |       |      |
|       |          |       |      |
|       |          |       |      |
|       |          |       |      |
|       |          |       |      |

**INDEX** **ÄNDERUNG** **DATUM** **GEZ.**

**PLANFORTSCHRIBUNG**



**Genehmigungsplanung**

**RRC Homburg**  
 Industriepark  
 Zweibrückerstraße  
 66424 Homburg

Bauherr:  
**RRC power solutions GmbH**  
 Technologiepark 1  
 66424 Homburg/Saar

Datum/Unterschrift:

Architekt:  
**LEPEL & LEPEL**  
 Architektur, Innenarchitektur  
 Niehler Straße 104, 50733 Köln  
 0221.949916.00  
 info@lepel-lepel.de

Datum/Unterschrift:

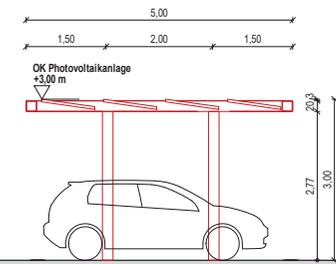
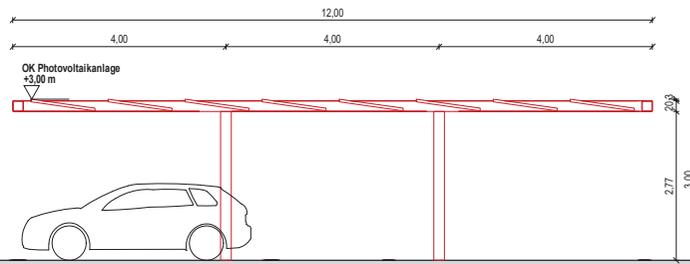
Tragwerksplanung:  
**ENGELBACH + PARTNER**  
 Planungsgesellschaft mbH  
 Sophienstraße 48, 60487 Frankfurt am Main  
 kurz@engelbach-partner.de  
 Technische Gebäudetechnik

Bauphysik + Energieberatung:  
**Energiebüro vom Stein GmbH**  
 Oskar-Jäger-Straße 137, 50825 Köln  
 vomStein@energiebuero-vomStein.de

Brandschutz:  
**ITG Braun GmbH**  
 Kölner Allee 41, 69106 St. Wendel  
 h.stier@itg-braun.de

Brandschutz:  
**Corall Ingenieure GmbH**  
 Hochstraße 18, 40670 Meerbusch-Osterath  
 o.boettcher@corall-experts.de

|           |                 |  |                     |
|-----------|-----------------|--|---------------------|
| BV-Nr.    | 2120 RRC        | Planungsstand                          | Genehmigungsplanung |
| Gez.      | FF              | Datum                                  | 04.02.2022          |
| Maßstab   | 1 : 500         | <b>Lageplan inkl. Caport mit BPlan</b> |                     |
| Plangröße | 641 mm x 594 mm |  |                     |



**2022/0097/610****öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, Karlsbergstr. 154 a, b; Gemarkung Homburg**

| Beratungsfolge                          | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|---|--------------------------|-------|
| Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung) |                          | Ö     |

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindlichen Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Es handelt sich um eine Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit 20-22 Wohneinheiten.

Vorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Der Projektentwickler beabsichtigt in zentrumsnaher Lage zur Stadt Homburg eine Wohnhausbebauung zu errichten. Diese, bestehend aus Mehrfamilienhäusern, in der Karlsbergstrasse 154 a,b, schließt die bestehende Baulücke und ergänzt den städtebaulichen Kontext wiederum.

Diese 2 Wohnresidenzen, konzipiert als 2 geschossige Punkthäuser mit Penthouse und Flachdach, zeigen sich in einer Bauweise mit zurückspringendem Penthouse als Staffelgeschoss, welche sich in der umliegenden Bauvolumina einfügen - zumal in die vor - herrschende 2 geschossige Bebauung zzgl. Dachgeschoss der gegenüberliegenden Straßenseite.

Hier entstehen in einem qualitätsvollen Mix von Wohnflächen - je dem individuellen Nutzer angepassten - moderne, helle und transparente Wohnstrukturen, selbstverständlich alle Wohnungen barrierefrei mit Aufzugsanlagen erschlossen.

In der Wohnanlage K154 A\_B sind ca. 840 - 870 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Haus geplant, der Bruttorauminhalt je Haus beträgt ca. 4900 m<sup>3</sup> - es entstehen je Haus 10 - 12 Wohnungen je Haus, d.h. im Gesamten entstehen hier in Zentrumsnaher Lage von Homburg 20 - 22 Wohneinheiten.

Der ruhende Verkehr ist in der Anlage in einer Tiefgarage mit ca. 21 Stellplätzen für beide Häuser - da die TG als Gesamtanlage beide Wohnhäuser erschließt, sowohl auch 12- 15 offene Stellplätze als Anlage vor den Gebäuden.

Neben einem großzügigen Wohn-/ und Esszimmer mit direktem Zugang zu großen Terrassen, Loggien oder Dachterrassen, einer adäquaten Küche, schönen Bädern mit moderner Ausstattung zum Wohlfühlen, modernster Haustechnik mit

innovativer Heiztechnik, werden diese Wohnresidenzen in massiver Bauweise - Stein auf Stein, mit sehr guter Wärmedämmung errichtet. Die Grundrisse sind flexibel und können auf jeden Nutzerwunsch bzw. Marktsituation reagieren.“

Städtebauliche Beurteilung:

Für die vorhabenbetroffenen Grundstücke existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich des §34 BauGB. Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Einfügekriterien sind erfüllt.

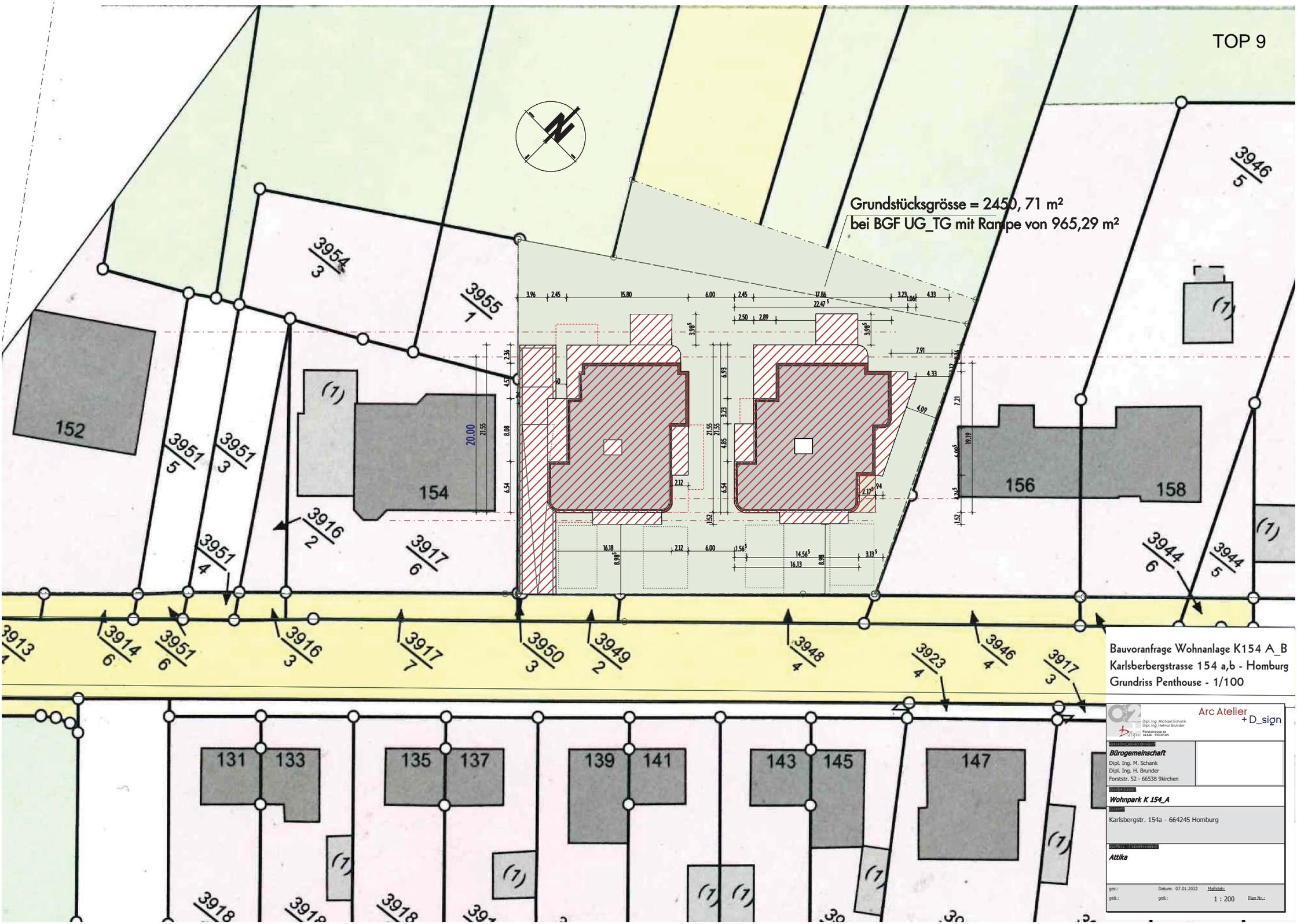
### **Anlage/n**

- 4 Luftbild (öffentlich)
- 5 Lageplan (öffentlich)
- 6 Systemansichten A (öffentlich)
- 7 Systemansichten B (öffentlich)
- 8 Schnitt (öffentlich)





Grundstückgröße = 2450,71 m<sup>2</sup>  
bei BGF UG\_TG mit Rampe von 965,29 m<sup>2</sup>



Bauvoranfrage Wohnanlage K154 A\_B  
Karlsbergstrasse 154 a,b - Homburg  
Grundriss Penthouse - 1/100

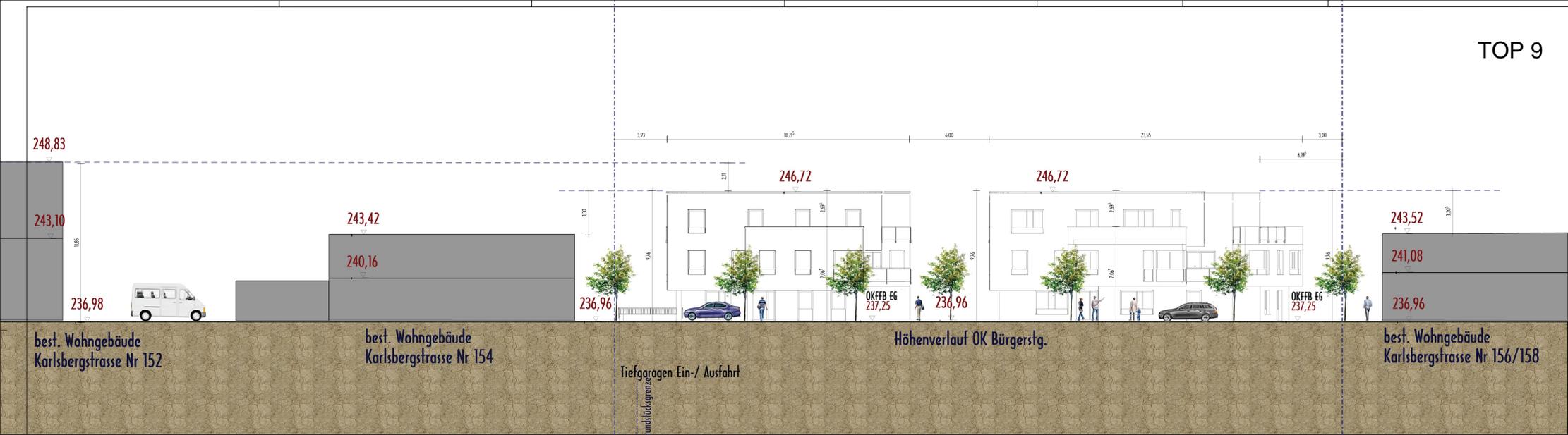
**Arc Atelier + D\_sign**

**Bürogemeinschaft**  
Dipl. Ing. M. Schank  
Dipl. Ing. H. Brunder  
Forststr. 52 - 66538 9Kirchen

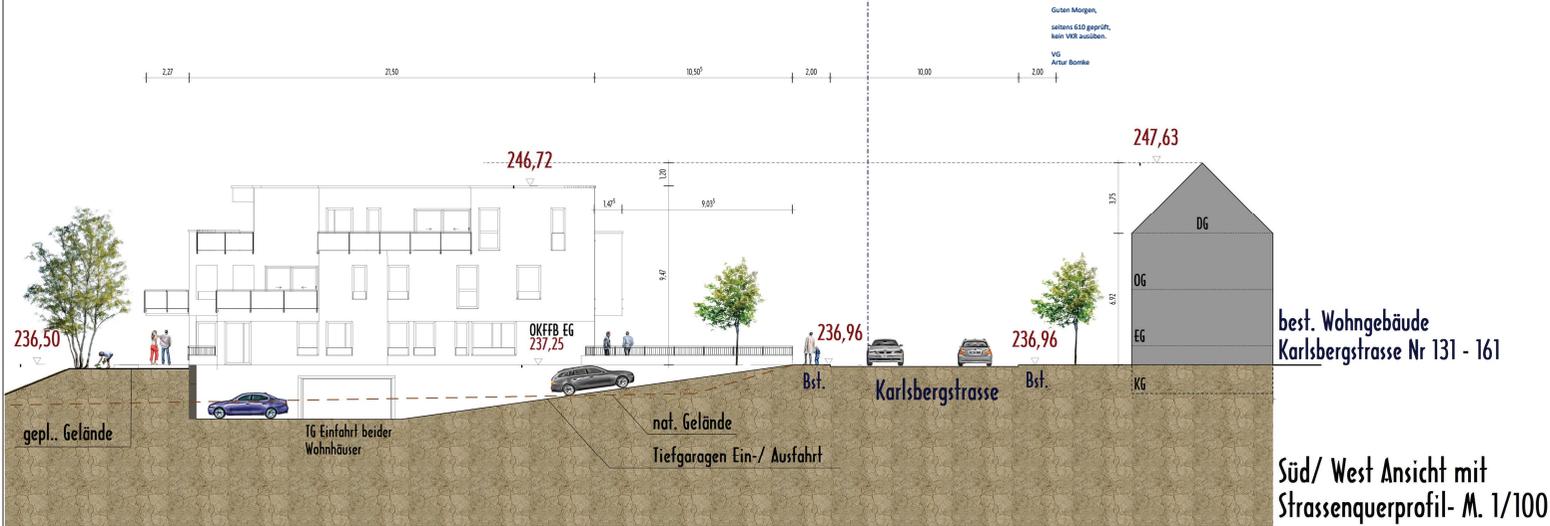
**Wohnpark K 154\_A**  
Karlsbergstr. 154a - 664245 Homburg

**Attika**

gez.: Datum: 07.01.2022 Maßstab:  
geb.: 1 : 200 Blatt.Nr.:



Süd/ Ost Ansicht mit - Strassenlängsprofil - M. 1/100



Süd/ West Ansicht mit Strassenquerprofil - M. 1/100

Bauvoranfrage Wohnpark K154 A B  
 Karlsbergstrasse 154 a,b - Homburg  
 Systemansichten 1 mit Höhenkontext  
 aus Nachbarbebauung - M. 1/100

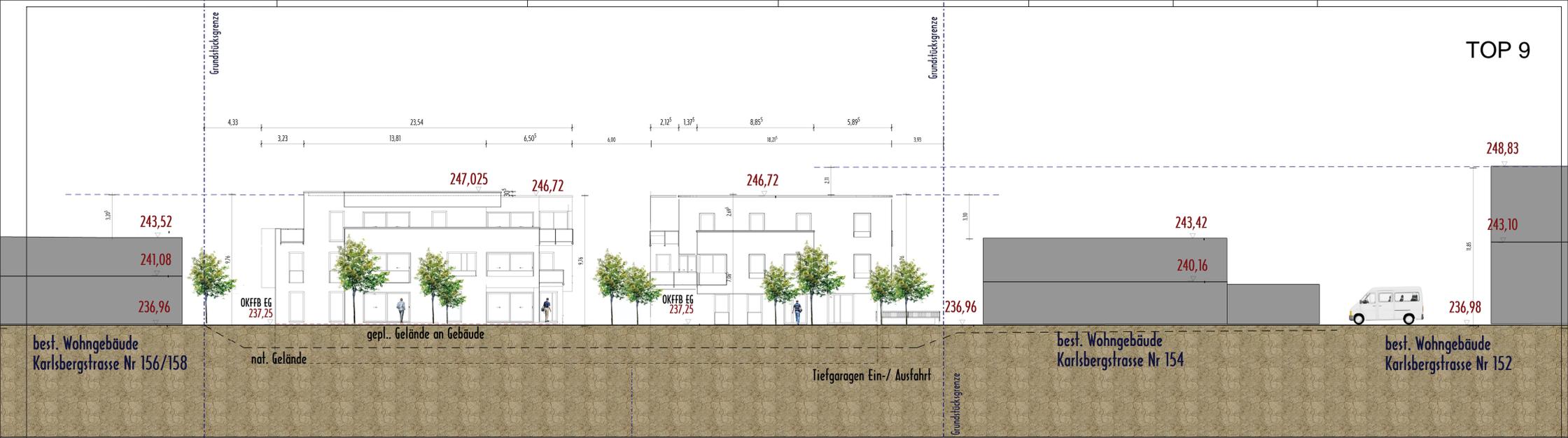
Arc Atelier + D\_sign  
 Dipl.-Ing. Michael Schank  
 Dipl.-Ing. Michael Brunder  
 Erdgeschoss  
 1. Obergeschoss  
 2. Obergeschoss

Bürogemeinschaft  
 Dipl.-Ing. M. Schank  
 Dipl.-Ing. H. Brunder  
 Forststr. 52 - 66538 9Kirchen

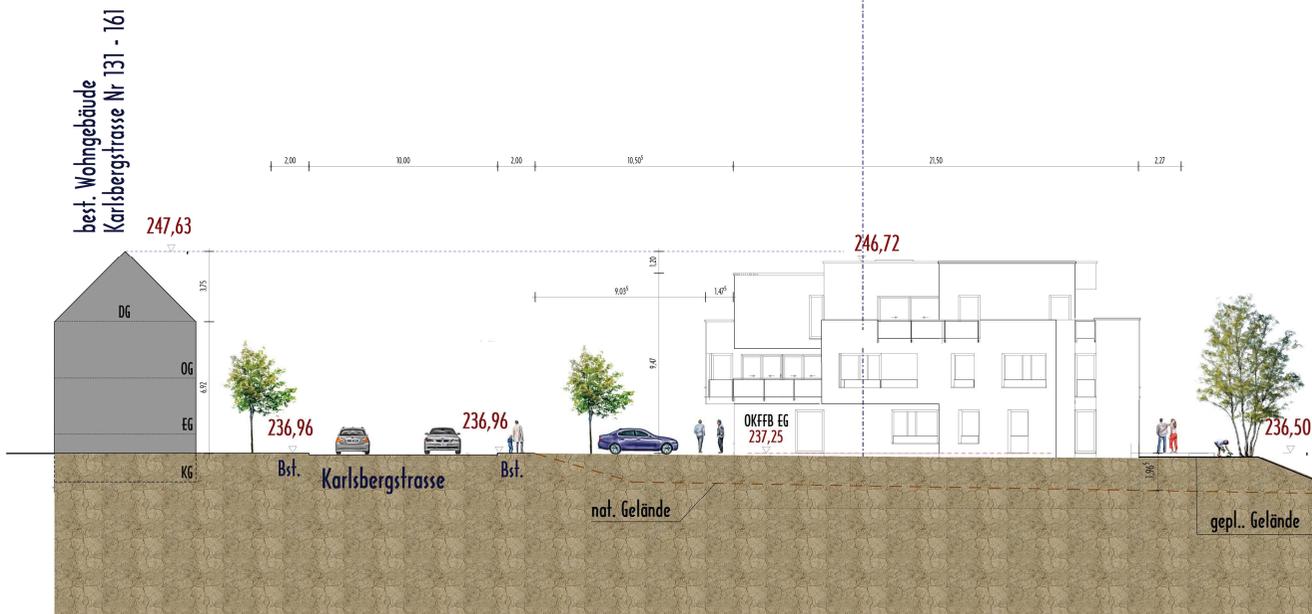
Wohnpark K 154\_A  
 Karlsbergstr. 154a - 664245 Homburg

Systemansichten Süd-Ost\_Strasse, Süd-West Linke Seitenansicht

gepl.: Datum: 01.01.2012 Maßstab:  
 gek.: gek.: 1 : 100 Plan Nr.:



Nord-West Ansicht - Gartenrückansicht - M. 1/100



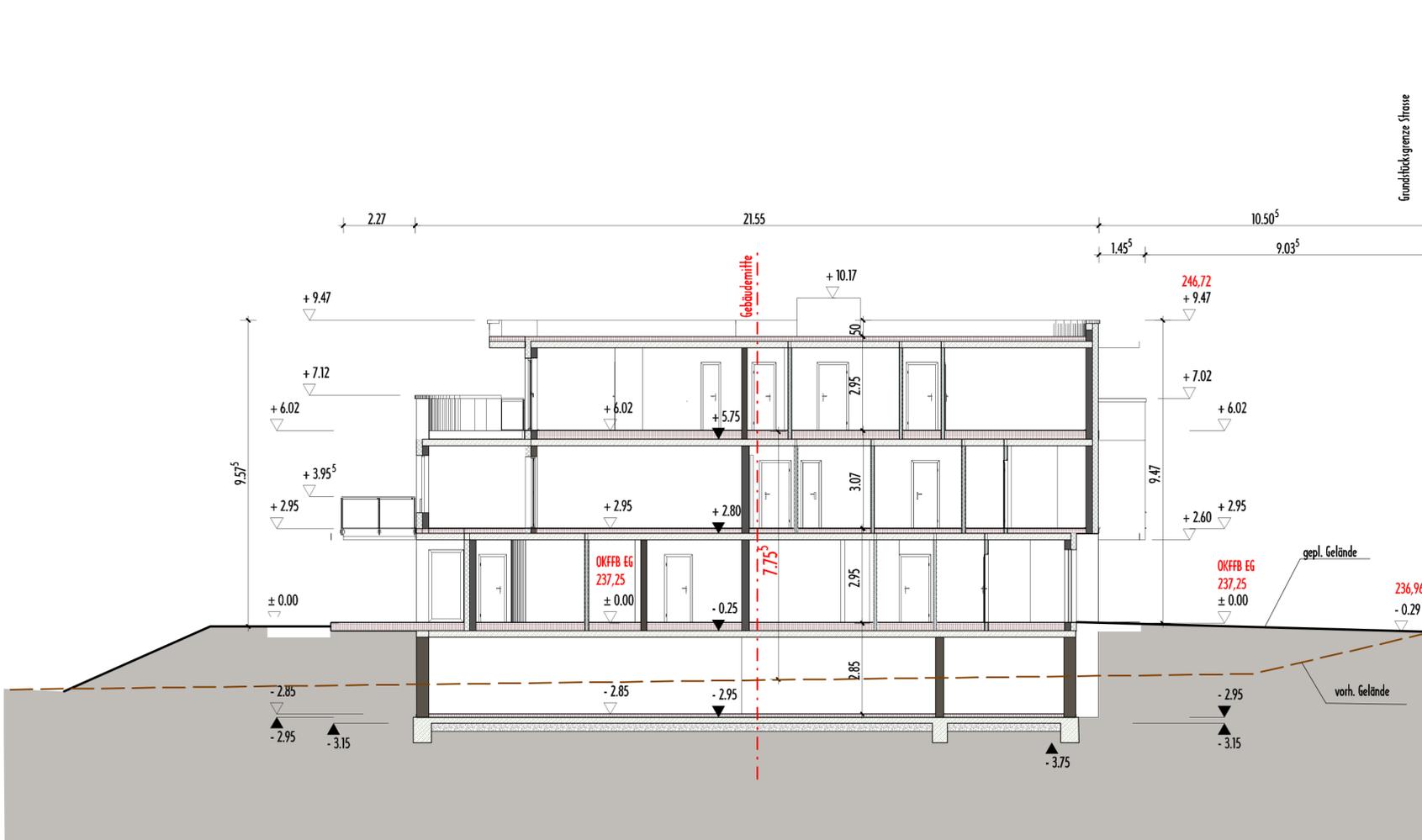
Nord- Ost Ansicht mit Strassenquerprofil- M. 1/100



Bauvoranfrage Wohnpark K154 A B  
 Karlsbergstrasse 154 a,b - Homburg  
 Systemansichten 1 mit Höhenkontext  
 aus Nachbarbebauung - M. 1/100

Arc Atelier + D\_sign

|  |           |
|--|-----------|
|  Arc Atelier + D_sign<br>Dipl.-Ing. Michael Schank<br>Dipl.-Ing. Michael Brunder<br>Experte für<br>architektonische |           |
| Bürogemeinschaft<br>Dipl.-Ing. M. Schank<br>Dipl.-Ing. H. Brunder<br>Forststr. 52 - 66538 9kirchen   |           |
| Wohnpark K 154_A<br>Karlsbergstr. 154a - 664245 Homburg  |           |
| Systemansichten Nord-West_Garten, Nord-Ost Rechte Seitenansicht  |           |
| Datum: 11.01.2012<br>Maßstab:<br>1 : 100   | Plan Nr.: |



Bauvoranfrage Wohnanlage K 154 A\_B  
 Karlsbergstrasse 154 a,b - Homburg  
 Systemschnitt - M 1/100

|  |                            |
|--|----------------------------|
|  <p>Arc Atelier<br/>+ D_sign</p>  |                            |
| <p><small>Dipl. Ing. Michael Schank<br/>Dipl. Ing. Helmut Brunder<br/>Forststrasse 52<br/>66538 - 9Kirchen</small></p>   |                            |
| <p><b>VERBUNDGEMEINSCHAFT</b></p> <p><b>Bürogemeinschaft</b><br/>                 Dipl. Ing. M. Schank<br/>                 Dipl. Ing. H. Brunder<br/>                 Forststr. 52 - 66538 9Kirchen</p> |                            |
| <p><b>BAUVORHALEN</b></p> <p><b>Wohnpark K 154_A</b></p>   |                            |
| <p><b>BAUORT</b></p> <p>Karlsbergstr. 154a - 664245 Homburg</p>  |                            |
| <p><b>BAUTEIL - BEGRIFFENEN</b></p> <p><b>Schnitt B--B</b></p>   |                            |
| gez.:  | Datum: 07.01.2022 Maßstab: |
| geä.:  | geä.: 1 : 100 Plan.Nr.:    |

**2022/0101/610**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## Errichtung einer Überdachung mit Windschutzverglasung, Jägerhausstr. 101; Gemarkung Beeden-Schwarzenbach

| Beratungsfolge                          | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|---|--------------------------|-------|
| Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 17.03.2022               | Ö     |

### Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB samt der Abweichung wird erteilt.

### Sachverhalt

Es liegt ein Bauantrag inkl. Antrag auf Abweichung vor. Dabei handelt es sich um die Errichtung einer Überdachung mit Windschutzverglasung.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Das Wohnhaus von Familie Breit hat auf der Gartenseite einen geschützten Bereich, der im Dachgeschoss überbaut ist:  $3,365 \times 1,41 \text{ m} = 4,74 \text{ m}^2$

Es soll jetzt ein zusätzlicher, witterungsgeschützter Bereich entstehen mit einem Glasdach und beweglichen Aussenwänden aus Schiebeelementen, ebenfalls in Glas. Aufgrund der vorgesehnen Konstruktion wird eine Nutzung als Wohnraum nicht möglich sein: Einfachverglasung und offene Fugen der rahmenlosen Schiebeelemente.

Sonstige Angaben:

Art des Baugebietes: WR reines Wohngebiet

0,4-1,0 o - offene Bauweise II - 2 Vollgeschosse

Grundfläche  $22,77 \text{ m}^2$  Volumen  $57,57 \text{ m}^3$

Wandhöhe: zwischen 2,40 und 2,68m über vorhandenem Gelände

Bebauungsplan + Befreiung:

Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Zweibrücker Wasserwerk" vom 22.5.1995 Hier: Festlegung der überbaubaren Fläche durch Festlegung einer Baugrenze durch: Errichtung einer Überdachung mit Windschutzverglasung, dabei Überschreitung der Baugrenze um 3,50m (auf einer Breite von 4,60m). Begründung: Der jetzige Terrassenbereich soll witterungsgeschützt überdacht werden. Unter Einbeziehung des jetzt eingezogenen Erdgeschoss-Bereiches ergibt dies mithilfe der geplanten Windschutzverglasung

eine Fläche von 21,40m<sup>2</sup>, die aufgrund der Konstruktion nicht beheizbar sein wird: Einfachverglasung, rahmenlose Schiebeelemente mit "Lücke".

Die geplante Fläche wird die lt. B-Plan überbaubare Fläche bzw. die festgelegte Baugrenze um 3,50m überschreiten, jedoch nicht zum ständigen Aufenthalt von Menschen. Durch die Festlegung einer Baugrenze sollte offensichtlich eine beidseitige Erschließung der Baugrundstücke von der Straße "Am Zweibrücker Wasserwerk" verhindert werden. Dem steht die vorliegende Maßnahme nicht im Wege. Es wird daher Antrag gestellt, die Baugrenze auf einer Fläche von  $3,50 \times 4,60 = 16,10$  m<sup>2</sup> zu überschreiten. Wie in der Überlagerung des Bebauungsplanes mit dem amtlichen Lageplan erkennbar, wurde die Baugrenze im Planungsgebiet bereits mehrfach nicht eingehalten.“

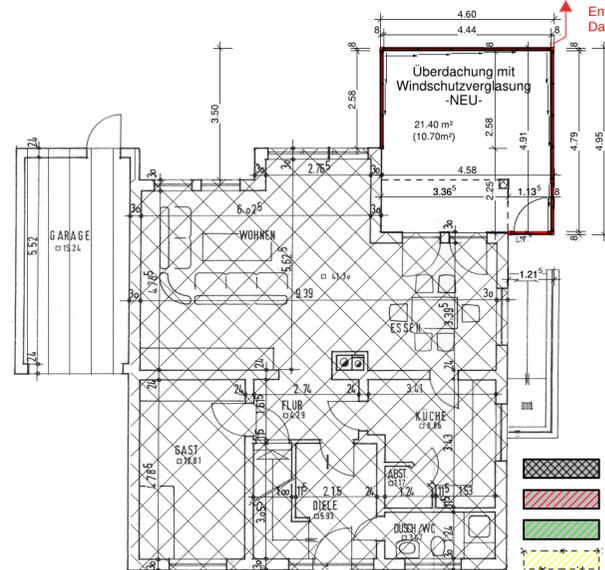
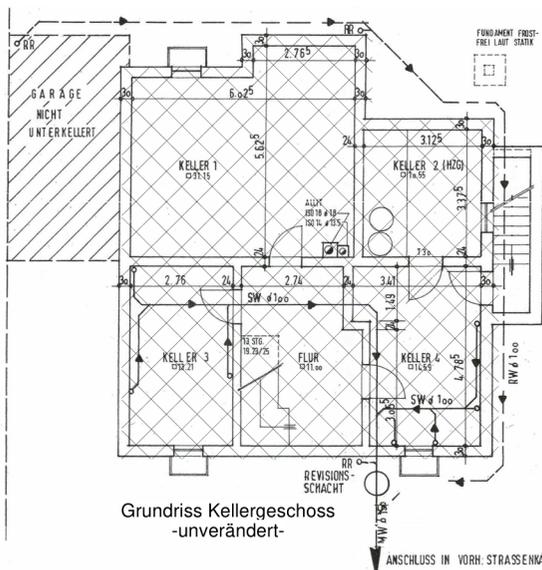
Städtebauliche Beurteilung:

Für das vorhabenbezogene Grundstück existiert der rechtskräftige Bebauungsplan "Am Zweibrücker Wasserwerk" vom 22.5.1995. Die Festsetzungen wurden vom Entwurfsverfasser bereits genannt.

Die Überschreitung der Baugrenze ist städtebaulich und unter Würdigung der Nachbarinteressen vertretbar.

#### **Anlage/n**

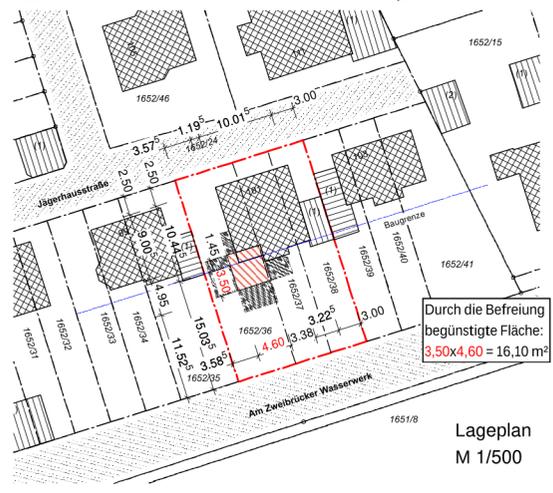
- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Ansichten (öffentlich)
- 3 Luftbild (öffentlich)
- 4 B-Plan\_Am Zweibruecker Wasserwerk (öffentlich)



Entwässerung der neuen Dachfläche: Versickerung auf dem eigenen Grundstück (dies entspricht genau der bisherigen Terrassenfläche, die ebenfalls im Garten versickert)

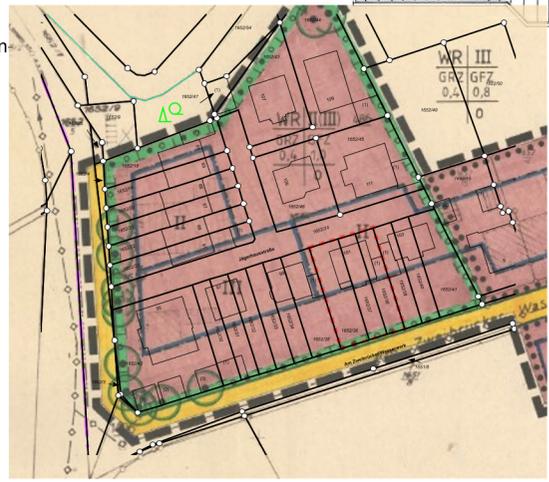


- Legende Grundriss:
- BESTAND vorhandene Bauteile
  - NEU Mauerwerk
  - NEU Beton
  - ABRISS abzurreisende Bauteile



- Legende Lageplan:
- Grundstücksgrenzen
  - Grenzen des Baugrundstücks
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - vorhandene bauliche Anlagen
  - Nebengebäude
  - geplante bauliche Anlagen
  - S bzw. G Stellplätze bzw. Garagen
  - Straßenflächen
  - Abstandsflächen
- Bis zu einer Gebäudehöhe von bis zu 7,50 m ergibt sich eine Tiefe der Abstandsflächen von maximal 3,00 m (7,50\*0,40=3,00)  
Da die Wandhöhe des neuen Wintergartens zwischen 2,40 und 2,68m über Gelände liegen, wird die Tiefe der Abstandsflächen an keiner Stelle mehr als 3,00m betragen.

**Grundriss Erdgeschoss mit Anbau - unbeheizter Wintergarten**



Auszug: Bebauungsplan überlagert mit Katasterplan M 1/1000

Aktenzeichen: 630 (00417/21)

Bauantrag vom 20.12.2021

**Bauvorhaben:**  
Umbau Einfamilienhaus:  
- Errichtung einer Überdachung mit Windschutzverglasung

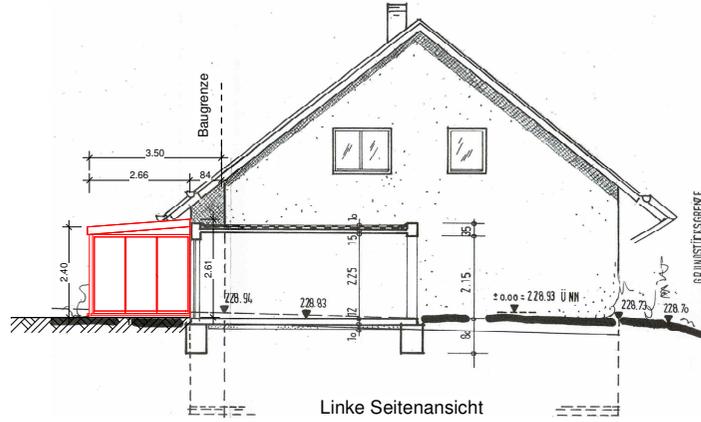
**Bauherr:**  
Eheleute

Jägerhausstrasse 101  
66424 Homburg

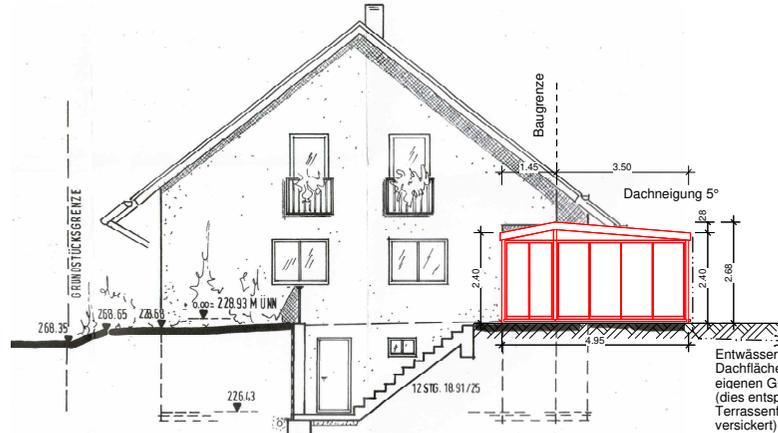
**Bauort:**  
Jägerhausstrasse 101  
66424 Homburg  
Flur 07 Flurstücke 1652/36, 1652/37 und 1652/38

**Planinhalt:**  
Grundrisse M 1/100  
Lageplan M 1/500  
Auszug Bebauungsplan M 1/100

Architekturbüro

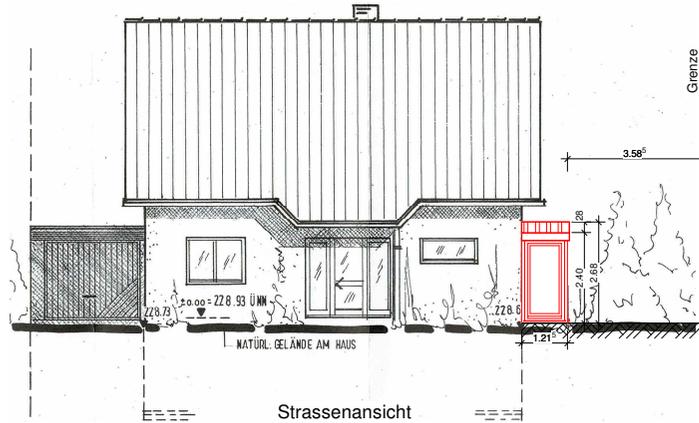


Linke Seitenansicht

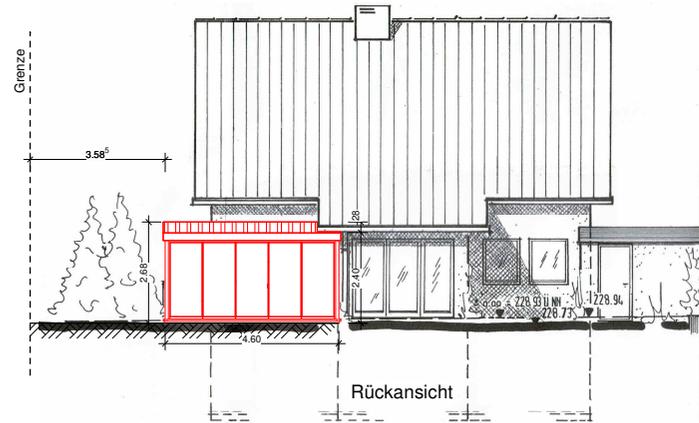


Rechte Seitenansicht

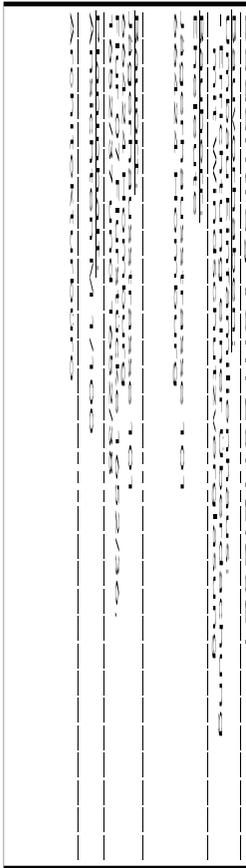
Entwässerung der neuen Dachfläche: Versickerung auf dem eigenen Grundstück (dies entspricht genau der bisherigen Terrassenfläche, die ebenfalls im Garten versickert)

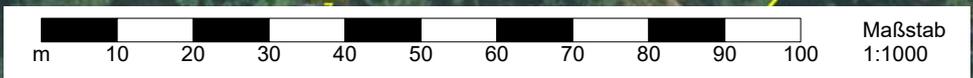


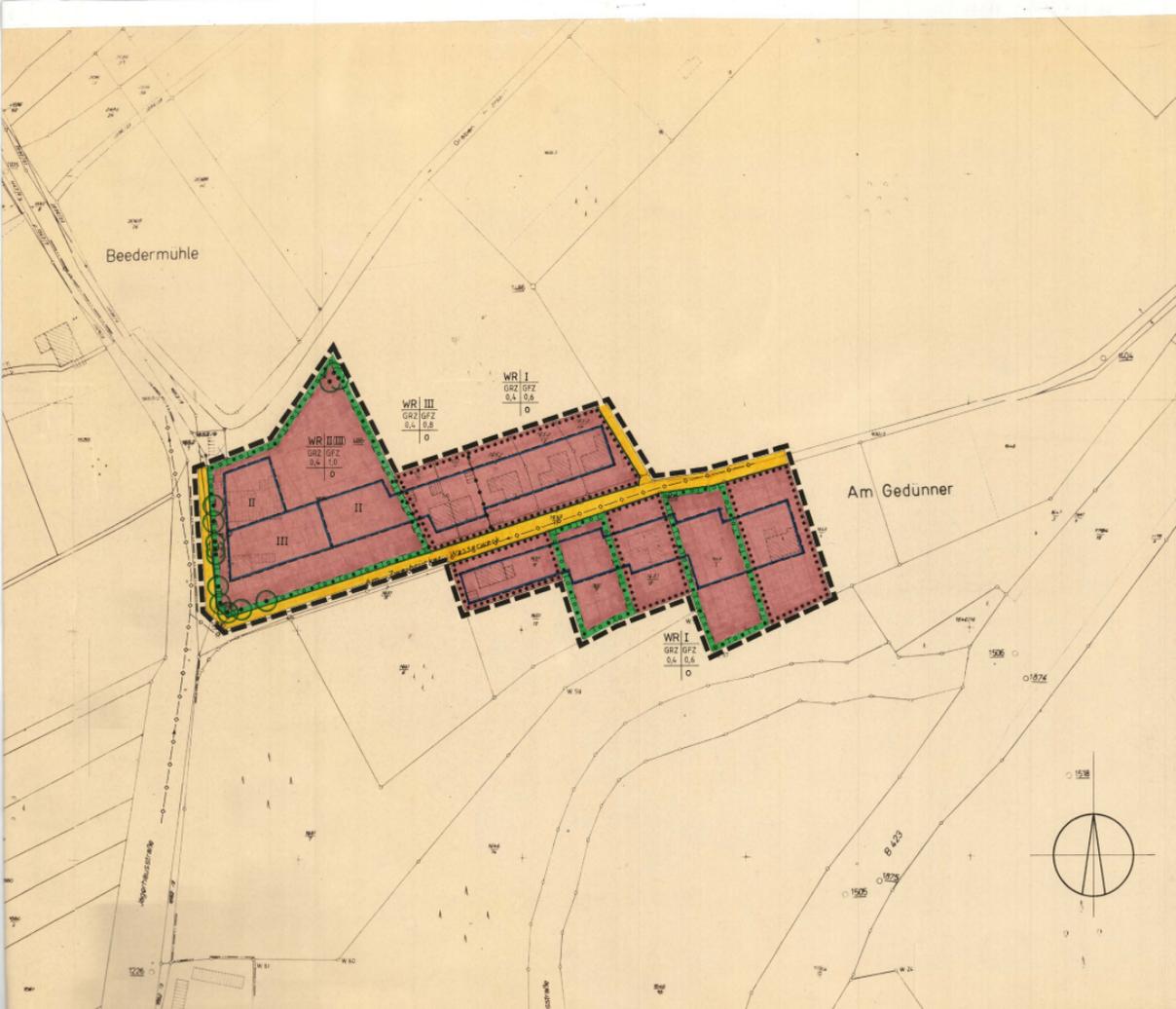
Strassenansicht



Rückansicht







**ZEICHENERKLÄRUNG**

- WR Reine Wohngebiete
- GFZ Geschößflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o Offene Bauweise
- — — — — Baugrenze
- — — — — Straßenverkehrsflächen
- — — — — Straßenbegrenzungslinie
- - - - - Hauptwasserleitungen - unterirdisch -
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhalten von Bäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**BEHAUUNGSPLAN (SATZUNG) 'Am Zweibrücker Wasserwerk', KREISSTADT HOMBURG**

Die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BdBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) findet Anwendung.

Bestandteil des Bebauungsplanes ist neben der Planzeichnung mit Zeichenerklärung der folgende Textteil:

**Art der baulichen Nutzung**

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO); Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Anpflanzungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, davon ausgenommen die überbaubaren Grundstücksflächen, wie sie gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt sind, sind auf den Baugrundstücken

- Einzelbäume, Pflanzgrößen Hochstamm, Stammumfang 8-10 cm, je 600 qm Baugrundstück 1 Stck., anzupflanzen.

Für die Auswahl der Art der vorgenannten festgesetzten Anpflanzungen soll die nachfolgende Liste dienen:

**Bäume/Großsträucher**

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Apfelbaum</li> <li>Erlenbaum</li> <li>Kirschbaum</li> <li>Zwetschgen</li> <li>Feldobst</li> <li>Bergahorn</li> <li>Silberweide</li> <li>Eberesche</li> <li>Milchbuche</li> <li>Faulbaum</li> <li>Aspe</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Malus sylvestris</li> <li>Pyrus communis</li> <li>Prunus avium</li> <li>Prunus domestica</li> <li>Acrot. campestris</li> <li>A. pseudoplatanus</li> <li>Salix caprea</li> <li>Sorbus aucuparia</li> <li>Sorbus intermedia</li> <li>Rhamnus frangula</li> <li>Populus tremula</li> </ul> |
|---|--|

**Bindungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Innerhalb der umgrenzten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen, davon ausgenommen die überbaubaren Grundstücksflächen wie sie gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt sind, besteht für die angepflanzten Bäume und Sträucher eine Wiederanpflanzungsverpflichtung bei Ausfall.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Bestehendes Vorranggebiet für wasserwirtschaftliche Zwecke (gemäß Landesentwicklungsplan "Umwelt", Fassung vom 18.12.1979, Antebblatt 1980, S. 349).

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Kreisstadt Homburg vom 2.7.1995 As.-1 - 610 - gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Saarbrücken, den 25.9.1995

SAARLAND  
Ministerium für Umwelt,  
Energie und Verkehr  
*(Signaturen)*  
AUFBEWAHRUNG

**AUSFERTIGUNG**

Der Bebauungsplan "Am Zweibrücker Wasserwerk" besteht aus der auf diesem Plan dargestellten Zeichnung und dem danebenstehenden Text.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat am 08.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Zweibrücker Wasserwerk" im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Das Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr ist mit Bericht vom 08.03.1994 bezüglich Abtätigung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB) und mit Schreiben gleichen Datums sind die Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) gehört worden.

Der Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 17.03.94 ortsblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Berlegung und Anhörung - Bürgerbeteiligung - gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind in der Zeit vom 21.03.1994 bis 24.03.1994 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung darüber erfolgte mit der oben angeführten.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 13.09.1994 den Bebauungsplanentwurf und die Begründung beschlossen.

Der Entwurf und die Begründung lagen in der Zeit vom 04.10.1994 bis 04.11.1994 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurden am 22.09.1994 ortsblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.09.1994 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Bedenken und Anregungen sind während der Auslegung des Entwurfes und der Begründung nicht vorgebracht worden.

Der Rat der Kreisstadt Homburg hat in seiner Sitzung vom 20.12.1994 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 KStVG und die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan "Am Zweibrücker Wasserwerk" ist zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) in der Neufassung vom 28.04.1993 (BdBl. I Seite 622 ff) aufgestellt worden. Der Bericht aus dem Flächenutzungsplan gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelte Bebauungsplan bedarf gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB-Maßnahmen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Genehmigung ist am 07.03.1995 bei der höheren Verwaltungsbehörde beantragt worden.

Mit Erlaß vom 25.04.1995 hat die höhere Verwaltungsbehörde den Bebauungsplan genehmigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht. Der Flächenutzungsplan ist im Wege der Berichtigung angepaßt worden.

Der Bebauungsplan "Am Zweibrücker Wasserwerk" wird hiermit ausfertigt. Die Erteilung der Genehmigung und der Hinweis, daß der Bebauungsplan während den allgemeinen Dienststunden bei der Abteilung Stadtplanung, Zimmer 420, Rathaus, Am Forum, in Homburg, eingesehen werden kann (§ 12 BauGB), werden gemäß der Bekanntmachungssatzung der Kreisstadt Homburg vom 30.06.1992 in der Saarbrücker Zeitung und dem Pfälzer Merkur verkündet.

Homburg, den 20.12.1994 Der Oberbürgermeister *(Signaturen)*

Die Verkündung erfolgte in der Saarbrücker Zeitung am 22.05.1995 und im Pflzer Merkur am 22.05.1995. Mit dieser Verkündung ist der Bebauungsplan am 22.05.1995 in Kraft getreten (§ 12 BauGB).

Homburg, den 22.05.1995 Der Oberbürgermeister *(Signaturen)*



**KREISSTADT HOMBURG SAAR**

**BEBAUUNGSPLAN**

**AM ZWEIBRÜCKER WASSERWERK**

MASSSTAB: 1:1000

STADTBAUAMT  
ABTEILUNG STADTPLANUNG

HOMBURG, DEN 20.12.1994

SACHBEARBEITER *(Signaturen)*

ABTEILUNGSLEITER *(Signaturen)*

BAUDIREKTOR *(Signaturen)*

Emser  
Verwaltungsamt

**2022/0103/610**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport "Zum Alten Kanal", Gemarkung Beeden- Schwarzenbach

| Beratungsfolge                          | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|---|--------------------------|-------|
| Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 17.03.2022               | Ö     |

### Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB einschließlich der notwendigen Befreiung wird erteilt.

### Sachverhalt

Sachverhalt

Die Bebauung der Vorhabenfläche war bereits Gegenstand von Beratungen und Beschlüssen im Rat (11.04.2019, Stadtrat: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zum Alten Kanal 5“), Billigung Entwurf; 28.11.2019, Bau- und Umweltausschuss: Geltungsbereichsvarianten (s. Anlagen; anschließendes Bürgergespräch Wohnnachbarschaft in 02/2020. Die Bauverwaltung sah in der Bebauungsabsicht die Planungserforderlichkeit, insbesondere städtebauliche Spannungen könnten losgelöst werden. Eine Nachverdichtung in diesem Bereich wird durch die Stadtplanung ausdrücklich begrüßt, letztlich verhindern einige Bebauungs- und Erschließungsvarianten eine durchgängige Erschließung, die Wohnnachbarschaft konnte sich vor ca. 2 Jahren nicht auf einen gemeinsamen Vorschlag einigen, denn das Erschließungsbeitragsrecht würde bei einem Verbindungsstraßenbau auch Nachbarn belasten, die kein zusätzliches Baurecht bekommen. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan könnte das Baurecht schaffen, aber bei diesem war darauf zu achten, dass eine spätere Erschließbarkeit der Hinterlieger städtebaulich möglich gewesen wäre, auch hätte diese Erschließung grundstücksrechtlich gesichert werden können.

### Beschreibung des Baugrundstückes – Bestandssituation

Ein Bebauungsplanverfahren wird durch die Eigentümer nicht weiter betrieben. Es wurde ein Antrag auf Bauvoranfrage eingereicht und eine entsprechende Befreiung beantragt. Das Vorhaben soll maximal 150m<sup>2</sup> bebaute Grundfläche aufweisen. Diese liegen in Gänze außerhalb des vorhandenen Baufensters. Das Vorhabengrundstück „ für ein beantragtes Wohngebäude befindet sich an der Straße „Zum Alten Kanal“ inmitten eines Wohngebiets, nördlich grenzt es an den

Kindergarten an“. Das Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Beeden-Süd 2. BA. „Es ist durch die Straße „Zum Alten Kanal“ erschlossen. Durch die geplante Nutzung mit dem privaten Wohnraum in 1 Wohngebäude wird kein erheblicher Verkehr zusätzlich induziert, der Charakter der Sackgasse, ausgebaut als Spielstraße, bleibt für die restlichen Bewohner der Straße erhalten. Es ist keine gewerbliche Nutzung geplant, es soll wichtiger Wohnbau entstehen, der der Bebauung in der Straße angepasst wird.“ (Baubeschreibung)

Das Baugesetzbuch sieht die Möglichkeit von Befreiungen und Ausnahmen vor. Der Antragsteller begründet seine Befreiungsabsicht wie folgt: „Eine Befreiung ist auch möglich, wenn der Antrag auf Befreiung aus Gründen des Allgemeinwohls erforderlich ist. [...] , da es unstrittig ist -...- dass es mehr als dringenden Wohnungsbedarf in Homburg gibt.“

#### Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Die Grundstücke liegen im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans (BeedenSüd\_II.BA). Jedoch liegen diese nicht im Bereich der festgesetzten Baufenster. Die benachbarten Baufenster haben die Festsetzungen als Reines Wohngebiet, max. I Vollgeschoss, GRZ 0,4, GFZ 0,5, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sowie offene Bauweise. Die öffentlich-rechtliche Sicherung einer Zuwegbarkeit auf dem Vorhabengrundstück für eine später vom Stadtrat oder der Nachbarschaft etwaig gewünschte und städtebaulich ohnehin sinnvolle spätere Erschließung der Hinterlieger, falls nicht mit einer noch flächenintensiveren einseitigen Stichstraßenlösung mit Wendehammer geplant wird, kann in einem Bescheid über eine Bauvoranfrage samt Befreiung nicht festgeschrieben werden.

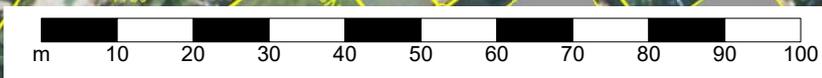
Der Bauausschuss möge entscheiden, ob er dem Befreiungsantrag zustimmt und das Einvernehmen erteilt.

#### Anlage/n

- 1 B-Plan\_Beeden Süd\_II.BA (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 ZumAltenKanal\_Beratungsvorlage (öffentlich)
- 4 Planunterlagen (öffentlich)
- 5 Sitzungsvorlage28.11.2018\_BUA\_Entwurf (öffentlich)

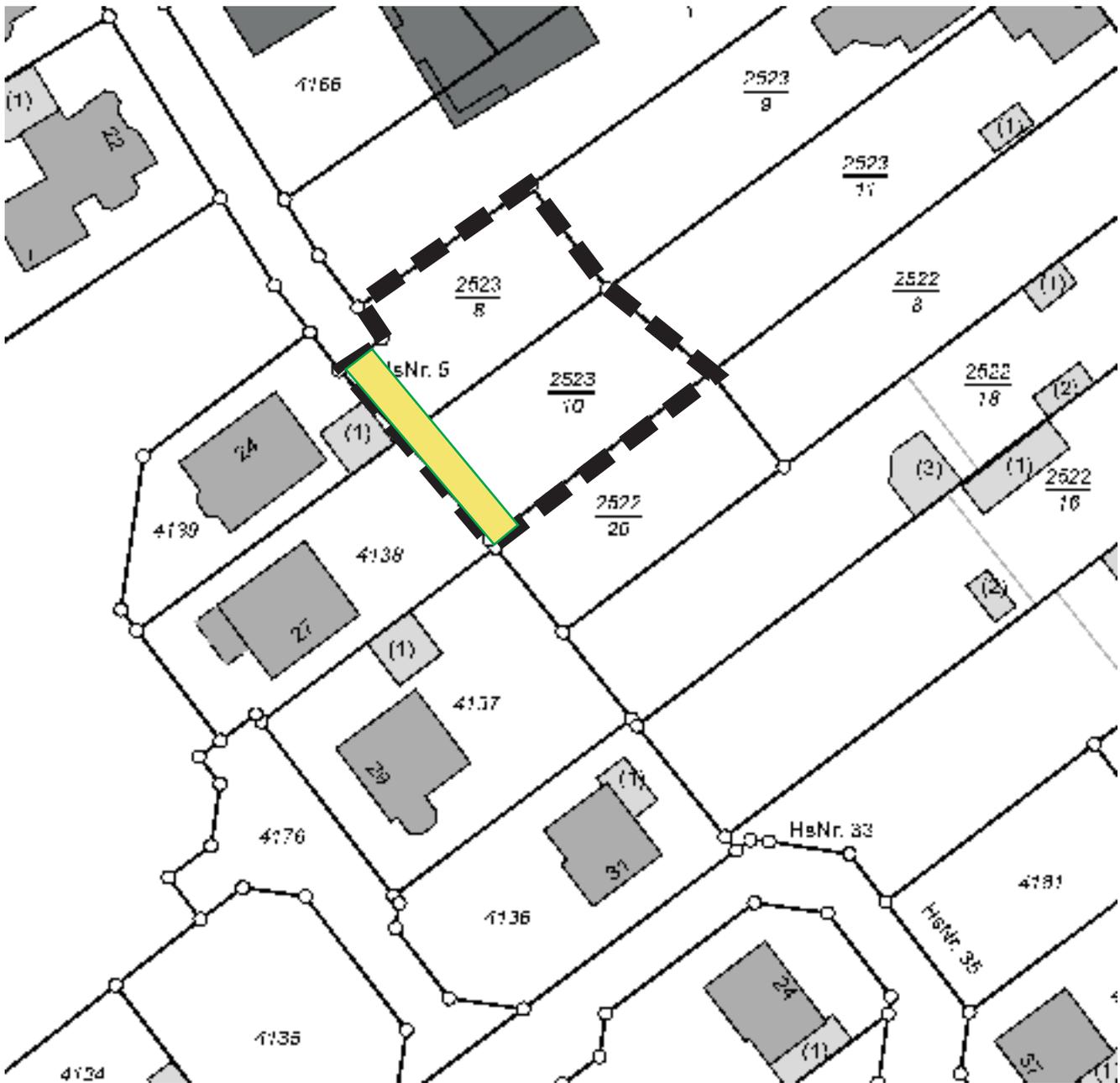


Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



Maßstab  
1:1000

# Geltungsbereich V+E- Plan im Verfahren



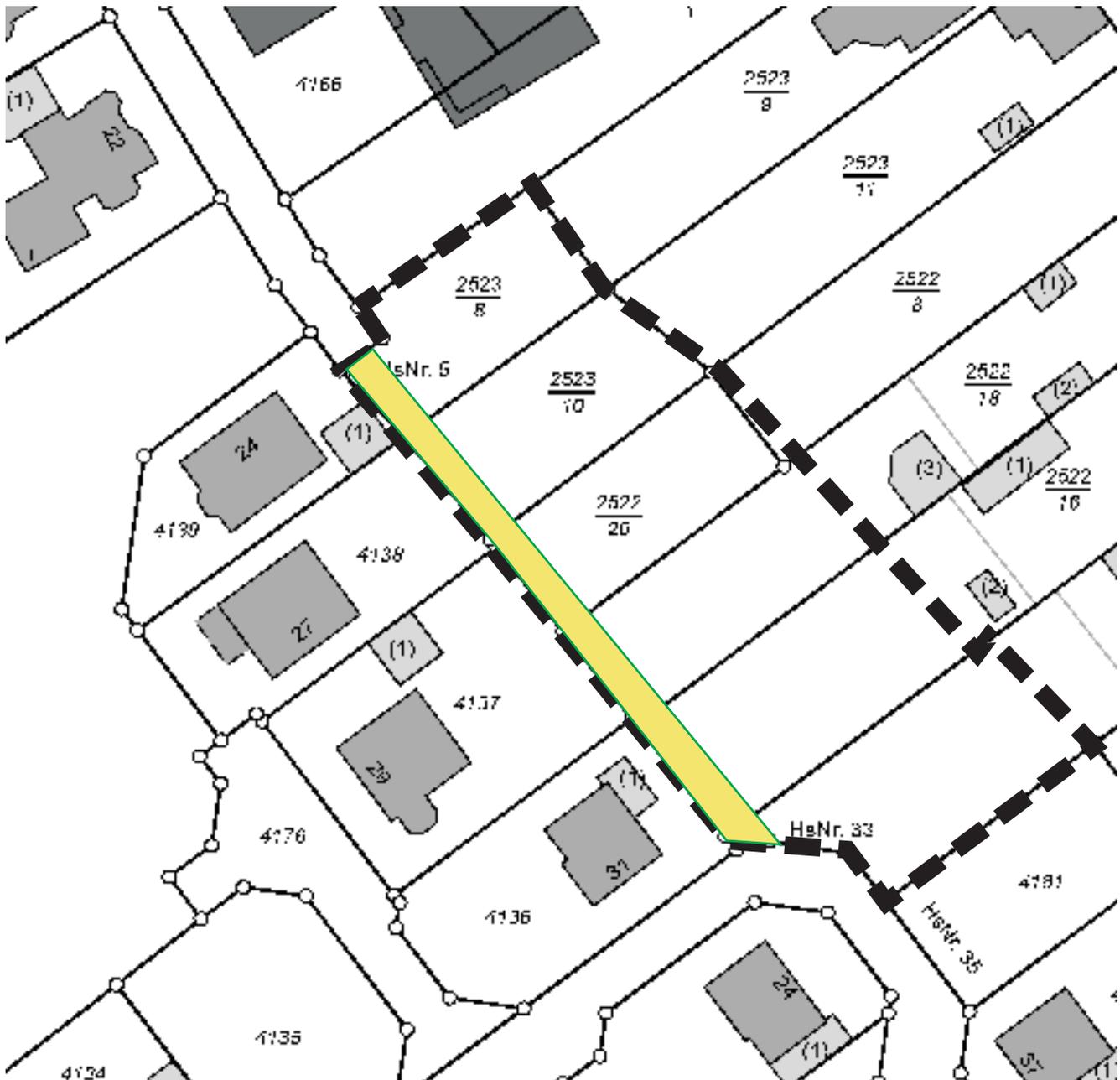
- es fehlt Durchführungsvertrag
- es fehlen technische Erschließungspläne

# Möglicher neuer Geltungsbereich ?



- als V+E-Plan nicht möglich, da Straßenverbindungsbelang nicht bearbeitbar
- als "normaler" Angebotsplan schwierig begründbar hinsichtlich städtebaulicher Erforderlichkeit
- Einzelfall-Lösung !

# Städtebaulich sinnvoller Geltungsbereich



- nicht alle Eigentümer haben Interesse
- Erschließungsstraße führt zu Doppelschließung
- städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung
- unproblematisches Baurechtsverfahren, eher schwierige Umsetzung bei "Verweigerung" (Umlegung)

# Möglicher Lösungsansatz



- schnelle Baurechtschaffung 1. BA
- Erschließungsstraße führt zu Doppelschließung
- städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung
- unproblematisches Baurechtsverfahren, Umsetzung Straße und weitere Baufenster bei Inetresse der Eigentümer und Wohnbaulanddruck
- Erschließungsbeiträge für 1. und 2. BA
- Angebots- Bplan



Landesamt für Vermessung,  
Geoinformation und Landentwicklung  
Zentrale Außenstelle

Kaibelstrasse 4-6, 66740 Saarlouis  
Tel.: 0681/9712-400  
Fax: 0681/9712-480  
e-mail: zas@vgl.saarland.de

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 23.11.2017

Auftragsnummer: 1435-43540

Flurstück: 2523/8      Gemeinde: Homburg  
Flur: 11              Kreis: Saarpfalz-Kreis  
Gemarkung: Beeden-Schwarzenbach

5464274,02





anlage

wache

Zum Alten Kanal

Kath. Aller-Hand

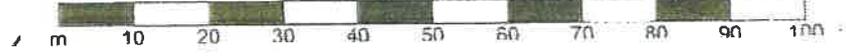
Kath. St. Reinigius

Unterm Beeder Hof

Hofstraße

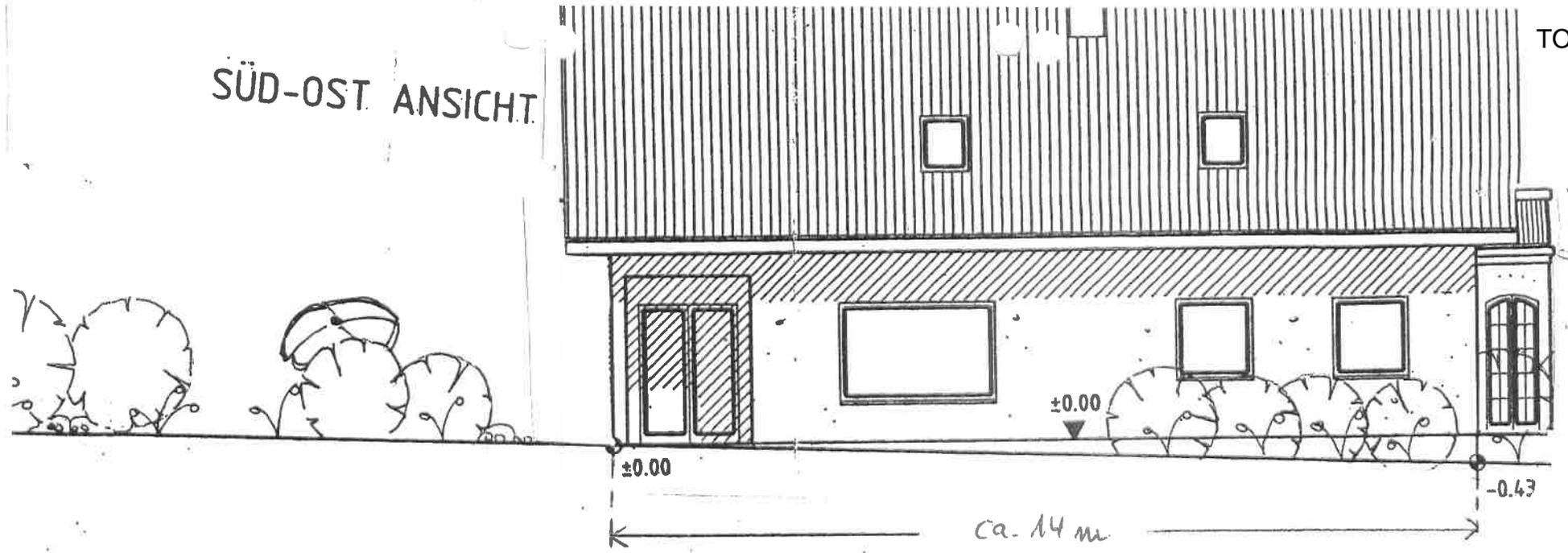


*Auflage 2 möglicher Lageplan*



Maßstab 1:1000

SÜD-OST ANSICHT



Skizze 4  
 1-2. Floor Haus ca. 150 m<sup>2</sup>  
 11. 2. 10. 2



NORD-WEST ANSICHT

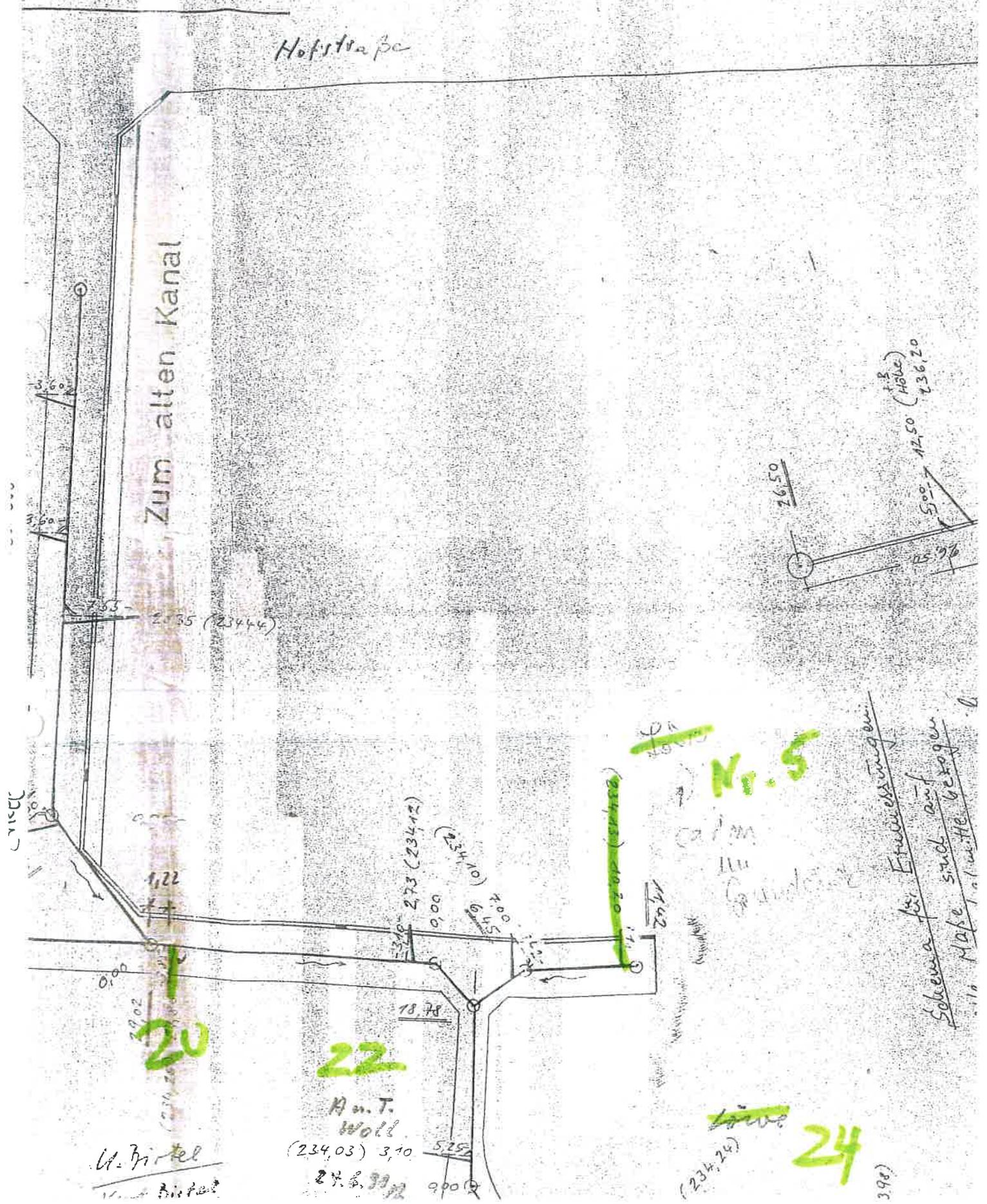
11. 2. 10. 2

150 m<sup>2</sup>  
 11. 2. 10. 2

Anlage 6  
Entwässerung  
Kanal zum Altea Kanal 5

Hofstraße

Zum alten Kanal



12.50 (Höhe)  
236.20

26.50

Schema für Entwässerungen  
Maße sind auf  
1:1000

No. 5

20

22

24

H. Birtel  
Kanal Birtel

H. m. T.  
Woll  
(234,03) 3,10  
27.3.33  
900/2

(234,24)

3.95



**2019/028/610-01**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet:

**Entwurf**

## **Erneute Beratung über das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Zum Alten Kanal 5", Beeden**

| <i>Beratungsfolge</i>                  | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|---------------------------------|--------------|
| Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 28.11.2019                      | N            |
| Stadtrat (Entscheidung)                | 12.12.2019                      | Ö            |

### **Beschlussvorschlag**

- a) Das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird wie bisher geplant weiter geführt.
- oder
- b) Anstatt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll ein Angebotsbebauungsplan erstellt werden und die Erschließungsanlagen, im Falle einer weiteren Bebauung der nachfolgenden Grundstücke, von der Stadt hergestellt werden.

### **Sachverhalt**

Am 11.04.2019 hat der Stadtrat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zum Alten Kanal 5“ beschlossen sowie den Entwurf gebilligt.

Zwischenzeitlich fanden auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Offenlage statt.

Das Plangebiet befindet sich an der Straße „Zum Alten Kanal“ im Homburger Stadtteil Beeden, südöstlich des katholischen Kindergartens. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 850 qm.

Für die Fläche existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Beeden Süd 2. BA), der zwar bereits eine Wohnbaufläche vorsieht, jedoch an dieser Stelle keine überbaubare Fläche festgesetzt hat, so dass der nun vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan den rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet des Geltungsbereiches ändert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebäudes zu schaffen.

Weiterhin ist im Geltungsbereich ein Straßenstück vorgesehen, welches die Straße „Zum Alten Kanal“ ein Stück weiter führt. Durch diese Erschließung wird eine mögliche zukünftige Bebauung der dahinterliegenden Grundstücke offen gehalten.

Bei dieser Planung trägt der Vorhabenträger (Antragsteller) die Kosten der Herstellung der Erschließungsanlage. Kosten für die Stadt Homburg sowie angrenzende Grundstücksanlieger entstehen dadurch nicht.

In der Besprechung am 19.09.2019 hat der Antragsteller erklärt, dass er die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlage (im Plan gelb dargestellt) nicht übernehmen will und stattdessen einen Angebotsbebauung möchte, in dem das zuvor vorgesehene Straßengrundstück nicht mehr Gegenstand der Planung ist. Das Stück der Straßenparzelle würde trotzdem noch unentgeltlich an die Stadt Homburg abgetreten werden.

Wenn die dahinterliegenden Grundstücke einmal bebaut werden sollten, müsste die Stadt dann Erschließungsanlagen herstellen, welche bei den angrenzenden Grundstückseigentümer Erschließungskosten hervorrufen würde (auch bei Grundstückseigentümer, welche keinen Vorteil von dieser Erschließungsanlage hätten). Weiterhin wäre die Stadt mit einem Anteil von 10% an diesen Kosten beteiligt.

Zusammenfassend soll nun über die beiden folgenden Optionen beraten werden und das weitere Vorgehen beschlossen werden:

**Option A: Das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll wie bisher geplant weiter geführt werden**

- Der Antragsteller tritt den Bereich der Erschließungsstraße unentgeltlich an die Stadt Homburg ab
- Der Antragsteller stellt die Erschließungsanlagen im Plangebiet her
- Für eine mögliche Bebauung der dahinter liegenden Grundstücke ist aufgrund der Gleichberechtigung ebenfalls ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Erschließungsstraße nötig.
- Für die Stadt Homburg sowie die angrenzenden Grundstückseigentümer entstehen keine Kosten

**Option B: Erstellung eines Angebotsbebauungsplanes**

- Der Antragsteller tritt den Bereich für eine mögliche spätere Erschließungsstraße unentgeltlich an die Stadt Homburg ab
- Im Falle einer Bebauung der weiteren Grundstücke stellt die Stadt die Erschließungsanlagen her
- Für eine zukünftige mögliche Bebauung der dahinter liegenden Grundstücke sind aufgrund der Gleichberechtigung ebenfalls ein Grundstücksabtritt an die Stadt sowie ein Angebotsbebauungsplan erforderlich.
- Für die Stadt Homburg sowie die angrenzenden Grundstückseigentümer entstehen Kosten (Erschließungsbeitrag).

Aus städtebaulicher Sicht ist die Vorhaltung der Erschließungsanlagen sinnvoll, um das Gebiet städtebaulich entwickeln zu können und um eine Bebauung der weiteren Grundstücke zu ermöglichen, wenn dies seitens der Grundstückseigentümer gewünscht ist.

Die Option A - Fortführung des Verfahrens – bietet nach Auffassung der Abteilung Stadtplanung in diesem Fall die bessere Lösung, da hier nur dem Vorteilnehmer (Bauherr) Kosten entstehen und nicht den angrenzenden Grundstücksbesitzern, welche keinen Vorteil von einer Baurechtsschaffung eines Einzelnen hätten. Auch würden bei der Stadt Homburg keine Kosten anfallen.

**Anlage/n**

- 1 Bebauungsplanzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Geltungsbereich (öffentlich)
- 4 Antrag (öffentlich)
- 5 Abtretungserklärung (öffentlich)
- 6 Übersicht Abtretungsfläche (öffentlich)

**2022/0103/610-01**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport "Zum Alten Kanal", Gemarkung Beeden- Schwarzenbach

| Beratungsfolge                          | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|---|--------------------------|-------|
| Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 17.03.2022               | Ö     |

### Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB einschließlich der notwendigen Befreiung wird erteilt.

### Sachverhalt

Sachverhalt

Die Bebauung der Vorhabenfläche war bereits Gegenstand von Beratungen und Beschlüssen im Rat (11.04.2019, Stadtrat: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zum Alten Kanal 5“), Billigung Entwurf; 28.11.2019, Bau- und Umweltausschuss: Geltungsbereichsvarianten (s. Anlagen; anschließendes Bürgergespräch Wohnnachbarschaft in 02/2020. Die Bauverwaltung sah in der Bebauungsabsicht die Planungserforderlichkeit, insbesondere städtebauliche Spannungen könnten losgelöst werden. Eine Nachverdichtung in diesem Bereich wird durch die Stadtplanung ausdrücklich begrüßt, letztlich verhindern einige Bebauungs- und Erschließungsvarianten eine durchgängige Erschließung, die Wohnnachbarschaft konnte sich vor ca. 2 Jahren nicht auf einen gemeinsamen Vorschlag einigen, denn das Erschließungsbeitragsrecht würde bei einem Verbindungsstraßenbau auch Nachbarn belasten, die kein zusätzliches Baurecht bekommen. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan könnte das Baurecht schaffen, aber bei diesem war darauf zu achten, dass eine spätere Erschließbarkeit der Hinterlieger städtebaulich möglich gewesen wäre, auch hätte diese Erschließung grundstücksrechtlich gesichert werden können.

### Beschreibung des Baugrundstückes – Bestandssituation

Ein Bebauungsplanverfahren wird durch die Eigentümer nicht weiter betrieben. Es wurde ein Antrag auf Bauvoranfrage eingereicht und eine entsprechende Befreiung beantragt. Das Vorhaben soll maximal 150m<sup>2</sup> bebaute Grundfläche aufweisen. Diese liegen in Gänze außerhalb des vorhandenen Baufensters. Das Vorhabengrundstück „ für ein beantragtes Wohngebäude befindet sich an der Straße „Zum Alten Kanal“ inmitten eines Wohngebiets, nördlich grenzt es an den

Kindergarten an“. Das Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Beeden-Süd 2. BA. „Es ist durch die Straße „Zum Alten Kanal“ erschlossen. Durch die geplante Nutzung mit dem privaten Wohnraum in 1 Wohngebäude wird kein erheblicher Verkehr zusätzlich induziert, der Charakter der Sackgasse, ausgebaut als Spielstraße, bleibt für die restlichen Bewohner der Straße erhalten. Es ist keine gewerbliche Nutzung geplant, es soll wichtiger Wohnbau entstehen, der der Bebauung in der Straße angepasst wird.“ (Baubeschreibung)

Das Baugesetzbuch sieht die Möglichkeit von Befreiungen und Ausnahmen vor. Der Antragsteller begründet seine Befreiungsabsicht wie folgt: „Eine Befreiung ist auch möglich, wenn der Antrag auf Befreiung aus Gründen des Allgemeinwohls erforderlich ist. [...] , da es unstrittig ist -...- dass es mehr als dringenden Wohnungsbedarf in Homburg gibt.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Die Grundstücke liegen im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans (BeedenSüd\_II.BA). Jedoch liegen diese nicht im Bereich der festgesetzten Baufenster. Die benachbarten Baufenster haben die Festsetzungen als Reines Wohngebiet, max. I Vollgeschoss, GRZ 0,4, GFZ 0,5, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sowie offene Bauweise. Die öffentlich-rechtliche Sicherung einer Zuwegbarkeit auf dem Vorhabengrundstück für eine später vom Stadtrat oder der Nachbarschaft etwaig gewünschte und städtebaulich ohnehin sinnvolle spätere Erschließung der Hinterlieger, falls nicht mit einer noch flächenintensiveren einseitigen Stichstraßenlösung mit Wendehammer geplant wird, kann in einem Bescheid über eine Bauvoranfrage samt Befreiung nicht festgeschrieben werden.

Der Bauausschuss möge entscheiden, ob er dem Befreiungsantrag zustimmt und das Einvernehmen erteilt.

Die zuständige UBA hat den Befreiungsanspruch bejaht und die Antragstellerin hat zugesichert, die entsprechende Fläche für die Anlegung eines Wohnweges der Stadt kostenlos zur Verfügung zu stellen. Die entsprechende Fläche ist bereits durch das Landesvermessungsamt herausgemessen worden.

Mithin empfiehlt die Verwaltung die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

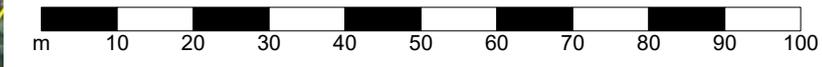
### **Anlage/n**

- 1 B-Plan\_Beeden Süd\_II.BA (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 ZumAltenKanal\_Beratungsvorlage (öffentlich)
- 4 Planunterlagen (öffentlich)
- 5 Sitzungsvorlage28.11.2018\_BUA\_Entwurf (öffentlich)
- 6 Karte abgetrennter Wohnweg (öffentlich)



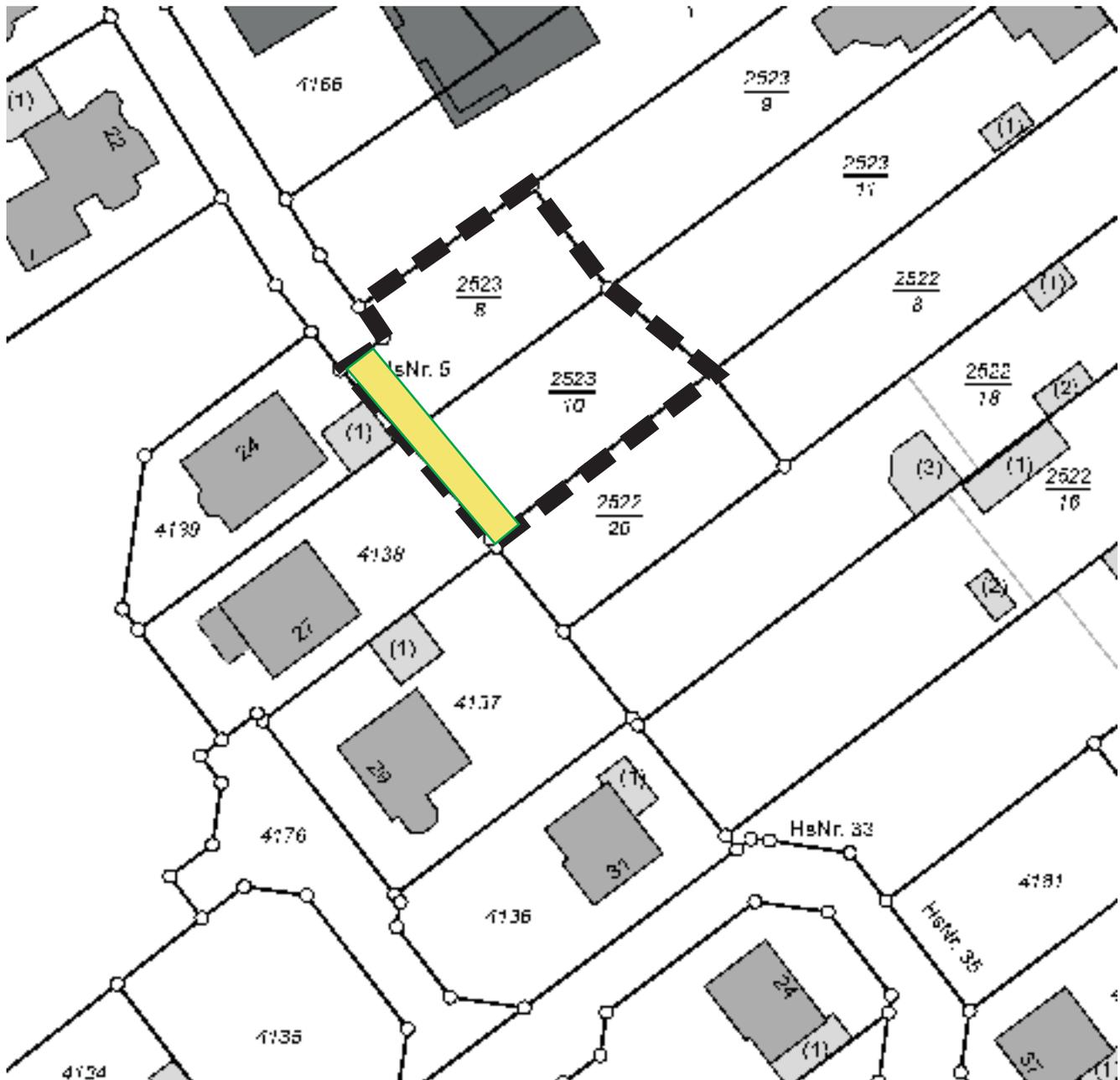
Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

TOP 11.1



Maßstab  
1:1000

# Geltungsbereich V+E- Plan im Verfahren



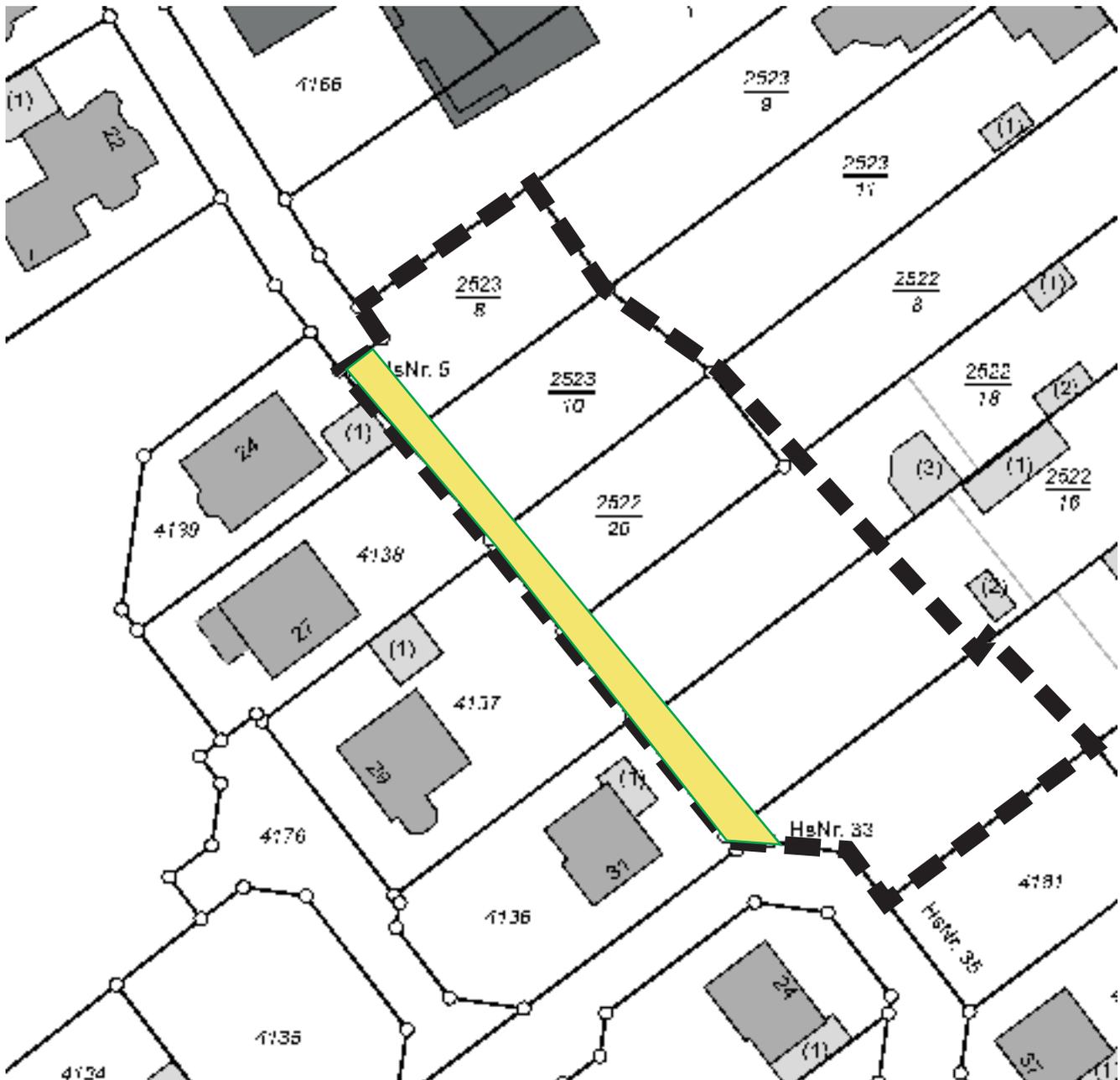
- es fehlt Durchführungsvertrag
- es fehlen technische Erschließungspläne

# Möglicher neuer Geltungsbereich ?



- als V+E-Plan nicht möglich, da Straßenverbindungsbelang nicht bearbeitbar
- als "normaler" Angebotsplan schwierig begründbar hinsichtlich städtebaulicher Erforderlichkeit
- Einzelfall-Lösung !

# Städtebaulich sinnvoller Geltungsbereich



- nicht alle Eigentümer haben Interesse
- Erschließungsstraße führt zu Doppelschließung
- städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung
- unproblematisches Baurechtsverfahren, eher schwierige Umsetzung bei "Verweigerung" (Umlegung)

# Möglicher Lösungsansatz



- schnelle Baurechtschaffung 1. BA
- Erschließungsstraße führt zu Doppelschließung
- städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung
- unproblematisches Baurechtsverfahren, Umsetzung Straße und weitere Baufenster bei Inetresse der Eigentümer und Wohnbaulanddruck
- Erschließungsbeiträge für 1. und 2. BA
- Angebots- Bplan



Landesamt für Vermessung,  
Geoinformation und Landentwicklung  
Zentrale Außenstelle

Kaibelstrasse 4-6, 66740 Saarlouis  
Tel.: 0681/9712-400  
Fax: 0681/9712-480  
e-mail: zas@vgl.saarland.de

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 23.11.2017

Auftragsnummer: 1435-43540

Flurstück: 2523/8      Gemeinde: Homburg  
Flur: 11              Kreis: Saarpfalz-Kreis  
Gemarkung: Beeden-Schwarzenbach

5464274,02



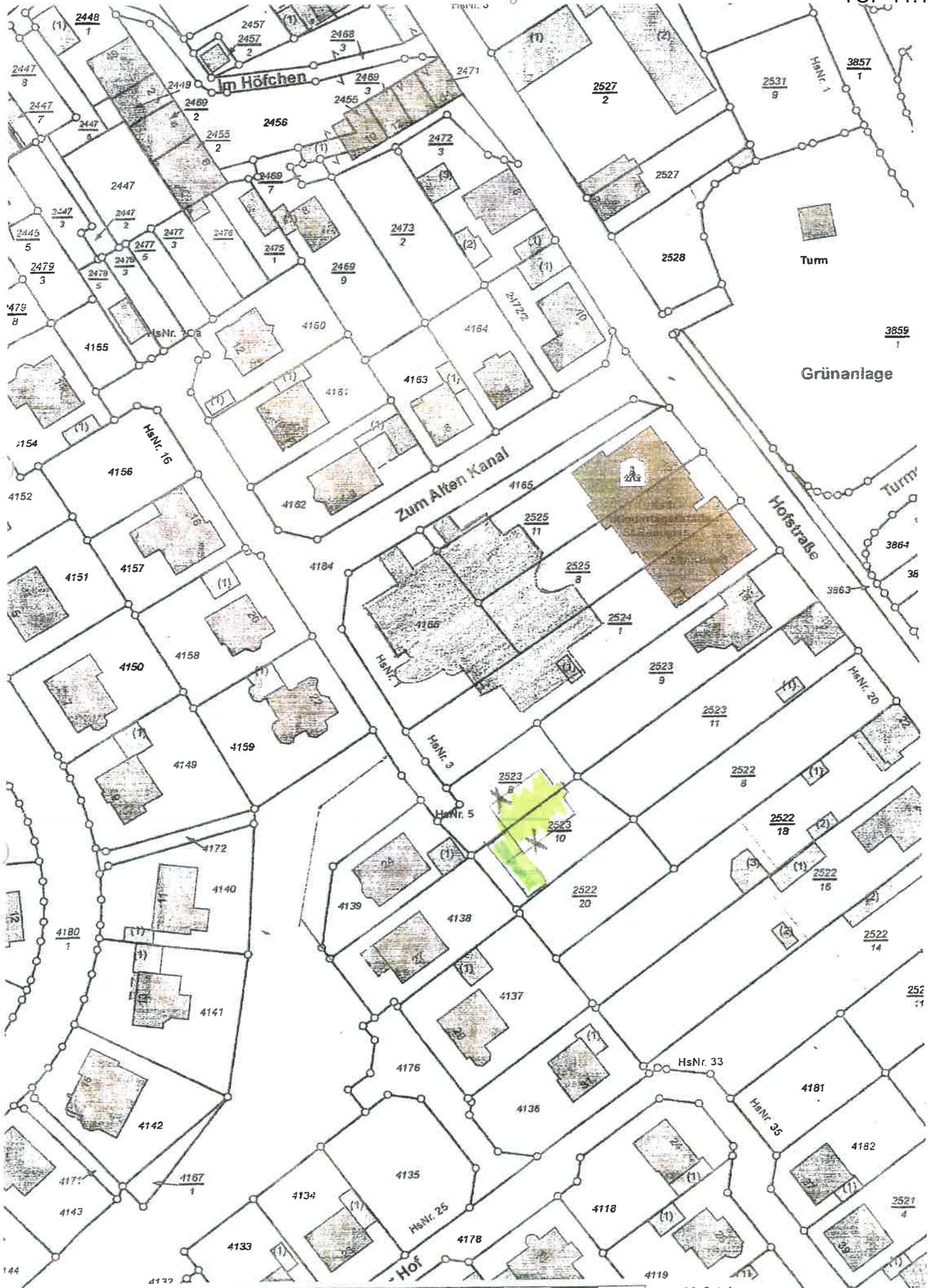


wache

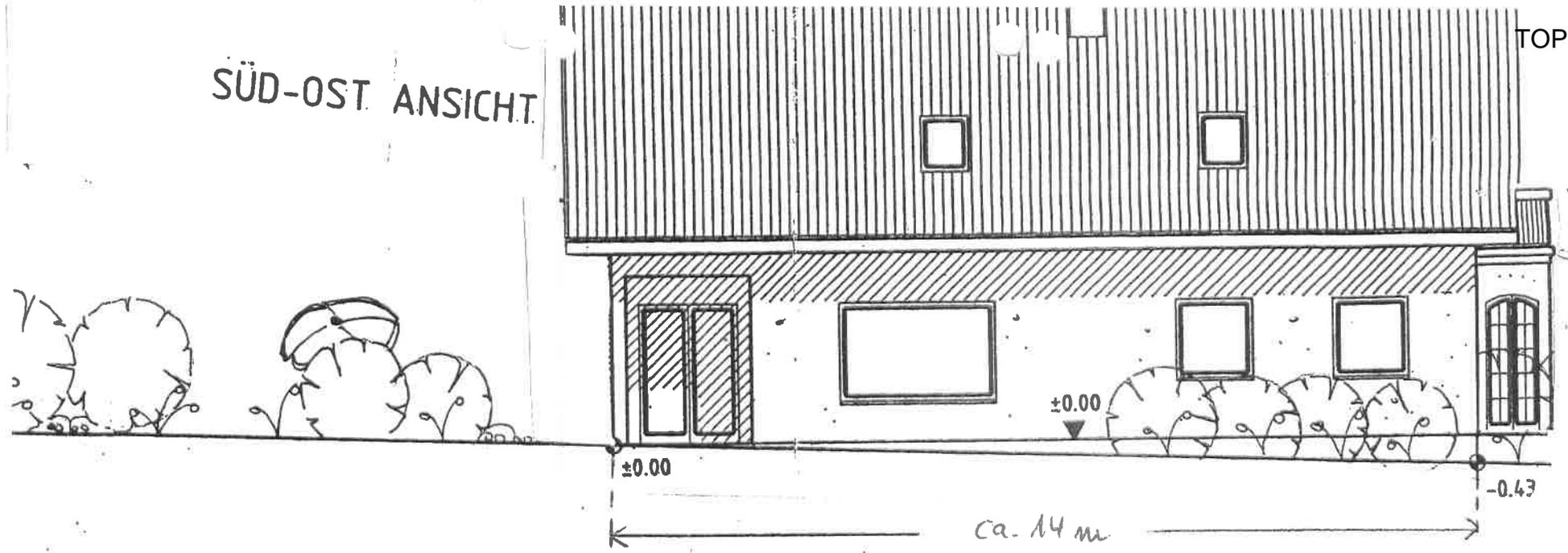
anlange



*Seite 2 möglicher Lageplan*



# SÜD-OST ANSICHT



Skizze 4  
1-2. Floor Haus ca. 150m<sup>2</sup>  
11. 2. 10. 2



# NORD-WEST ANSICHT

11. 2. 10. 2

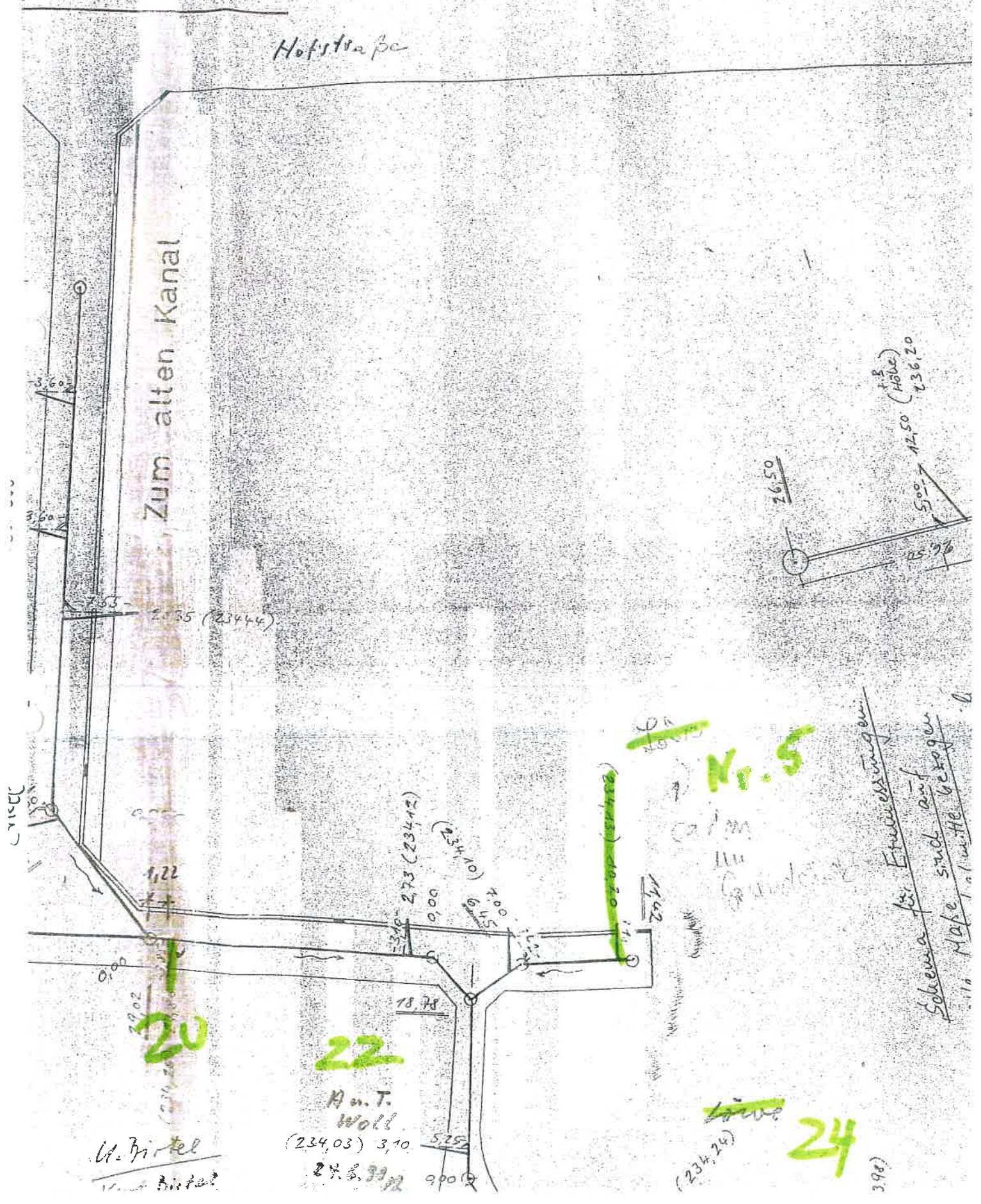
150m x 12m = 1800m<sup>2</sup>

Grundfläche

Anlage 6  
Entwässerung  
Kanal zum Altea Kanal 5

Hofstraße

Zum alten Kanal



Dau...

No. 5

20

22

24

H. Birtel  
Kanal Birtel

H. u. T.  
Woll  
(234,03) 3,10  
27.3.77 900.2

(234,24)

3.95

Schema für Entwässerungen  
Maße sind auf 1:1000 abgelesen

*Anlage 7  
Entwässerung*



25

2523  
10

2523  
8

24

22

(2)

(2)

**2019/028/610-01**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung

Bericht erstattet:

**Entwurf**

## **Erneute Beratung über das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Zum Alten Kanal 5", Beeden**

| <i>Beratungsfolge</i>                  | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|---------------------------------|--------------|
| Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung) | 28.11.2019                      | N            |
| Stadtrat (Entscheidung)                | 12.12.2019                      | Ö            |

### **Beschlussvorschlag**

- a) Das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird wie bisher geplant weiter geführt.
- oder
- b) Anstatt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll ein Angebotsbebauungsplan erstellt werden und die Erschließungsanlagen, im Falle einer weiteren Bebauung der nachfolgenden Grundstücke, von der Stadt hergestellt werden.

### **Sachverhalt**

Am 11.04.2019 hat der Stadtrat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Zum Alten Kanal 5“ beschlossen sowie den Entwurf gebilligt.

Zwischenzeitlich fanden auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Offenlage statt.

Das Plangebiet befindet sich an der Straße „Zum Alten Kanal“ im Homburger Stadtteil Beeden, südöstlich des katholischen Kindergartens. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst rund 850 qm.

Für die Fläche existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Beeden Süd 2. BA), der zwar bereits eine Wohnbaufläche vorsieht, jedoch an dieser Stelle keine überbaubare Fläche festgesetzt hat, so dass der nun vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan den rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet des Geltungsbereiches ändert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebäudes zu schaffen.

Weiterhin ist im Geltungsbereich ein Straßenstück vorgesehen, welches die Straße „Zum Alten Kanal“ ein Stück weiter führt. Durch diese Erschließung wird eine mögliche zukünftige Bebauung der dahinterliegenden Grundstücke offen gehalten.

Bei dieser Planung trägt der Vorhabenträger (Antragsteller) die Kosten der Herstellung der Erschließungsanlage. Kosten für die Stadt Homburg sowie angrenzende Grundstücksanlieger entstehen dadurch nicht.

In der Besprechung am 19.09.2019 hat der Antragsteller erklärt, dass er die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlage (im Plan gelb dargestellt) nicht übernehmen will und stattdessen einen Angebotsbebauung möchte, in dem das zuvor vorgesehene Straßengrundstück nicht mehr Gegenstand der Planung ist. Das Stück der Straßenparzelle würde trotzdem noch unentgeltlich an die Stadt Homburg abgetreten werden.

Wenn die dahinterliegenden Grundstücke einmal bebaut werden sollten, müsste die Stadt dann Erschließungsanlagen herstellen, welche bei den angrenzenden Grundstückseigentümer Erschließungskosten hervorrufen würde (auch bei Grundstückseigentümer, welche keinen Vorteil von dieser Erschließungsanlage hätten). Weiterhin wäre die Stadt mit einem Anteil von 10% an diesen Kosten beteiligt.

Zusammenfassend soll nun über die beiden folgenden Optionen beraten werden und das weitere Vorgehen beschlossen werden:

**Option A: Das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll wie bisher geplant weiter geführt werden**

- Der Antragsteller tritt den Bereich der Erschließungsstraße unentgeltlich an die Stadt Homburg ab
- Der Antragsteller stellt die Erschließungsanlagen im Plangebiet her
- Für eine mögliche Bebauung der dahinter liegenden Grundstücke ist aufgrund der Gleichberechtigung ebenfalls ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Erschließungsstraße nötig.
- Für die Stadt Homburg sowie die angrenzenden Grundstückseigentümer entstehen keine Kosten

**Option B: Erstellung eines Angebotsbebauungsplanes**

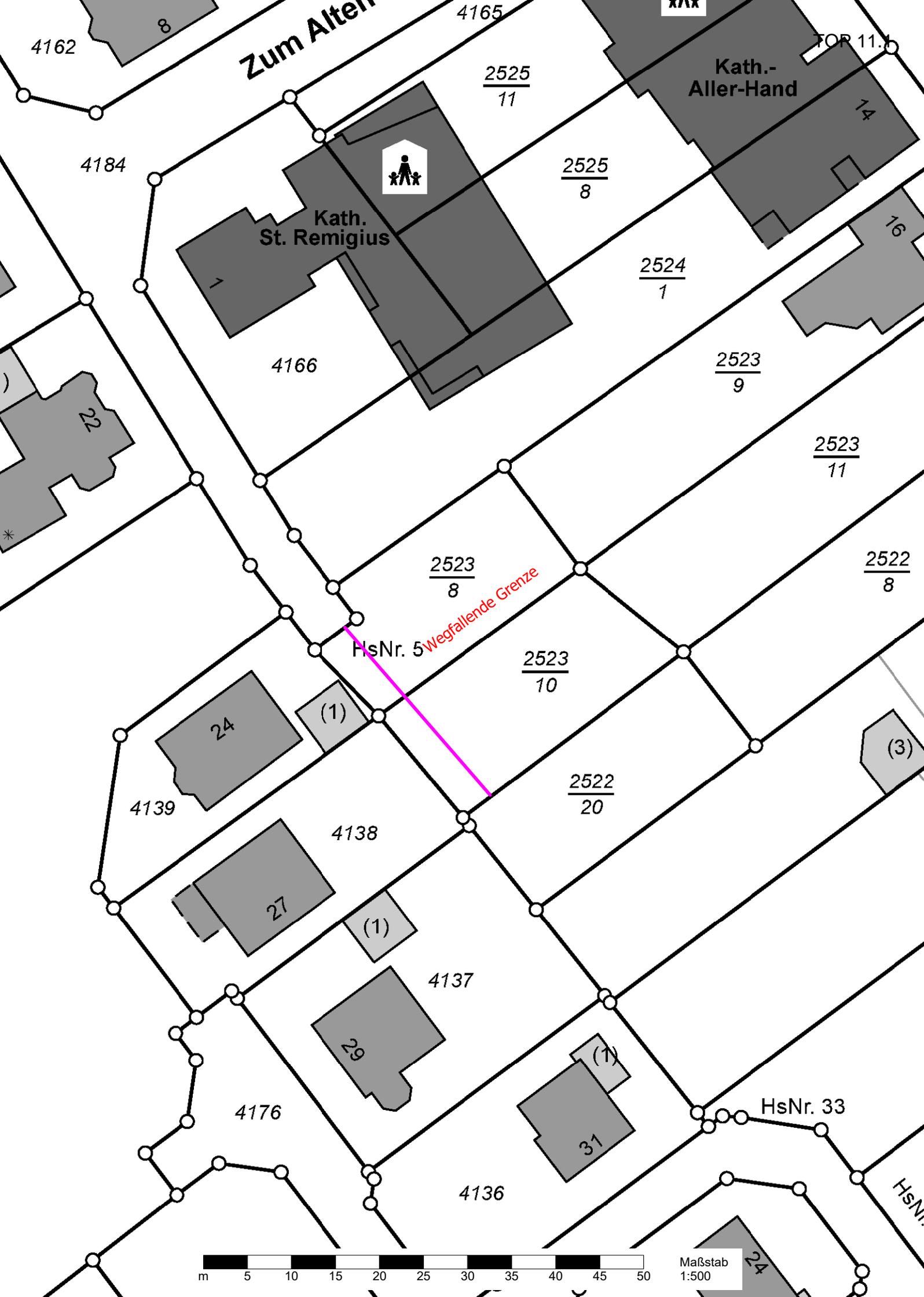
- Der Antragsteller tritt den Bereich für eine mögliche spätere Erschließungsstraße unentgeltlich an die Stadt Homburg ab
- Im Falle einer Bebauung der weiteren Grundstücke stellt die Stadt die Erschließungsanlagen her
- Für eine zukünftige mögliche Bebauung der dahinter liegenden Grundstücke sind aufgrund der Gleichberechtigung ebenfalls ein Grundstücksabtritt an die Stadt sowie ein Angebotsbebauungsplan erforderlich.
- Für die Stadt Homburg sowie die angrenzenden Grundstückseigentümer entstehen Kosten (Erschließungsbeitrag).

Aus städtebaulicher Sicht ist die Vorhaltung der Erschließungsanlagen sinnvoll, um das Gebiet städtebaulich entwickeln zu können und um eine Bebauung der weiteren Grundstücke zu ermöglichen, wenn dies seitens der Grundstückseigentümer gewünscht ist.

Die Option A - Fortführung des Verfahrens – bietet nach Auffassung der Abteilung Stadtplanung in diesem Fall die bessere Lösung, da hier nur dem Vorteilnehmer (Bauherr) Kosten entstehen und nicht den angrenzenden Grundstücksbesitzern, welche keinen Vorteil von einer Baurechtsschaffung eines Einzelnen hätten. Auch würden bei der Stadt Homburg keine Kosten anfallen.

**Anlage/n**

- 1 Bebauungsplanzeichnung (öffentlich)
- 2 Begründung (öffentlich)
- 3 Geltungsbereich (öffentlich)
- 4 Antrag (öffentlich)
- 5 Abtretungserklärung (öffentlich)
- 6 Übersicht Abtretungsfläche (öffentlich)



Zum Alten

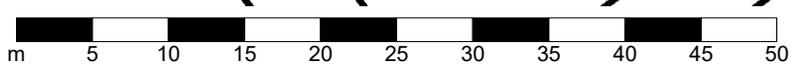
Kath.-  
Aller-Hand

Kath.  
St. Remigius

HsNr. 5 *wegfallende Grenze*

HsNr. 33

HsNr.



Maßstab  
1:500

**2022/0106/610****öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## Neubau einer Wohnanlage für chronisch psychisch Kranke, Kaiserstr. 18; Gemarkung Homburg

| Beratungsfolge                          | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|---|--------------------------|-------|
| Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 17.03.2022               | Ö     |

### Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

### Sachverhalt

Die städtebaulichen Entwürfe liegen der Gemeinde vor. Der Bauantrag wird nachgereicht.

#### Baustelle:

Die PSP Saarpfalz gGmbH, Homburg, als Eigentümer und Bauherr beabsichtigt an der Kaiserstraße 18, Ecke Uhlandstraße den Neubau einer Wohnanlage für chronisch psychisch Kranke mit 18 – 20 Wohneinheiten und Gemeinschaftsräumen.

Die notwendigen Personalstellplätze werden zu den vorhandenen der Villa Kaiser auf dem Grundstück angelegt.

#### Bauvorhabenbeschreibung:

Die PSP Saarpfalz gGmbH, Homburg, als Eigentümer und Bauherr beabsichtigt an der Kaiserstraße 18, Ecke Uhlandstraße den Neubau einer Wohnanlage für chronisch psychisch Kranke mit 18 – 20 Wohneinheiten und Gemeinschaftsräumen. Die notwendigen Personalstellplätze werden zu den vorhandenen der Villa Kaiser auf dem Grundstück angelegt.

Veranlassung und Dringlichkeit ergibt sich aus der Suche für Ersatzräumlichkeiten für Kaiserstraße 26 / PSP Saarpfalz, bei der ein hoher Sanierungs- und Modernisierungstau besteht.

Im rückwärtigen Bereich der Villa Kaiser (Uhlandstraße) bestünde die Möglichkeit, auf eigenem Grundstück einen entsprechenden Neubau zu errichten. Hier wäre die erforderliche örtliche Nähe zum Fachpersonal aus der Villa Kaiser und zur Verwaltung (Goethestraße 2) gegeben.

Es ist beabsichtigt, dass ein ähnliches Gebäude in gleicher Form und Größe und dem wie das vorhandene PSP\_Gebäude Hildebrandstraße 3, das vor ca. 2 Jahren den Betrieb aufnahm, zu errichten. Dieses Bauvorhaben umfasst:

Größe: Länge x Breite = ca. 28 m x 12 m

Geschossigkeit: KG – EG – 1. OG – 2. OG

#### Städtebauliche Beurteilung:

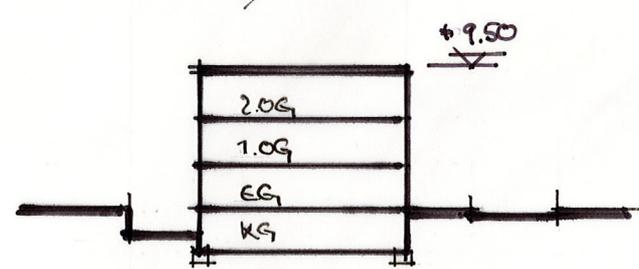
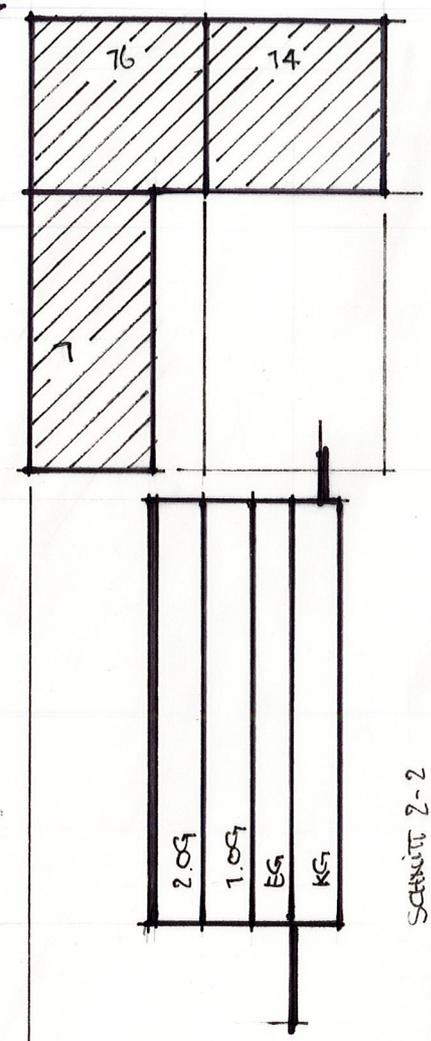
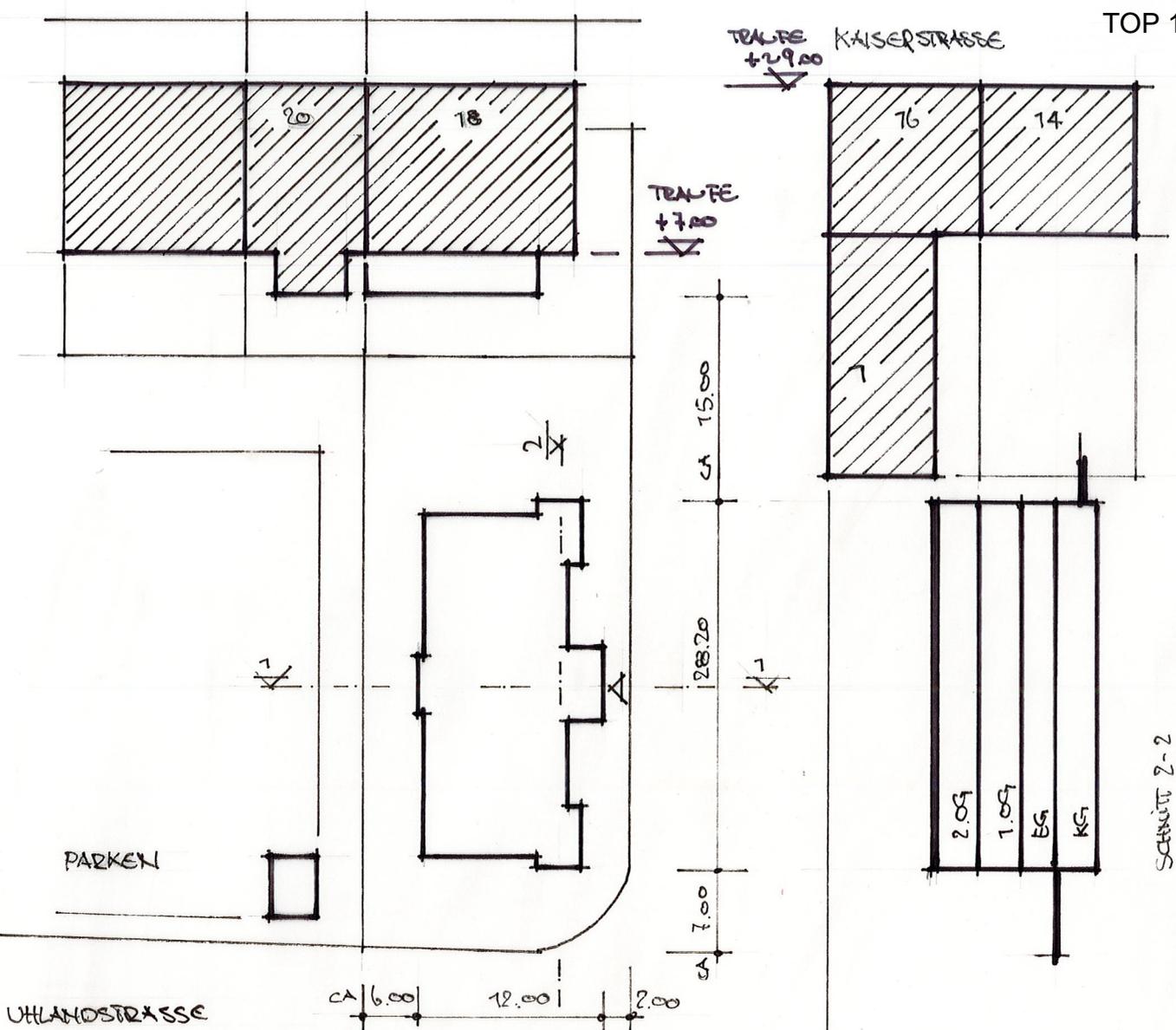
Für die vorhabenbetroffenen Grundstücke existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Demnach muss das geplante Bauvorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die direkte Nachbarschaft auf gleicher Straßenseite in der Uhlandstraße ist nicht bebaut. Sehr wohl prägen aber sowohl die gegenüberliegende Bebauung an der Uhlandstraße, die rückseitige geschlossene Wand von P&C und die einsehbaren dominanten Baukubaturen von Kreissparkasse wie auch des Talzentrums diesen im Zusammenhang bebauten Bereich. Die Einfügekriterien sind erfüllt.

#### Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Luftbilder (öffentlich)
- 3 Entwurfpläne (öffentlich)
- 4 Bild 1 (öffentlich)
- 5 Bild 2 (öffentlich)
- 6 Bild 3 (öffentlich)
- 7 Bild 4 (öffentlich)
- 8 Bild 5 (öffentlich)
- 9 Bauanfrage PSP (öffentlich)

TRAPPE  
+29.00  
KAISERSTRASSE

TRAPPE  
+7.00



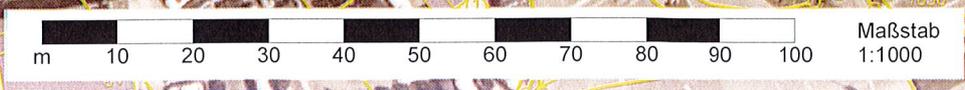
SCHNITT 1-1

SCHNITT 2-2

LAGEPLAN 1:500

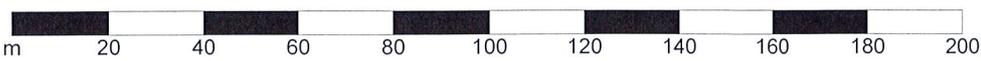
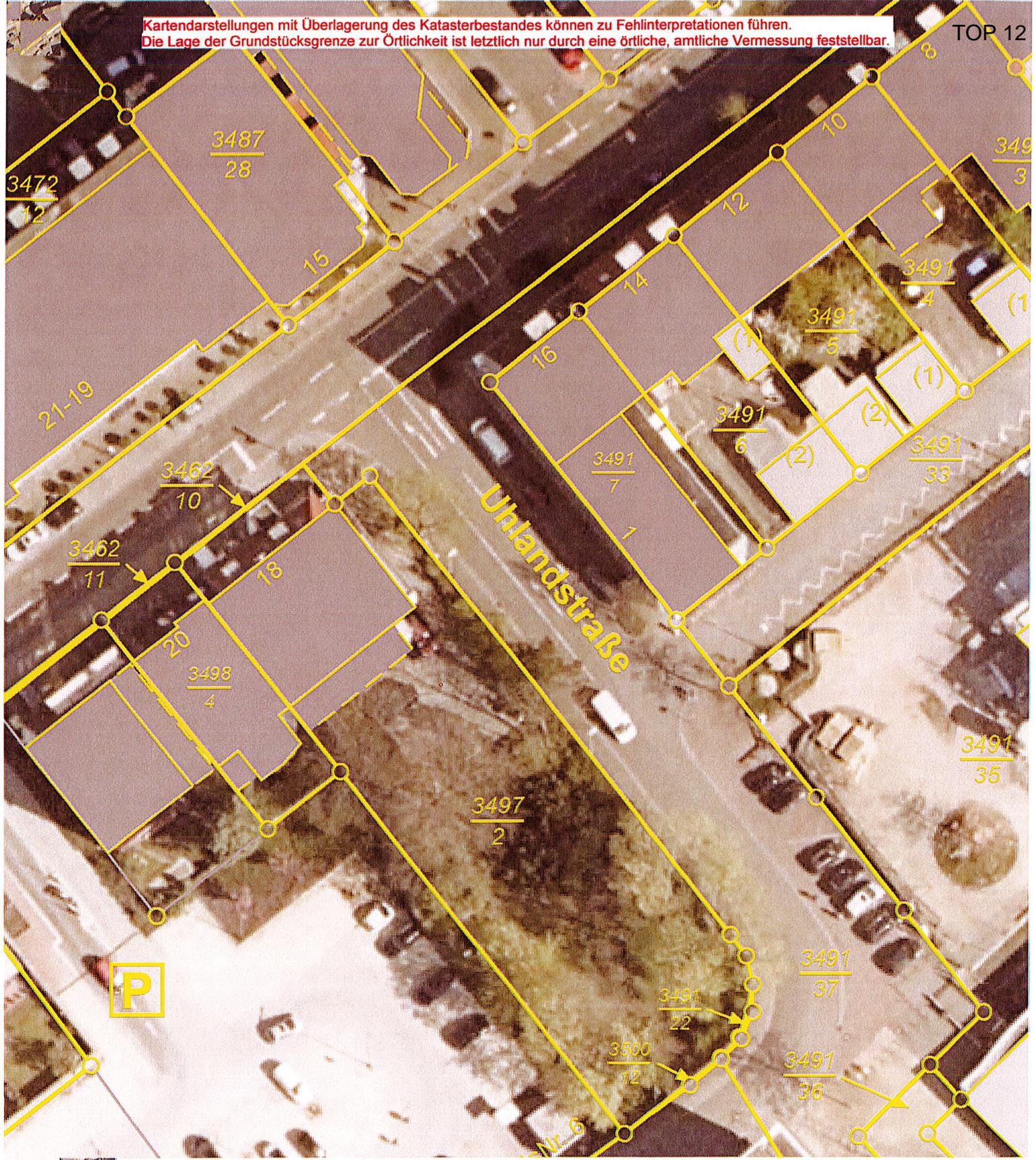
Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

TOP 12  
3462  
12



Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

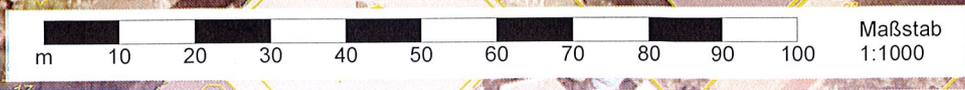
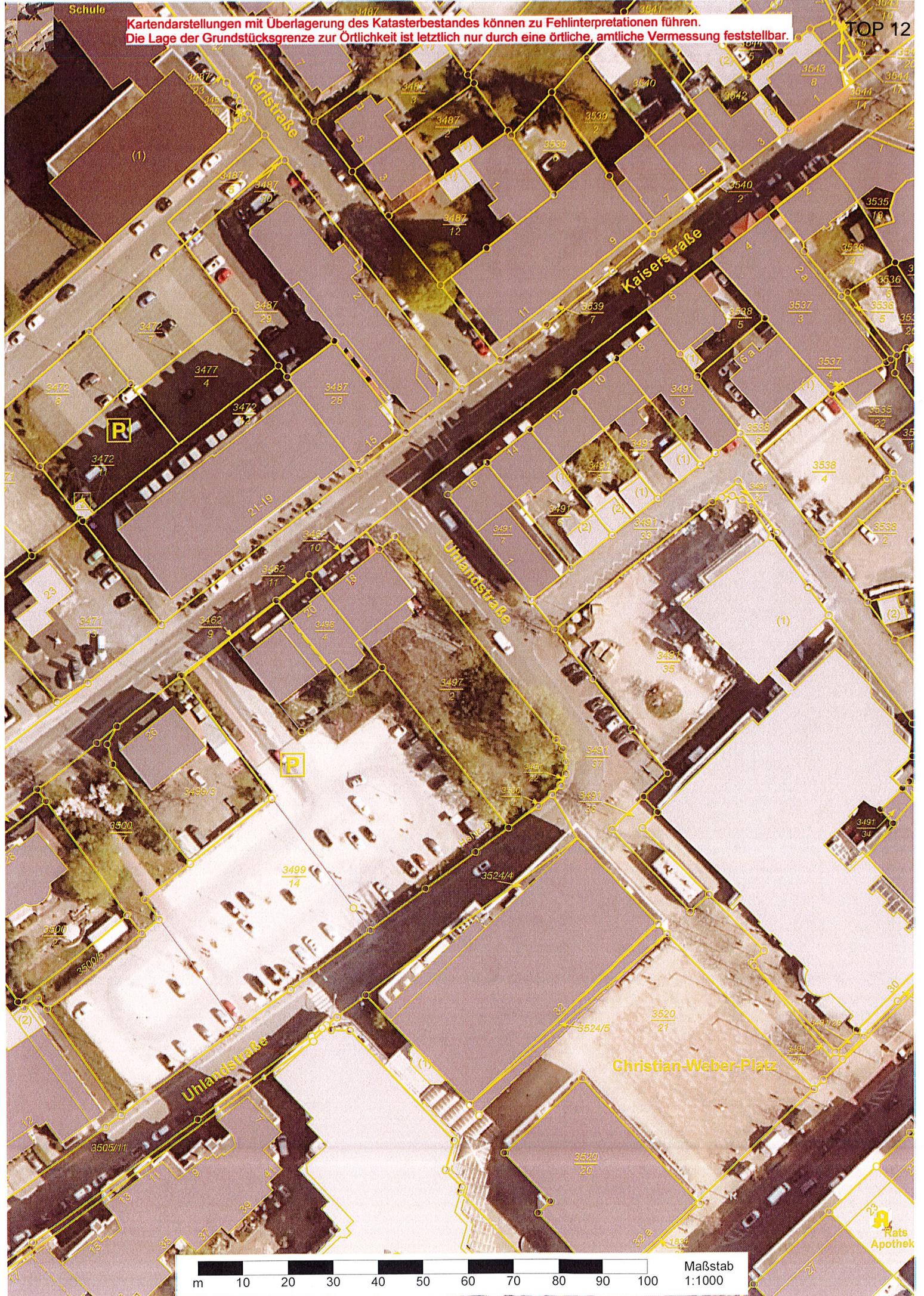
TOP 12



Maßstab  
1:500

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

TOP 12



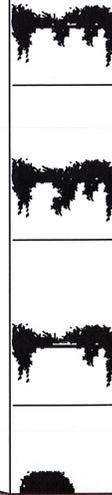
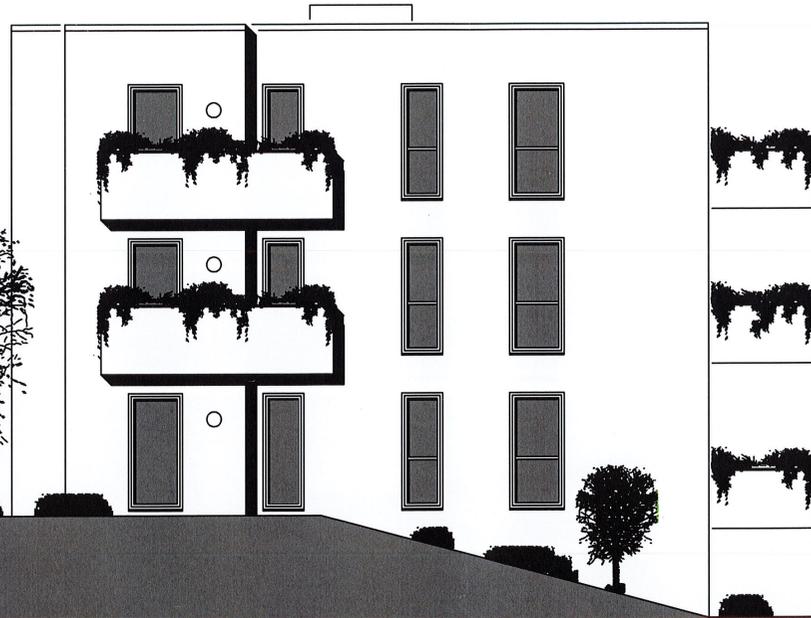
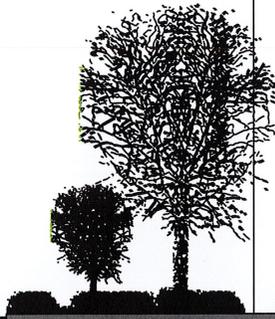
# Entwurfsplanung

Appartementhaus  
mit 18 Ein-Zimmer-Appartements  
in der  
Hiltebrandtstraße, 66424 Homburg



|  |   |
|--|---|
| Bauherr:   | Generalübernehmer:  |
| <b>PSP-Stiftung</b><br>Goethestraße 2<br>66424 Homburg |  <b>LINNEBACHER-MICK</b><br>WOHNUNGSBAU<br>Zweibrücker Str. 20<br>66459 Krikel-Limbach<br><a href="http://www.linnebacher-mick.de">www.linnebacher-mick.de</a> |

Hiltebrandtstraße



Ansicht Nord-West M.1:100

**BAUVORHABEN**  
Neubau eines  
Apartmenthauses  
mit 18 Wohneinheiten

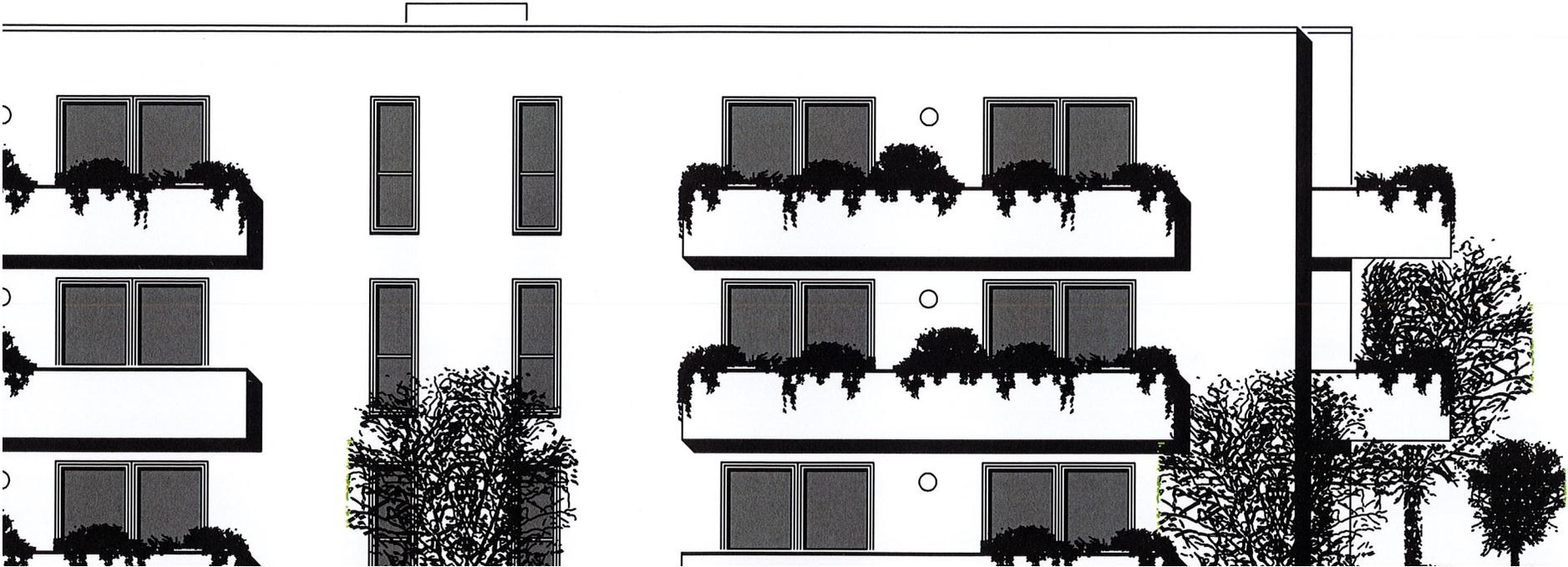
**BAUSTELLE**  
Hiltebrandtstraße  
Flurst.-Nr. 264  
66424 Homburg/Saar

**BAUHERR**  
Psychosoziale Projekte Saarpfalz gGmbH  
Hiltebrandtstraße 3  
66424 Homburg/Saar

**ENTWURFSVERFASSER**  
Hölger Müller / Architekt ANS  
Peter-Neuber-Allee 3  
66538 Neunkirchen  
Tel.: 06821 / 99 99 641 Fax: 06821 / 99 99 642  
E-Mail: mail@hmarchitektur.de

**PLANINHALT**  
Ansicht Nord-West

**hm**  
Architektur  
Stand 18.1.15  
Maßstab 1:100  
PLOT-Nr. 9



**AUUVORHABEN**

Abau eines  
armenishauses  
18 Wohneinheiten

**BAUSTELLE**

Hiltebrandtstraße  
Flurst.-Nr. 1324  
66424 Homburg/Saar

**BAUHERR**

Psychosoziale Projekte Saarpfalz gGmbH  
vertreten durch Herrn Horst Schneider  
Goethestraße 2  
66424 Homburg/Saar

**ENTWURFSVERFASSER**

Holger Müller  
Dipl.-Ing.(FH) / Architekt AKS  
Peter-Neuber-Allee 3  
66538 Neunkirchen  
Tel.: 06821 / 99 99 641 Fax: 06821 / 99 99 642  
E-Mail: mail@hmmarchitektur.de

**PLANINHALT**

Ansicht Süd-West

**hm**  
architektur

Stand

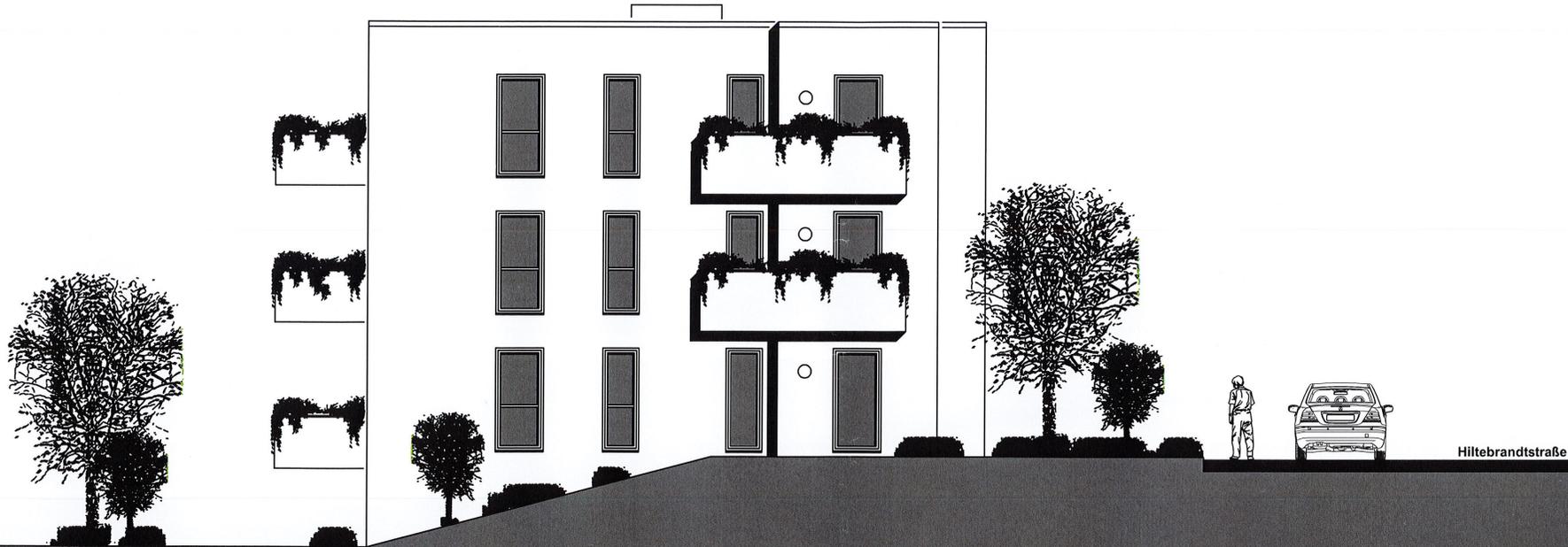
16.01.15

Maßstab

Blatt-Nr.

1:100

2



Ansicht Süd-Ost M.1:100

**PSP**   
 PSYCHOSOZIALE PROJEKTE  
 SAARPFALZ gemeinnützige GmbH

**VORENTWURF**

| BAUVORHABEN   | BAUSTELLE  | BAUHERR  | ENTWURFSVERFASSER   | PLANINHALT      | hm<br>architektur                               |
|---|--|--|---|-----------------|---|
| Neubau eines<br>Apartmenthauses<br>mit 18 Wohneinheiten | Hillebrandstraße<br>Flurst.-Nr. 133a<br>66424 Homburg/Saar | Psychosoziale Projekte Saarpfalz gGmbH<br>Hillebrandstraße 3<br>66424 Homburg/Saar | Holger Müller<br>Dipl.-Ing. (FH) / Architekt AXS<br>Hillebrandstraße 3<br>66538 Neunkirchen<br>Tel.: 06821 / 99 99 641 Fax: 06821 / 99 99 642<br>E-Mail: mail@hmarcitektur.de | Ansicht Süd-Ost | Stand 16.11.15<br>Blatt-Nr.: 7<br>Maßstab 1:100 |



Ansicht Nord-Ost M.1:100

|                    |           |                   |   |   |   |   |
|--------------------|-----------|-------------------|---|---|---|---|
| <b>TOPOGRAPHIE</b> | <b>nm</b> | <b>PLANINHALT</b> | <b>ENTWURFSVERFASSER</b>  | <b>BAUHERR</b>  | <b>BAUSTELLE</b>  | <b>BAUVORHABEN</b>                                      |
|                    | Stand     | Ansicht Nord-Ost  | Holger Müller<br>Dipl.-Ing. (FH) / Architekt AKS<br>Grafische Gestaltung<br>Neuber-Allee 3<br>66424 Homburg/Saar<br>Tel.: 06821 / 99 99 641 Fax: 06821 / 99 99 642<br>E-Mail: mail@hmarchitektur.de | Psychosoziale Projekte Saarpf. gGmbH<br>vertreten durch Herrn Horst Schneider<br>66424 Homburg/Saar | Hillebrandstraße<br>Flurst.-Nr. 433<br>66424 Homburg/Saar | Neubau eines<br>Apartmenthauses<br>mit 18 Wohneinheiten |
| <b>Blatt-Nr.</b>   | 161115    | <b>Maßstab</b>    | 1:100   |   |   |   |



10

P  
Parken hier für  
PKW  
Montag - Samstag  
08:00 - 18:00 Uhr  
←











TOP 12

PSP Saarpfalz gGmbH – Goethestraße 2 -66424 Homburg

Kreisstadt Homburg  
Stadtplanung / Bauordnung  
Herrn Michael Banowitz  
Am Forum 5  
66424 Homburg

Februar 2022

## **BAUANFRAGE**

### **Bauvorhaben:**

Neubau einer Wohnanlage für chronisch psychisch Kranke mit 18 – 20 Wohneinheiten und Gemeinschaftsräumen

Größe: L x B = ca. 28 m x 12 m; KG – EG – 1. OG – 2. OG

Die notwendigen Personalstellplätze werden zu den vorhandenen der Villa Kaiser auf dem Grundstück angelegt.

### **Baustelle:**

Kaiserstraße 18, Flurstück 3497/2  
Teilfläche Uhlandstraße

### **Eigentümer und Bauherr:**

PSP Saarpfalz gGmbH, Homburg  
vertreten durch Horst Schneider, Geschäftsführer  
[h.schneider@psp-homburg.de](mailto:h.schneider@psp-homburg.de)  
Tel. 06841 9354-0

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wohnhaus Kaiserstraße 26 ist Eigentum der PSP Saarpfalz gGmbH. Hier sind derzeit intensiv betreute psychisch kranke Menschen untergebracht. An diesem Gebäude besteht ein hoher Sanierungs- und Modernisierungstau. Neue Anforderungen nach der Landesbauordnung bezüglich Barrierefreiheit könnten nur mit erheblichem baulichem und finanziellem Aufwand umgesetzt werden.

Seit geraumer Zeit suchen wir daher in unmittelbarer Nähe zur Kaiserstraße 26 geeignete Ersatzräumlichkeiten.

In der Kaiserstraße 18 (Villa Kaiser) betreibt die PSP Saarpfalz gGmbH eine Tageseinrichtung für ältere und demenzkranke Menschen.

Im rückwärtigen Bereich der Villa Kaiser (Uhlandstraße) bestünde die Möglichkeit, auf eigenem Grundstück einen entsprechenden Neubau zu errichten. Hier wäre die erforderliche örtliche Nähe zum Fachpersonal aus der Villa Kaiser und zur Verwaltung (Goethestraße 2) gegeben.

Auf dem Grundstück Hildebrandstraße 3 hat die PSP Saarpfalz gGmbH vor ca. 2 Jahren eine Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten für chronisch psychisch kranke Menschen in Betrieb genommen. Die Grundstücksverhältnisse (Zuschnitt und Größe) und die topographischen Gegebenheiten dort sind denen auf dem Grundstück Uhlandstraße sehr ähnlich. Deshalb würde es sich anbieten, auf dem Grundstück Uhlandstraße ein Gebäude in gleicher Form und Größe wie in der Hildebrandstraße zu errichten. Finanziell und zeitlich wäre diese Vorgehensweise für die PSP Saarpfalz gGmbH von großem Vorteil.

Die PSP Saarpfalz gGmbH wird öffentlich gefördert und genießt über die Landesgrenzen hinaus große Anerkennung. Sie würde sich über Ihre Zustimmung zu diesem Bauprojekt sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Horst Schneider, Geschäftsführer

#### **Anlagen**

Luftbild mit Katastergrenzen 1:1000, Kaiserstraße 18

Luftbild mit Katastergrenzen 1:500, Kaiserstraße 18

Entwurf Lageplan 1 : 500, Kaiserstraße 18

Luftbild mit Katastergrenzen 1: 1000, Hildebrandstraße 3

Kopie Entwurfsplanung Apartmenthaus Hildebrandstraße 3

**2022/0112/610****öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Jägerhausstr. 11; Gemarkung Erbach-Reiskirchen**

| Beratungsfolge                          | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|---|--------------------------|-------|
| Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 17.03.2022               | Ö     |

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB sowie der Befreiung der Festsetzung des Bebauungsplans wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Für das Bauvorhaben gab es vor 1,5 Jahren eine Anfrage, dessen Bauunterlagen nun der Verwaltung vorliegen. Es handelt sich dabei um einen Neubau eines Einfamilienhauses im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Dell“ mit der dort vorhandenen gleichnamigen örtlichen Bauvorschrift. Der Bauantrag wird nachgereicht.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Anbauteil

Bauort: Jägersburgerstraße 11 in 66424 Homburg

Flur: 11, Flurstück: 2502/30

Beschreibung: Dachform: Satteldach

Dachneigung: 35°

Kniestock: 1,395 m

Wandhöhe: 4,59 m

Höhe Wohnhaus: 7,915 m

Vollgeschoss: 1 (Nachweis s. Schnitt)

Anzahl der Parkplätze: 2 (Garage + Stellplatz)

GRZ geplant: 0,12

GFZ geplant: 0,12

Befreiung wegen Nichteinhalten der Baulinie:

Da ein freistehendes Wohnhaus geplant ist wurde das Haus senkrecht zur rechten Nachbargrenze ähnlich wie beim rechten Nachbar Hausnummer 15 geplant.

Befreiung wegen Überschreitung des Kniestockes:

Zulässig lt. B-Plan max. 90cm, geplant = 1,395 m

Die lt. B-Plan zul. Geschossigkeit von max. 1 Vollgeschoss bleibt bestehen. Der Kniestock ist notwendig, um bei einer wirtschaftlichen Größe des Erdgeschosses das benötigte Raumprogramm für eine vierköpfige Familie zu verwirklichen.“

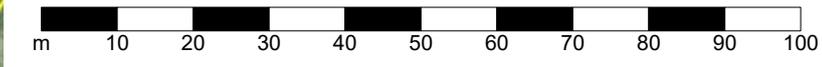
#### Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dell“, welcher am 02.02.1968 in Kraft getreten ist. Das Gebiet ist als Reines Wohngebiet mit einer GRZ 0,4 und einer GFZ 0,4 festgesetzt. Es ist max. I Vollgeschoss zulässig. Aufgrund der städtebaulichen Vertretbarkeit wurde dem Entwurfsverfasser am 30.06.2020 mitgeteilt, dass „die für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens erforderlichen Befreiungen nach §31 Abs.2 BauGB von den vorgenannten Festsetzungen (Überschreitung der Baugrenzen sowie Nichteinhaltung der vorderen Baulinie) hiermit in Aussicht gestellt wird.“ Das komplette Anschreiben liegt der Sitzungsvorlage bei.

#### Anlage/n

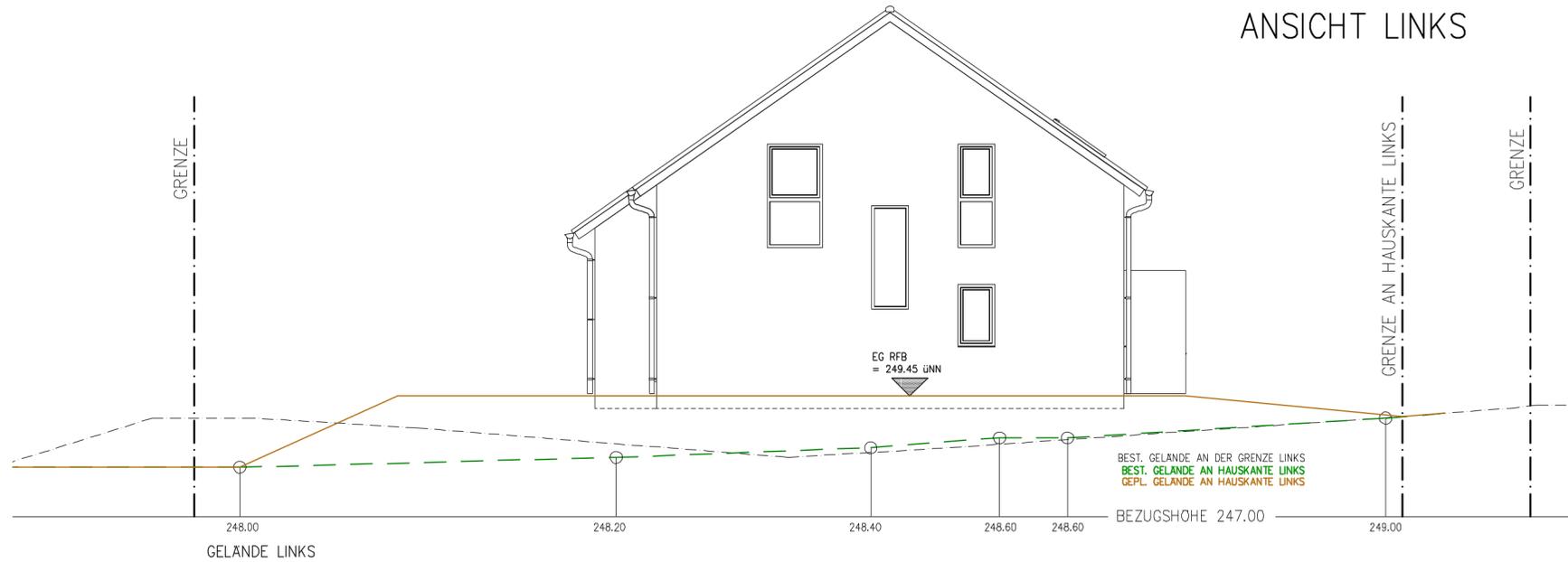
- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Ansichten Hinten/ Links (öffentlich)
- 3 Ansichten Vorne/ Rechts (öffentlich)
- 4 Lageplan (öffentlich)
- 5 Schnitte (öffentlich)
- 6 Bebauungsplan Dell (öffentlich)
- 7 Örtliche Bauvorschrift Dell (öffentlich)
- 8 Schriftverkehr (öffentlich)

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



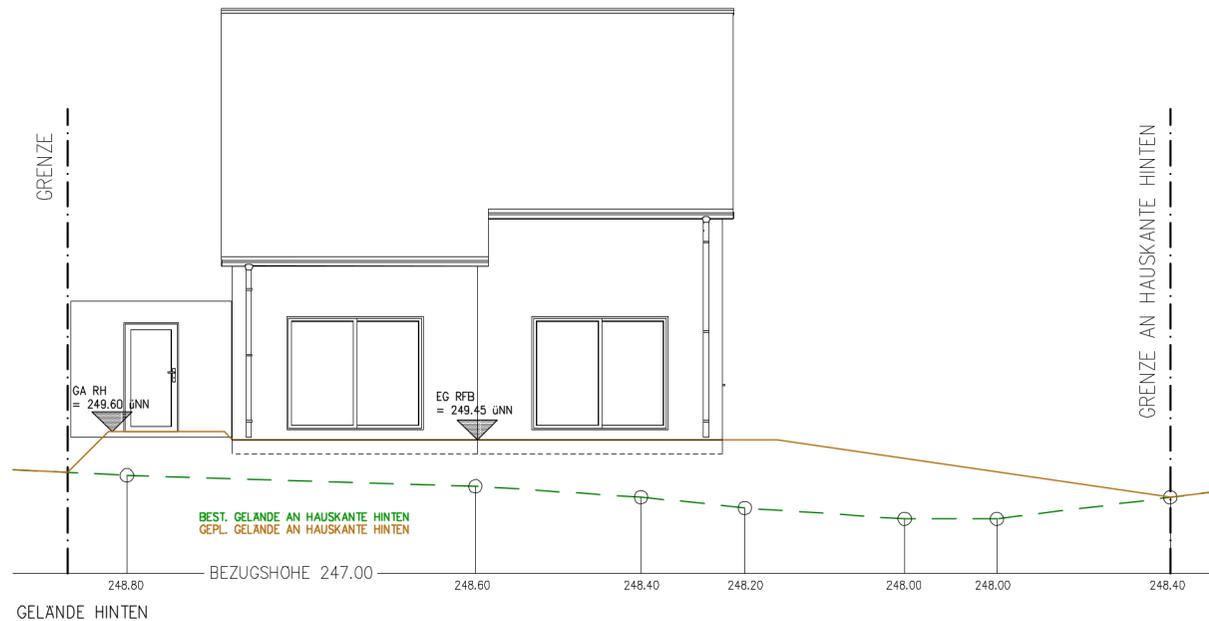
Maßstab 1:1000

ANSICHT LINKS



RÜCKANSICHT

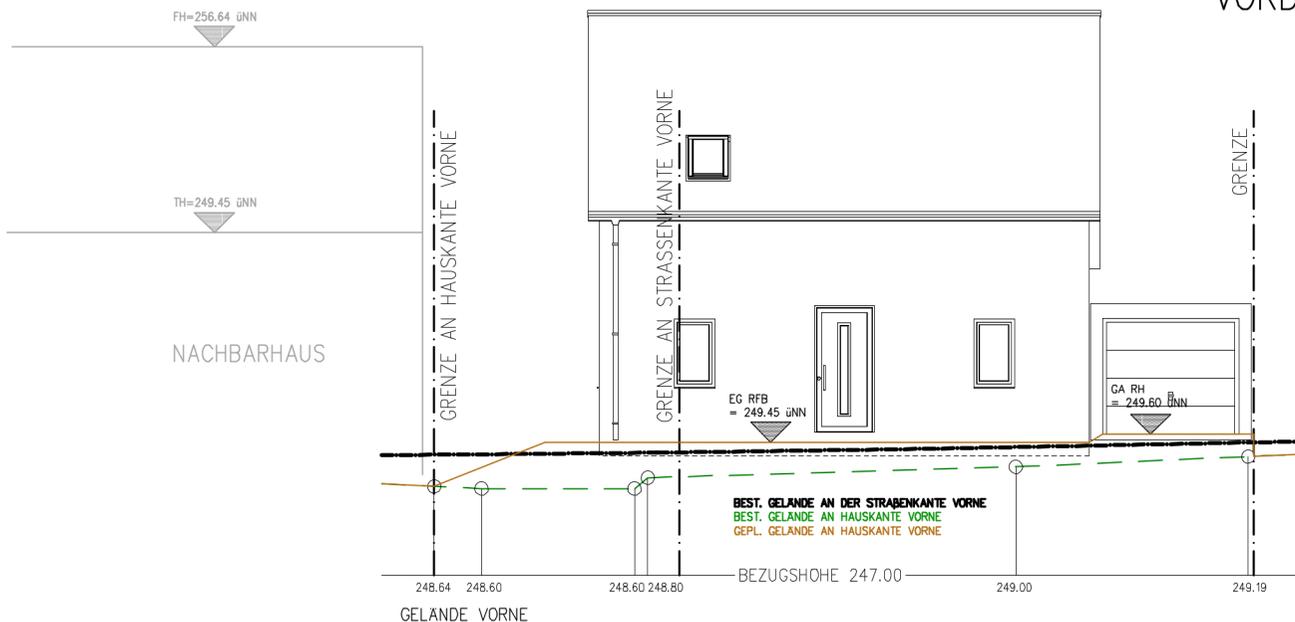
VORAB



|                   |   |         |        |          |
|-------------------|---|---------|--------|----------|
| BAUANTRAG         | SB 2021-06  |         |        |          |
| PROJEKT           | NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES<br>MIT GARAGE UND ANBAUTEIL<br>FLUR: 11, FLURSTOCK: 2502/30<br>JAGERSBURGERSTRASSE 11<br>66424 HOMBURG     |         |        |          |
| BAUHERR           |   |         |        |          |
| ENTWURFSVERFASSER | FA. SPEKTRAL-BAU GMBH<br>/ DIPL.-ING. DIETER MÜLLER<br>IN DER KOLLING 305<br>66450 BEXBACH<br>TEL.: 06825-9289320<br>MOBIL.: 0163-8476289 |         |        |          |
| BEZEICHNUNG       | ANSICHT VON HINTEN<br>ANSICHT VON LINKS   |         |        |          |
| MASSTAB           | M1: 100   |         |        |          |
| GEZ.              | AKG   | GEPRÜFT | BL.GR. | DIN A3   |
| DATUM             | FEB. 2022   |         | BL.NR. | 01 INDEX |



ANSICHT RECHTS



VORDERANSICHT

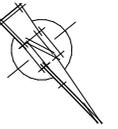
VORAB

|                   |   |         |        |          |
|-------------------|---|---------|--------|----------|
| BAUANTRAG         | SB 2021-06  |         |        |          |
| PROJEKT           | NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES<br>MIT GARAGE UND ANBAUTEIL<br>FLUR: 11, FLURSTÜCK: 2502/30<br>JÄGERSBURGERSTRASSE 11<br>66424 HOMBURG     |         |        |          |
| BAUHERR           |   |         |        |          |
| ENTWURFSVERFASSER | FA. SPEKTRAL-BAU GMBH<br>/ DIPL.-ING. DIETER MÜLLER<br>IN DER KOLLING 305<br>66450 BEXBACH<br>TEL.: 06826-8289320<br>MOBIL.: 0163-8476289 |         |        |          |
| BEZEICHNUNG       | ANSICHT VON VORNE<br>ANSICHT VON RECHTS   |         |        |          |
| MASSTAB           | M1:100  |         |        |          |
| GEZ.              | Aku   | GEPRÜFT | BL.GR. | DIN A3   |
| DATUM             | FEB. 2022   |         | BL.NR. | 01 INDEX |

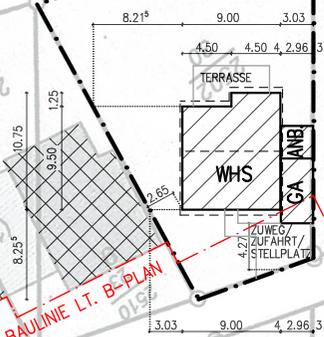
DIESER PLAN DIEN NUR ZUR ERLANGUNG DER BAUGENEHMIGUNG. ER IST NICHT ZUR AUSFÜHRUNG GEEIGNET. ER KANN LEISTUNGEN ZEIGEN DIE NICHT IM LIEFERUMFANG DER AUSFÜHRENDE FIRMA ENTHALTEN SIND. DER LIEFERUMFANG WIRD NUR DURCH DEN AKTUELLEN WERKVERTRAG DEFINIERT.

# ERGÄNZUNGSLAGEPLAN TOP 13

M 1:500



GEMARKUNG: ERBACH-REISKIRCHEN,  
 FLUR: 11, FLURSTÜCK: 2502/30  
 SATTELDACH DN 35°, KNI.: 1.39<sup>5</sup> M  
 EG RFB=249.45üNN  
 GA RH=249.60üNN



BAULINIE LT. B-PLAN

# VORAB

|                   |   |         |        |          |
|-------------------|---|---------|--------|----------|
| BAUANTRAG         | SB 2021-06  |         |        |          |
| PROJEKT           | NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES MIT GARAGE UND ANBAUTEIL<br>FLUR: 11, FLURSTÜCK: 2502/30<br>JÄGERSBURGERSTRASSE 11<br>66424 HOMBURG        |         |        |          |
| BAUHERR           |   |         |        |          |
| ENTWURFSVERFASSER | FA. SPEKTRAL-BAU GMBH<br>/ DIPL.-ING. DIETER MÜLLER<br>IN DER KÖLLING 305<br>66450 BEYBACH<br>TEL.: 06826-8289320<br>MOBIL.: 0163-8476289 |         |        |          |
| BEZEICHNUNG       | ERGÄNZUNGSPLAN  |         |        |          |
| MASSTAB           | M1:500  |         |        |          |
| GEZ.              | AKÜ   | GEPRÜFT | BL.GR. | DIN A3   |
| DATUM             | FEB. 2022   |         | BL.NR. | 01 INDEX |

HOHENBEZUG = KANALDECKEL, SIEHE LP M1:500.

ALLE GRUNDSTÜCKSMASSE SIND DER FLURKARTE ENTNOMMEN FÜR DEREN RICHTIGKEIT ÜBERNIMMT DAS PLANUNGSBÜRO KEINE GEWÄHR.

# SYSTEMSCHNITT

SATTELDACH 35° / KN: 1.39<sup>5</sup>m  
 DACHKONSTRUKTION LT. STATIK  
 DACHÜBERSTAND TRAUFE 50CM INKL. RINNE

Wärmedämmung gem.  
 Wärmeschutznachweis  
 DIN 18 165-1 - WLK 035



VOLLGESCHOSSNACHWEIS:  
 $FDG = (9.50 \times 9.00) + (1.25 \times 4.50) = 91.125 \text{ M}^2$   
 $2/3 \text{ FDG} = 60.75 \text{ M}^2$   
 $F230 \text{ LICHTHOHE FÜR AUFENTHALTSRAUME} = \text{LINIE } 2.30 \text{ M BEI}$   
 $(230 - 139.5(\text{KNI}) + 16(\text{BODENAUFBAU}) + 4.8(\text{LATTUNG})) : \text{TAN } 35^\circ$   
 $\text{LINIE } 2.30 \text{ M BEI } 1.59 \text{ M AB AK WAND}$   
 $F230 = (9.50 - 2 \times 1.59) \times 9.00 \text{ M}^2$

$F230 = 56.88 \text{ M}^2 < 60.75 \text{ M}^2 \text{ } 2/3 \text{ FDG}$   
 -> DG IST KEIN VOLLGESCHOSS

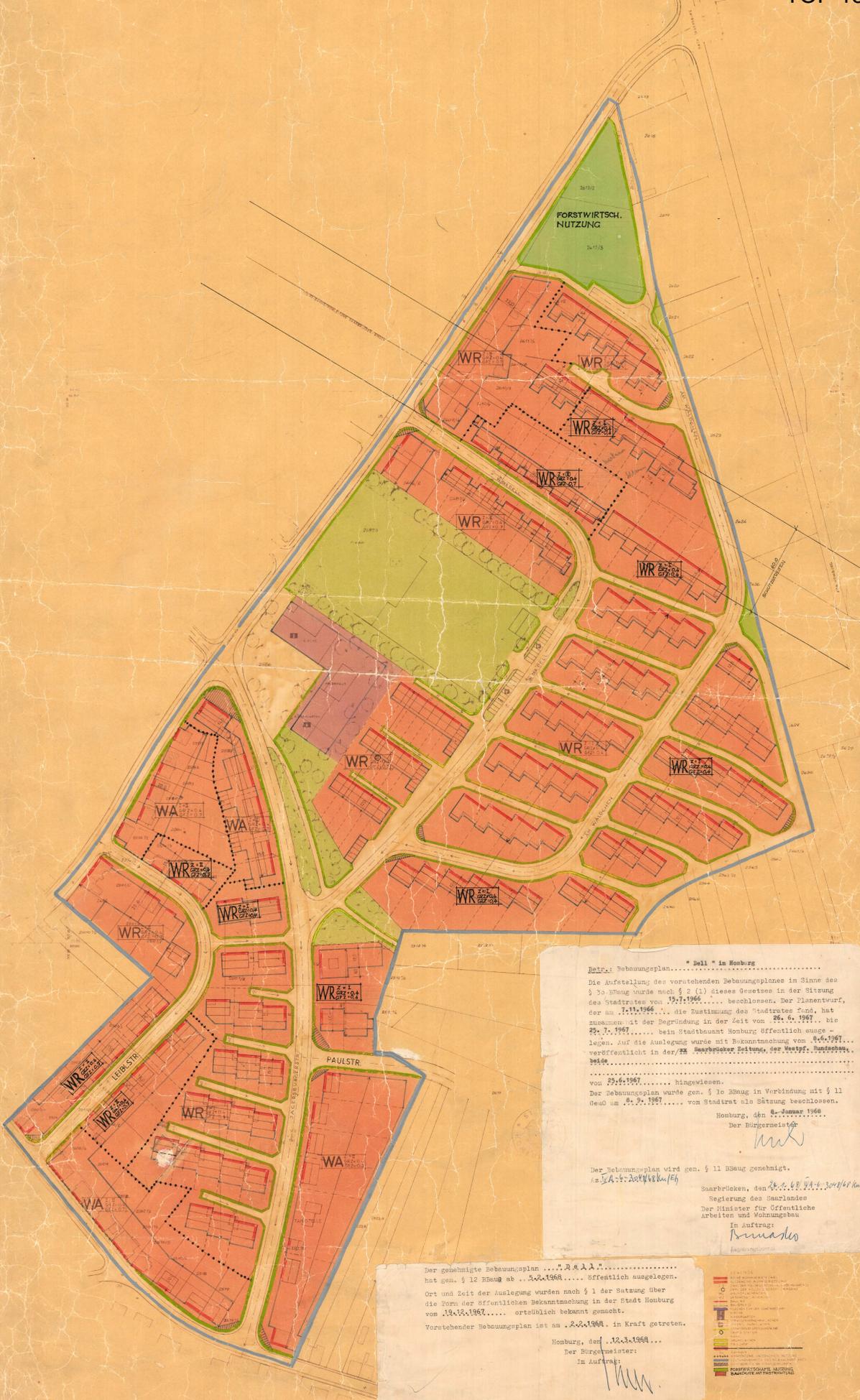
VORAB

BETONGUTE: C 25/30  
 GRUNDUNG NACH STATISCHEM NACHWEIS.  
 DRAINAGE UMLAUFEND AUSFÜHREN, WENN IM BODENGUTACHTEN GEFORDERT- siehe ENTWASSERUNG  
 BAUWERK NACH DIN 18533 ABDICHTEN  
**MIT BEGINN DER ERDARBEITEN MUSS DER KANALANSCHLUSS FREIGELEGT UND DIE GEPLANTE ANSCHLUSSHOHE AUF AUSREICHENDES GEFALLE HIN ÜBERPRÜFT WERDEN**

HOHENBEZUG = KANALDECKEL, SIEHE LP M1:500.

ALLE GRUNDSTÜCKSMASSE SIND DER FLURKARTE ENTNOMMEN FÜR DEREN RICHTIGKEIT ÜBERNIMMT DAS PLANUNGSBURO KEINE GEWAHR.

|                   |   |         |        |          |
|-------------------|---|---------|--------|----------|
| BAUANTRAG         | SB 2021-06  |         |        |          |
| PROJEKT           | NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES<br>MIT GARAGE UND ANBAUTEIL<br>FLUR: 11, FLURSTÜCK: 2502/30<br>JÄGERSBURGERSTRASSE 11<br>66424 HOMBURG     |         |        |          |
| BAUHERR           |   |         |        |          |
| ENTWURFSVERFASSER | FA. SPEKTRAL-BAU GMBH<br>/ DIPL.-ING. DIETER MÖLLER<br>IN DER KOLLING 305<br>66450 BEXBACH<br>TEL.: 06828-8289320<br>MOBIL.: 0163-8476289 |         |        |          |
| BEZEICHNUNG       | SYSTEMSCHNITT   |         |        |          |
| MASSTAB           | M1:100  |         |        |          |
| GEZ.              | AKÜ   | GEPRÜFT | BL.GR. | DIN A3   |
| DATUM             | FEB. 2022   |         | BL.NR. | 01 INDEX |



**Betr.: Bebauungsplan "Soll" in Homburg**

Die Anstellung des vorstehenden Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Hsbg wurde nach § 2 (1) dieses Gesetzes in der Sitzung des Stadtrates vom 19.7.1966 ..... beschlossen. Der Planentwurf, der am 7.11.1966 ..... die Zustimmung des Stadtrates fand, hat zusammen mit der Begründung in der Zeit vom 26.6.1967... bis 29.7.1967..... beim Stadtbaustat Homburg Öffentlich auszu-legen. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 8.6.1967... veröffentlicht in der SA Saarbrücker Zeitung, der Westpf. Bauzeitung, 1966.....

..... Hingewiesen von 29.9.1967.....

Der Bebauungsplan wurde gen. § 10 Hsbg in Verbindung mit § 11 desG am 8.9.1967..... von Stadtrat als Sitzung beschlossen.

Homburg, den 8. Januar 1968

Der Bürgermeister:  
*W. K.*

Der Bebauungsplan wird gen. § 11 Hsbg genehmigt.  
A. A. - b. 208/8/68/ku/eh

Saarbrücken, den 20.1.1968 208/8/68/ku/eh  
Regierung des Saarlandes  
Der Minister für Öffentliche  
Arbeiten und Wohnungsbau  
Im Auftrag:  
*K. M.*

Der genehmigte Bebauungsplan "S.A.A.A."..... hat gen. § 12 Hsbg ab 2.2.1968..... öffentlich auszu-legen. Ort und Zeit der Auslegung wurden nach § 1 der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung in der Stadt Homburg vom 12.11.1967..... erteillich bekannt gemacht.

Vorstehender Bebauungsplan ist am 2.2.1968... in Kraft getreten.

Homburg, den 12.3.1968...  
Der Bürgermeister:  
Im Auftrag:  
*M. M.*

|     |            |
|-----|------------|
| WR  | Wohngebiet |
| WA  | Wohnanlage |
| ... | ...        |

BEBAUUNGSPLAN

STADTBALANZ LICHTBURG/SAAR  
ANLEGENGSPROJEKTION

HOCHBAU- u. BAUVERWALTUNG  
SAARBRÜCKEN

VERMESSUNGS- u. BAUVERWALTUNG  
SAARBRÜCKEN

---

**Örtliche Bauvorschriften ( Satzung )  
der Stadt Homburg für das Gelände „Dell“  
im Stadtteil Reiskirchen vom 05. November 1970  
in der Fassung der 1. Änderung vom 22. Oktober 1992**

---

**§ 1**

**Örtlicher Geltungsbereich**

Folgende Straßen, Grenzen und Linien begrenzen fortlaufend beschrieben den Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften:

Die Straßenachse der Hauptstraße beginnend bei der Einmündung in die L I O 118 - Straße von Homburg-Erbach nach Jägersburg - bis in Höhe des Anwesens Plan Nr. 2485, die Nordgrenze des Flurstückes Nr. 2500 1/2, die Westgrenzen der Flurstücke Nrn. 2503/3, 2503/2 und 2503/4, die Achse der Fugelstraße bis in Höhe des Anwesens Plan Nr. 2522, die Westgrenze des Flurstückes 2523/4, die Nordgrenzen der Flurstücke 2522, 2521, 2520 und 2519 1/2, die nördliche Straßenbegrenzungslinie der geplanten Erschließungsstraße auf eine Länge von ca. 12,0 m, die Verbindungslinie zur Südwestecke des Flurstückes Plan Nr. 2512 1/6, die Westgrenzen der Flurstücke 2512 1/6, 2512 1/5 und 2512 1/4, die Nordgrenzen der Flurstücke 2512 1/4, 2512 1/3 und 2512 1/2, die Nordgrenzen des Flurstückes 2512 bis zur Berührung mit der östlichen Begrenzungslinie des geplanten Feldweges, die nach Nordosten verlaufende Verbindungslinie bis zum Feldweg Plan Nr. 2625/5; die Ostseite dieses Feldweges bis zur Südwestgrenze des Flurstückes 2627, die Süd- und Ostgrenze des vorgenannten Grundstückes sowie die Ostgrenzen der anschließenden Grundstücke bis zum Berührungspunkt mit der Hauptstraße.

**§ 2**

**Gestaltung der Hauptgebäude ( Wohnhäuser )**

- (1) Gebäude an der Fugelstraße und Leiblstraße, so wie sie beim Erlaß dieser örtlichen Bauvorschriften bereits errichtet sind,

Gebäude an der Hauptstraße mit Ausnahme des Eckgrundstückes südlich der Einmündung der Jägersburger Straße in die Hauptstraße:

|                 |   |
|-----------------|---|
| Dachform:       | Satteldach                                      |
| Dacheindeckung: | Ziegel  |
| Dachüberstand:  | am Giebel max. 20 cm, an der Traufe max. 40 cm, |

## 60-16 BF

---

-

Kniestock: bei zweigeschossigen Gebäuden max. 25 cm gemessen von Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses bis Unterkante Fußfette; bei eingeschossigen Gebäuden max. 90 cm, gemessen wie vor.

- (2) Gebäude östlich der Jägersburger Straße zwischen der Stichstraße und der Grünanlage,

Gebäude westlich und nördlich der Straße „Am Wäldchen“ mit Ausnahme der drei letzten Gebäude südwestlich der nach Westen verlaufenden Stichstraße,

Gebäude auf Flurstück 2618 östlich dem von der Straße „Am Wäldchen“ bis zur Hauptstraße verlaufenden Weg:

Dachform: geneigtes Dach  
Dachneigung: 25 Grad – 38 Grad

- (3) Gebäude an der Leiblstraße, soweit sie bei Erlaß dieser örtlichen Bauvorschriften noch nicht errichtet sind und

Gebäude im übrigen Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften, ausgenommen die Gemeinbedarfsflächen südlich des Friedhofs:

Dachform: geneigtes Dach  
Dachneigung: 25 Grad – 38 Grad

- (4) Doppel- und Reihenhäuser sind so zu gestalten, daß sie eine architektonische Einheit bilden.

### § 3

#### Abstandsflächen

Die in § 2 Abs. 2 und 3 aufgeführten Gebäude können auch ohne Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen nach § 6 LBO an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden.

### § 4

#### Gestaltung der Garagen und Nebengebäude

- (1) Zusammengebaute Garagen und zusammengebaute Nebengebäude sind in gleicher äußerer Gestaltung, Dachneigung und Traufenhöhe auszuführen.
- (2) Kellergaragen mit direkter Zufahrt über den Vorgarten sind nicht zulässig.“

---

**§ 5****Gestaltung Vorgärten**

Die vor den Gebäuden liegenden Flächen sind entsprechend dem Längsgefälle der Straße anzulegen.

**§ 6****Gestaltung der Einfriedungen**

- (1) Die vordere Abgrenzung der Grundstücke ( Vorgarten gegen die Straßenfläche ) ist gleichlaufend mit der Straße entweder mit senkrecht gestellten Betonplatten oder mit Mauern aus Natursteinen oder Kunststeinen max. 20 cm über Oberkante des Bürgersteiges herzustellen..
- (2) Die seitlichen Grundstücksabgrenzungen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäudeflucht sind wie unter Abs. 1 beschrieben auszuführen.
- (3) Die übrigen Grundstückseinfriedungen sind als Maschendrahtzäune zwischen Profileisen, max. 1,00 m hoch, auszuführen.

**§ 7****Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig nach § 111 Abs. 1 Nr. 7 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2-6 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann bei Vorsatz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM bei Fahrlässigkeit mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- DM geahndet werden.

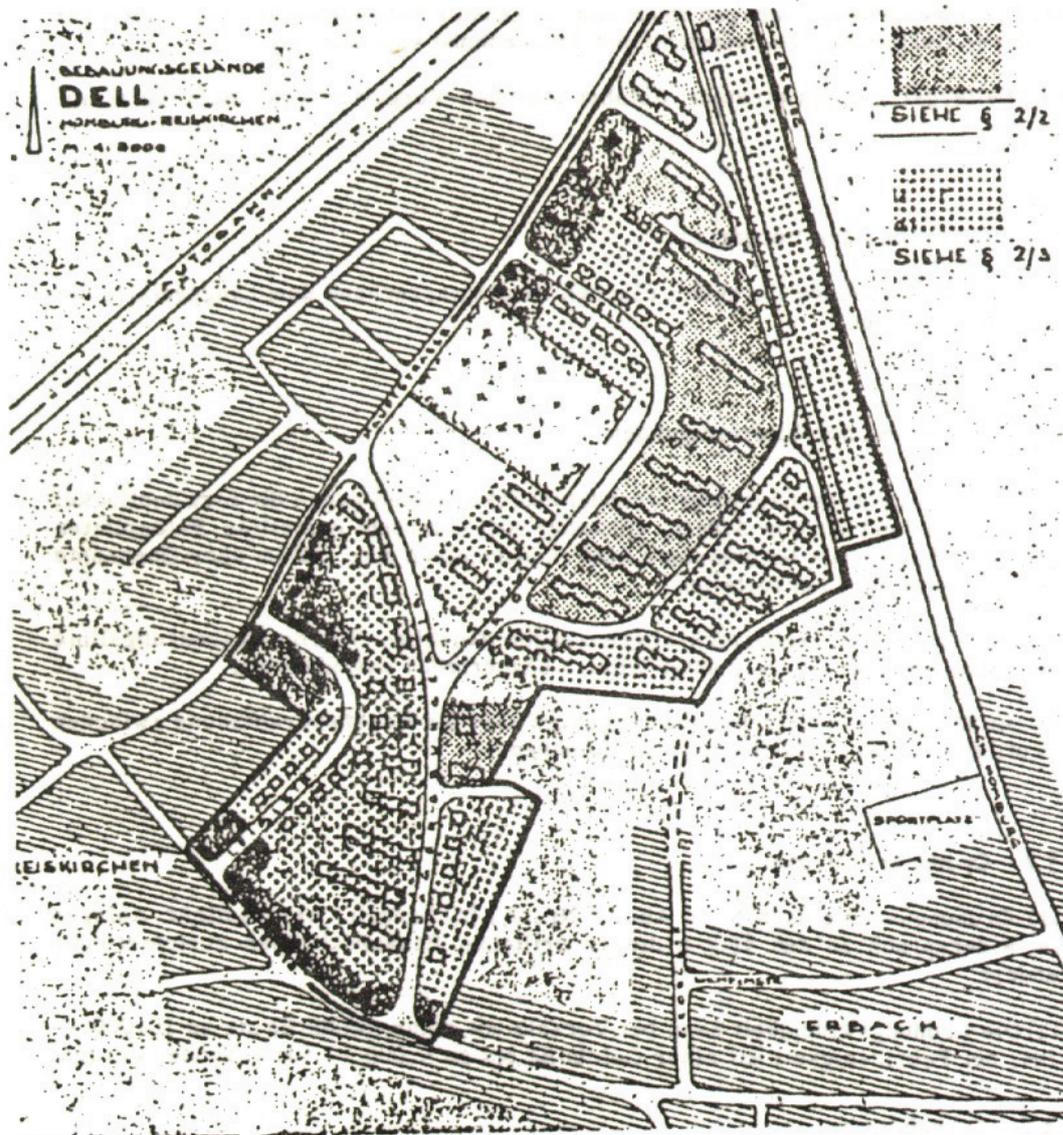
**§ 8****Inkrafttreten**

Die vorstehenden örtlichen Bauvorschriften treten einen Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Homburg, den 05. November 1970

Der Bürgermeister

gez. Kuhn



\*) Veröffentlichungs- und Änderungshinweise:

In Kraft getreten am .....  
Ordnungs-Nr. 60-16

1. Änderung vom 22. Oktober 1992  
In Kraft getreten am .....  
Ordnungs-Nr. 60-16a

# KREISSTADT HOMBURG (SAAR)

## Untere Bauaufsichtsbehörde



Stadtverwaltung - Postfach 1653 - 66407 Homburg

|   |                     |                               |
|---|---------------------|-------------------------------|
| Frau<br>Jacqueline Schiestel und<br>Herrn Florian Heß | <b>DIENSTSTELLE</b> | Untere Bauaufsichtsbehörde    |
|   | <b>SB</b>           | Frau Grandegger               |
|   | <b>TELEFON</b>      | 06841/101-429                 |
|   | <b>TELEFAX</b>      | 06841/101-476                 |
|   | <b>E-MAIL</b>       | annette.grandegger@homburg.de |
|   | <b>AZ</b>           | 630 (00437/20)                |
|   | <b>DATUM</b>        | 30.06.2020                    |

**Vorhaben „Neubau eines Einfamilienwohnhauses“, Jägersburger Straße 11, Flur 11, Fl.St.Nrn. 2502/29 und 2510/22, Gemarkung Erbach-Reiskirchen, 66424 Homburg, Anfrage vom 23.06.2020**

Sehr geehrte Frau Schiestel, sehr geehrter Herr Heß,

das oben genannte Grundstück liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 109 „Dell“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit Ihres Vorhabens ist somit über § 29 BauGB nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht.

Der für Ihr Vorhabengrundstück geltende Bebauungsplan setzt zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen Baugrenzen und eine vordere Baulinie fest. Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen nicht überschritten werden, auf einer festgesetzten Baulinie muss nach § 23 Abs. 2 BauNVO gebaut werden.

Die durch den Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen werden im vorderen Bereich durch die geplante Garage sowie im hinteren Bereich durch das Wohngebäude in geringem Umfang überschritten. Die vordere Baulinie wird von dem Wohngebäude ebenfalls nicht eingehalten. Dadurch entspricht das Vorhaben nicht den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans und ist deshalb aus planungsrechtlichen Gründen unzulässig.

Die Überprüfung Ihrer Anfrage hat allerdings ergeben, dass Ihnen die für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den vorgenannten Festsetzungen (Überschreitung der Baugrenzen sowie Nichteinhaltung der vorderen Baulinie) hiermit in Aussicht gestellt wird.

../2

Kundendienstzeiten: montags bis donnerstags von  
freitags von  
montags und donnerstags von  
Dienstgebäude: Am Forum 5, 66424 Homburg

08.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
08.30 Uhr bis 13.00 Uhr  
14.00 Uhr bis 15.45 Uhr



- 2 -

Der Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ist zusammen mit dem Bauantrag für das Vorhaben vorzulegen. Die Erteilung einer Befreiung ist gebührenpflichtig.

Für den Bereich des geltenden Bebauungsplans ist eine Örtliche Bauvorschrift (Satzung) erlassen worden. Diese schreibt ein geneigtes Dach mit 25° bis 38° Dachneigung vor.

Mit freundlichen Grüßen

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

( B a u m a n n )  
Abteilungsleiter

Kundendienstzeiten: montags bis donnerstags von  
freitags von  
Dienstgebäude: montags und donnerstags von  
Am Forum 5, 66424 Homburg

08.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
08.30 Uhr bis 13.00 Uhr  
14.00 Uhr bis 15.45 Uhr



# KREISSTADT HOMBURG (SAAR)

## Untere Bauaufsichtsbehörde



Stadtverwaltung - Postfach 1653 - 66407 Homburg

|                          |                     |                               |
|--------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Frau                     | <b>DIENSTSTELLE</b> | Untere Bauaufsichtsbehörde    |
| Jacqueline Schiestel und | <b>SB</b>           | Frau Grandegger               |
| Herrn Florian Heß        | <b>TELEFON</b>      | 06841/101-429                 |
|                          | <b>TELEFAX</b>      | 06841/101-476                 |
|                          | <b>E-MAIL</b>       | annette.grandegger@homburg.de |
|                          | <b>AZ</b>           | 630 (00437/20)                |
|                          | <b>DATUM</b>        | 30.06.2020                    |

**Vorhaben „Neubau eines Einfamilienwohnhauses“, Jägersburger Straße 11, Flur 11, Fl.St.Nrn. 2502/29 und 2510/22, Gemarkung Erbach-Reiskirchen, 66424 Homburg, Anfrage vom 23.06.2020**

Sehr geehrte Frau Schiestel, sehr geehrter Herr Heß,

das oben genannte Grundstück liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 109 „Dell“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit Ihres Vorhabens ist somit über § 29 BauGB nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht.

Der für Ihr Vorhabengrundstück geltende Bebauungsplan setzt zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen Baugrenzen und eine vordere Baulinie fest. Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen nicht überschritten werden, auf einer festgesetzten Baulinie muss nach § 23 Abs. 2 BauNVO gebaut werden.

Die durch den Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen werden im vorderen Bereich durch die geplante Garage sowie im hinteren Bereich durch das Wohngebäude in geringem Umfang überschritten. Die vordere Baulinie wird von dem Wohngebäude ebenfalls nicht eingehalten. Dadurch entspricht das Vorhaben nicht den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans und ist deshalb aus planungsrechtlichen Gründen unzulässig.

Die Überprüfung Ihrer Anfrage hat allerdings ergeben, dass Ihnen die für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den vorgenannten Festsetzungen (Überschreitung der Baugrenzen sowie Nichteinhaltung der vorderen Baulinie) hiermit in Aussicht gestellt wird.

../2

Kundendienstzeiten: montags bis donnerstags von  
freitags von  
montags und donnerstags von  
Dienstgebäude: Am Forum 5, 66424 Homburg

08.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
08.30 Uhr bis 13.00 Uhr  
14.00 Uhr bis 15.45 Uhr



- 2 -

Der Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ist zusammen mit dem Bauantrag für das Vorhaben vorzulegen. Die Erteilung einer Befreiung ist gebührenpflichtig.

Für den Bereich des geltenden Bebauungsplans ist eine Örtliche Bauvorschrift (Satzung) erlassen worden. Diese schreibt ein geneigtes Dach mit 25° bis 38° Dachneigung vor.

Mit freundlichen Grüßen

Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

( B a u m a n n )  
Abteilungsleiter

Kundendienstzeiten: montags bis donnerstags von  
freitags von  
Dienstgebäude: montags und donnerstags von  
Am Forum 5, 66424 Homburg

08.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
08.30 Uhr bis 13.00 Uhr  
14.00 Uhr bis 15.45 Uhr



**2022/0113/610****öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Neubau eines Mehrfamilienhauses, Kleinottweilerstr. 15; Gemarkung Jägersburg**

| Beratungsfolge                          | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|---|--------------------------|-------|
| Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 17.03.2022               | Ö     |
| Ortsrat Jägersburg (Vorberatung)        | 09.03.2022               | N     |

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Geplant ist ein Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses. Der Bauantrag wurde eingereicht, die Vorhabenbeschreibung liegt der Gemeinde zum Zeitpunkt der Abgabe an den Sitzungsdienst nicht vor.

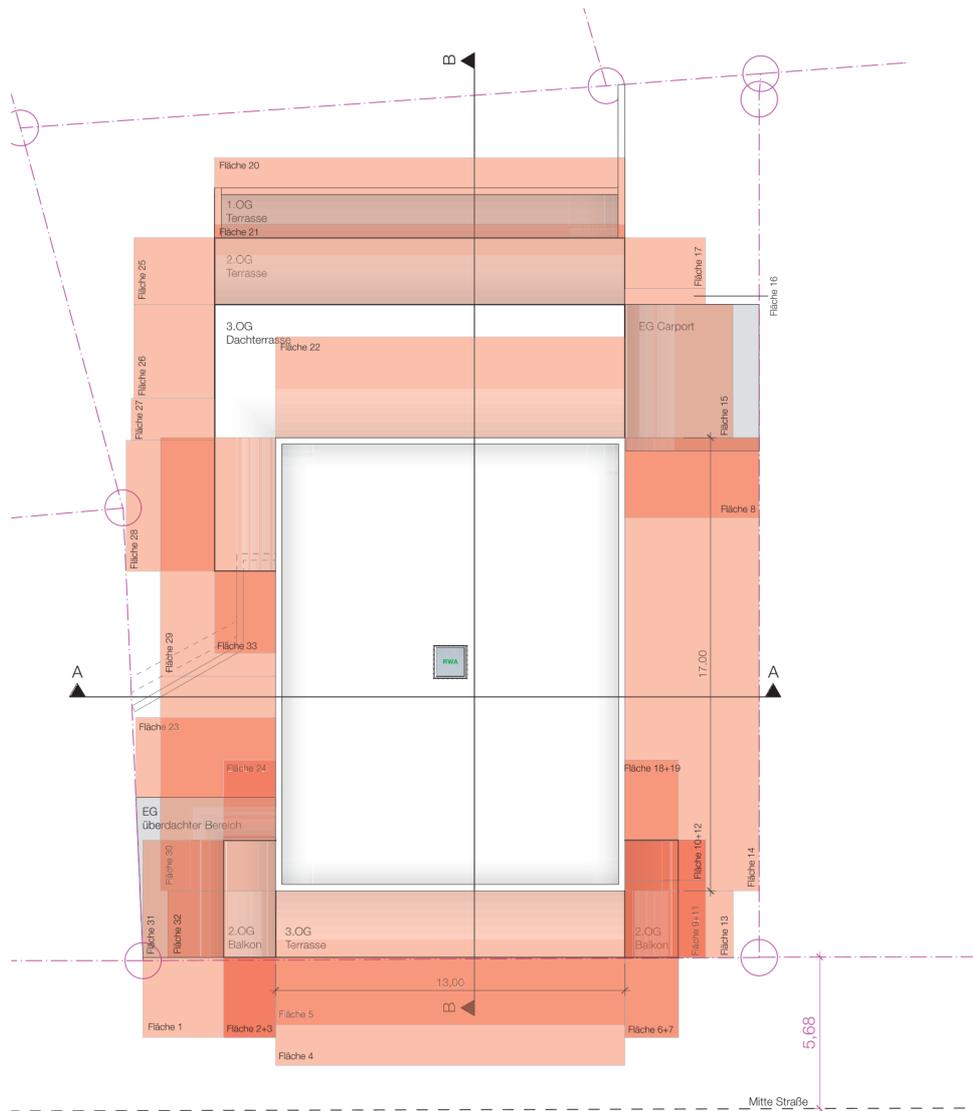
### **Bauplanungsrechtliche Beurteilung:**

Für das vorhabenbetreffene Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich des §34 BauGB. Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Einfügekriterien sind erfüllt.

### **Anlage/n**

- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Abstandsflächennachweis (öffentlich)
- 3 Ansicht Nordost (öffentlich)
- 4 Ansicht Nordwest (öffentlich)
- 5 Ansicht Südost (öffentlich)
- 6 Ansicht Südwest (öffentlich)
- 7 Gesamtansicht Straße (öffentlich)
- 8 Lageplan (öffentlich)
- 9 Stellplatzberechnung (öffentlich)





Fläche 1  
3,00m x 0,4 = 1,20m

Fläche 2  
4,00m x 0,4 = 1,60m

Fläche 3  
7,05m x 0,4 = 2,82m

Fläche 4  
 $((10,05m + 10,18m)/2) \times 0,4 = 4,05m$

Fläche 5  
 $((12,50m + 12,63m)/2) \times 0,4 = 5,03m$

Fläche 6  
 $((4,08m + 4,13m)/2) \times 0,4 = 1,64m$

Fläche 7  
 $((7,13m + 7,18m)/2) \times 0,4 = 2,86m$

Fläche 8  
3,25m x 0,4 = 1,30m

Fläche 33  
7,67m x 0,4 = 3,07m

Fläche 9  
 $((4,07m + 3,95m)/2) \times 0,4 = 1,60m$

Fläche 10  
3,95m x 0,4 = 1,58m

Fläche 11  
 $((7,14m + 7,03m)/2) \times 0,4 = 2,83m$

Fläche 12  
7,03m x 0,4 = 2,81m

Fläche 13  
 $((10,17m + 10,05m)/2) \times 0,4 = 4,04m$

Fläche 14  
12,50m x 0,4 = 5m

Fläche 15  
10,05m x 0,4 = 4,02m

Fläche 16  
 $((4,36m + 4,00m)/2) \times 0,4 = 1,67m$

Fläche 17  
4,00m x 0,4 = 1,60m

Fläche 18  
3,95m x 0,4 = 1,58m

Fläche 19  
7,03m x 0,4 = 2,81m

Fläche 20  
3,98m x 0,4 = 1,59m

Fläche 21  
7,00m x 0,4 = 2,80m

Fläche 22  
9,45m x 0,4 = 3,78m

Fläche 23  
3,00m x 0,4 = 1,20m

Fläche 24  
4,00m x 0,4 = 1,60m

Fläche 25  
 $((4,03m + 4,13m)/2) \times 0,4 = 1,63m$

Fläche 26  
 $((7,20m + 7,36m)/2) \times 0,4 = 2,91m$

Fläche 27  
 $((7,36m + 8,16m)/2) \times 0,4 = 3,10m$

Fläche 28  
 $((8,16m + 8,30m)/2) \times 0,4 = 3,29m$

Fläche 29  
 $((10,61m + 10,85m)/2) \times 0,4 = 4,29m$

Fläche 30  
12,50m x 0,4 = 5m

Fläche 31  
7,05m x 0,4 = 2,82m

Fläche 32  
10,05m x 0,4 = 4,02m

Alle Abstandsflächen < 3,0m sind im Abstandsflächennachweis mit 3,0m dargestellt!

Abstandsflächennachweis M 1:200

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

Kleinotweilerstraße 15  
66424 Homburg/ Jägersburg

ARCHITEKT

Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbH

Architekten AKS BDA  
Designer + Innenarchitekten AKS BDIA  
GENERALPLANUNG

Cappelallee 4  
66424 Homburg

info@rollmannarchitekten.de

PROF. ROLLMANN  
ARCHITEKTUR | INNENARCHITEKTUR





Gepannter Geländeverlauf  
 Bestehender Geländeverlauf an Grundstücksgrenze

Ansicht Nordwest M 1:100

**NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES**

Kleinottweilerstraße 15  
 66424 Homburg/ Jägersburg

**ARCHITEKT**

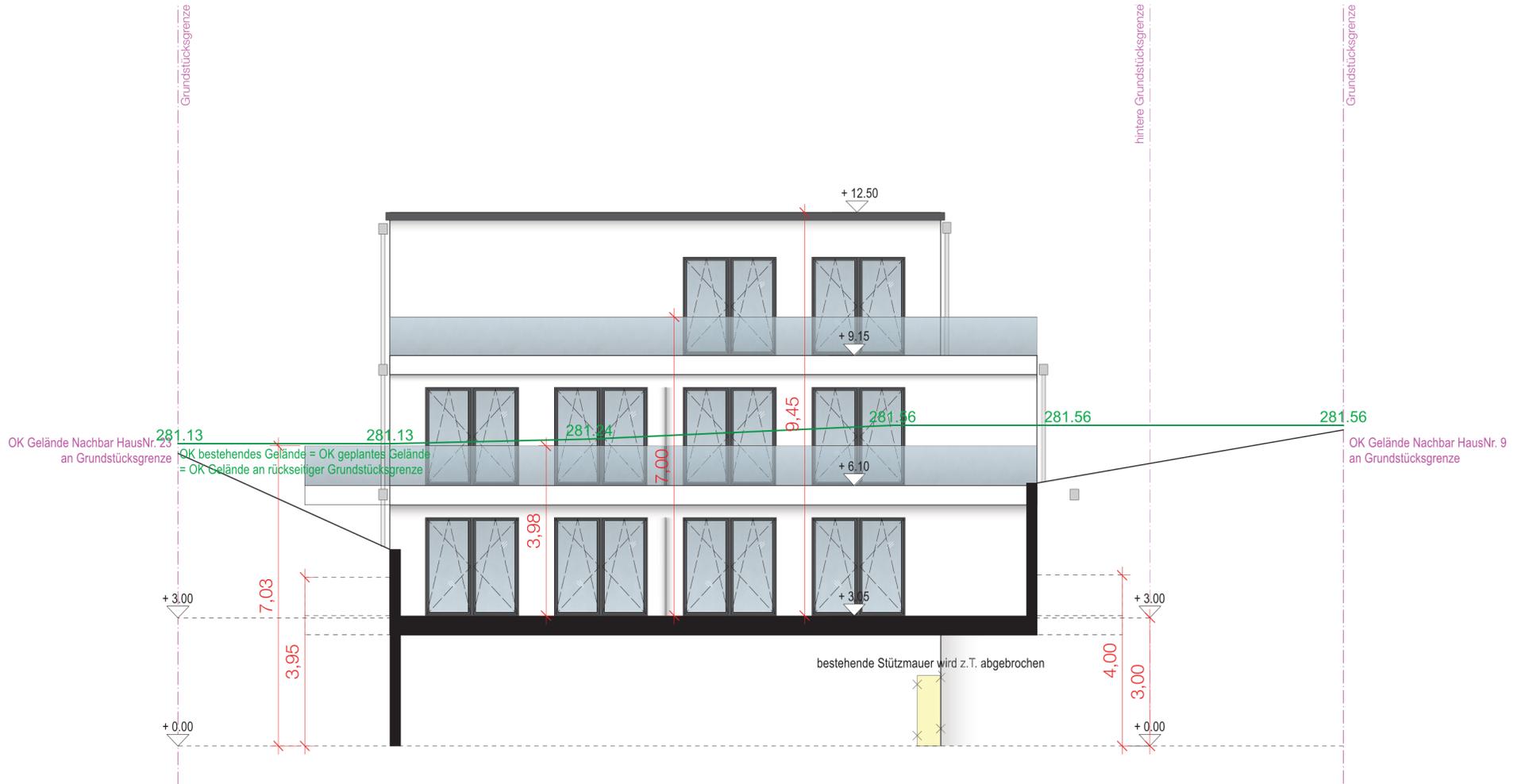
**Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbH**

Architekten AKS BDA  
 Designer + Innenarchitekten AKS BDIA  
 GENERALPLANUNG

Cappelallee 4  
 66424 Homburg

info@rollmannarchitekten.de

**PROF. ROLLMANN**  
 ARCHITEKTUR | INNENARCHITEKTUR



Geplanter Geländeverlauf  
Bestehender Geländeverlauf an Grundstücksgrenze

Ansicht Südost M 1:100

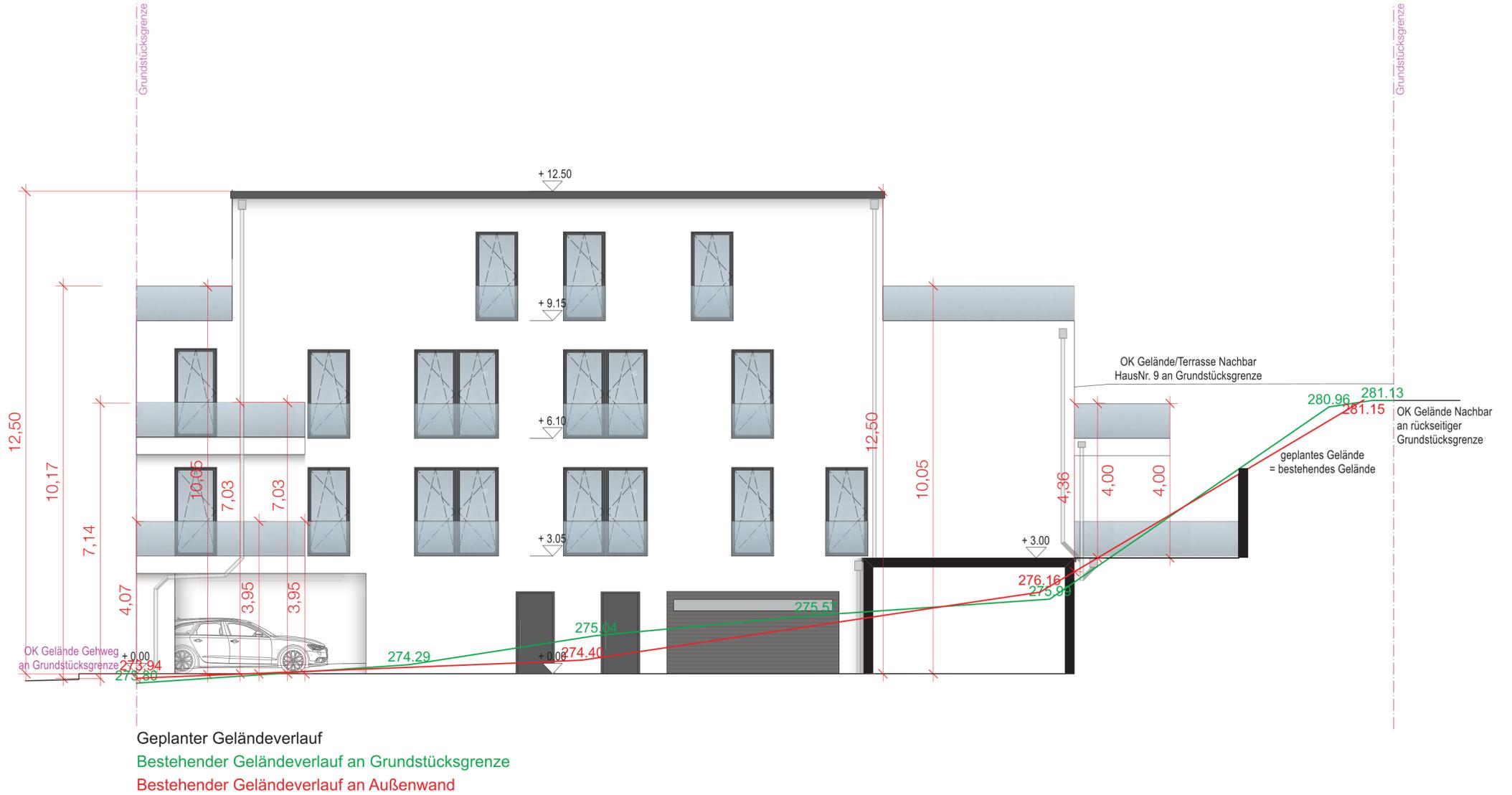
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

Kleinottweilerstraße 15  
66424 Homburg/ Jägersburg

ARCHITEKT

Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbH

Architekten AKS BDA  
Designer + Innenarchitekten AKS BDIA  
GENERALPLANUNG  
Cappelallee 4  
66424 Homburg  
info@rollmannarchitekten.de



Ansicht Südwest M 1:100

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

Kleinottweilerstraße 15  
66424 Homburg/ Jägersburg

ARCHITEKT

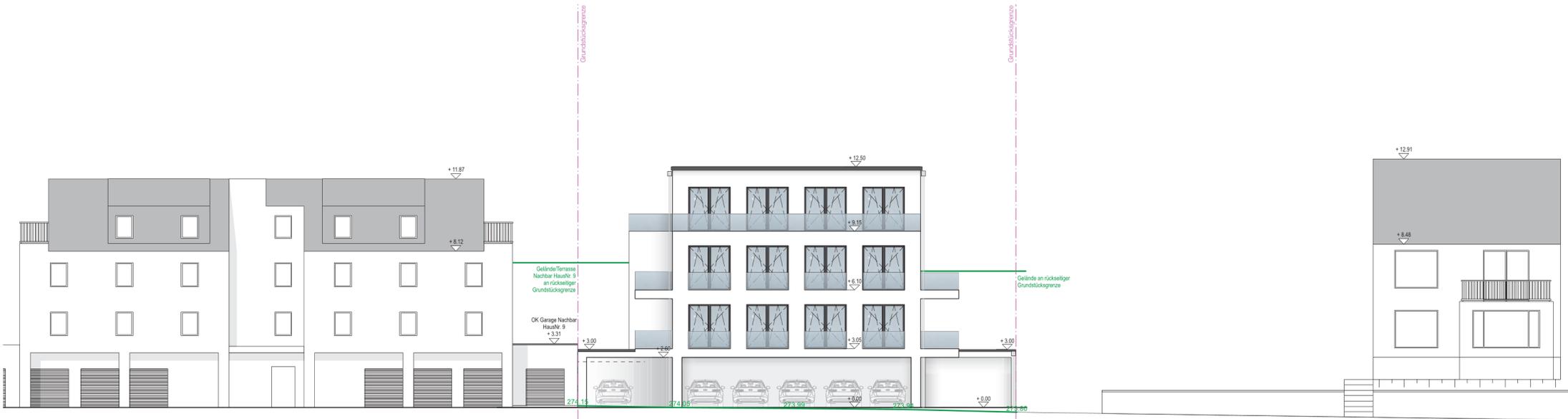
Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbH

Architekten AKS BDA  
Designer + Innenarchitekten AKS BDIA  
GENERALPLANUNG

Cappelallee 4  
66424 Homburg

info@rollmannarchitekten.de

PROF. ROLLMANN  
ARCHITEKTUR | INNENARCHITEKTUR



Gesamtansicht Straße M 1:200

**NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES**

Kleinottweilerstraße 15  
66424 Homburg/ Jägersburg

**ARCHITEKT**

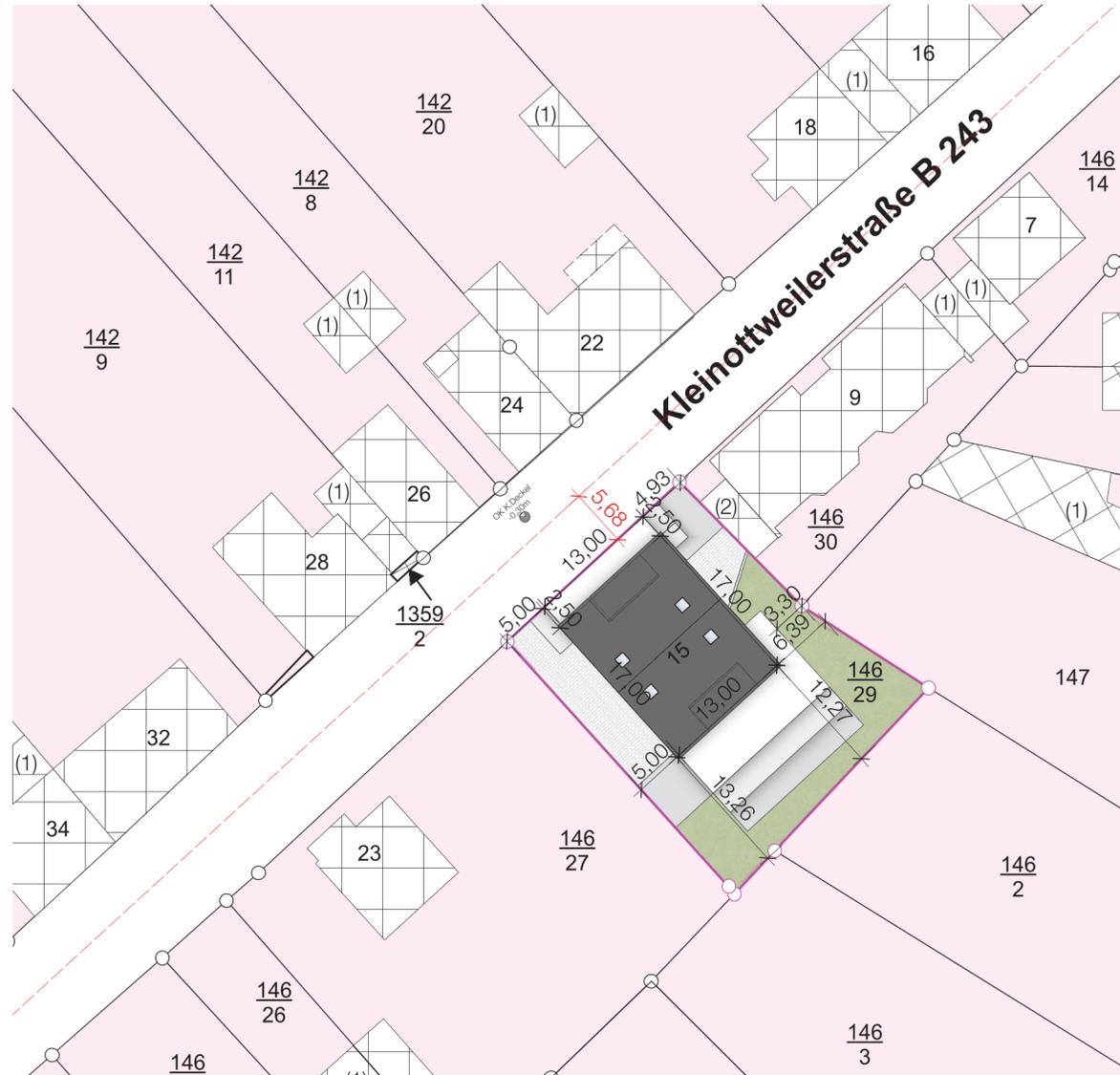
**Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbH**

Architekten AKS BDA  
Designer + Innenarchitekten AKS BDIA  
GENERALPLANUNG

Cappelallee 4  
66424 Homburg

info@rollmannarchitekten.de

**PROF. ROLLMANN**  
ARCHITEKTUR | INNENARCHITEKTUR



Lageplan M 1:500

**NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES**

Kleinottweilerstraße 15  
66424 Homburg/ Jägersburg

**ARCHITEKT**

**Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbB**

Architekten AKS BDA  
Designer + Innenarchitekten AKS BDIA  
GENERALPLANUNG

Cappelallee 4  
66424 Homburg

info@rollmannarchitekten.de

**PROF. ROLLMANN**  
ARCHITEKTUR | INNENARCHITEKTUR

# Stellplatz-Nachweis

TOP 14

**Bauherr(in)****Bauvorhaben** Errichtung  Änderung  Nutzungsänderung 

Kurze Bezeichnung des Vorhabens

**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten****Baugrundstück**

Straße, Haus-Nr.

**Kleinottweilerstraße, 15**

PLZ, Ort

**66424 Homburg**

Gemarkung / Flur-Nr. / Flurstück-Nr.

**Jägersburg 1 146/29****Entwurfsverfasser(in)**

Name

**Architekturbüro Prof.Rollmann+Partner PartGmbH Dipl.Ing. Mirco Rollmann**

Straße, Haus-Nr.

**Cappelallee 4**

PLZ, Ort

**66424 Homburg**

Telefon (mit Vorwahl)

**06841 70 30 700**

Fax (mit Vorwahl)

**06841 70 30 536**

e-mail

**mr@rollmannarchitekten.de****Stellplatz-Ermittlung**

| Nr. | Beabsichtigte Nutzung | Richtzahlen | Gewählte Nenngröße | Bemessungsgrundlage | Notwendige Stellplätze |
|-----|-----------------------|-------------|--------------------|---------------------|------------------------|
| 1   | <b>Wohnung 1</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>130,88 qm</b>    | <b>1,5</b>             |
| 2   | <b>Wohnung 2</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>66,10 qm</b>     | <b>1,5</b>             |
| 3   | <b>Wohnung 3</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>123,57 qm</b>    | <b>1,5</b>             |
| 4   | <b>Wohnung 4</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>66,10 qm</b>     | <b>1,5</b>             |
| 5   | <b>Wohnung 5</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>110,41 qm</b>    | <b>1,5</b>             |
| 6   | <b>Wohnung 6</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>66,10 qm</b>     | <b>1,5</b>             |
| 7   | <b>Wohnung 7</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>104,16 qm</b>    | <b>1,5</b>             |
| 8   | <b>Wohnung 8</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>66,10 qm</b>     | <b>1,5</b>             |
| 9   | <b>Wohnung 9</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>200,17 qm</b>    | <b>1,5</b>             |
| 10  | <b>Wohnung 10</b>     | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>136,58 qm</b>    | <b>1,5</b>             |

**Gesamt****15****Hinweis zum Ausfüllen der Tabelle zur Stellplatz-Ermittlung:**Bitte entnehmen Sie die Angaben zu **Nr.**, **Beabsichtigte Nutzung** und **Richtzahlen** der Rechtsgrundlage.Die **Nenngröße** muss innerhalb der Grenzen der Richtzahlen angesetzt werden.Als **Bemessungsgrundlage** ist die tatsächliche Bemessungsgröße der jeweiligen Nutzungseinheit anzugeben.

Gesamtzahl der ermittelten Stellplätze:

13

**Grundlage des Stellplatz-Nachweises**

Die ermittelte Gesamtzahl notwendiger Stellplätze basiert auf folgender Rechtsgrundlage:

**Nach Rücksprache mit der UBA Homburg wird 1,5 Stellplätze pro Wohnung als Berechnungsgrundlage angenommen.**

**Aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung, werden 20% weniger Stellplätze nachgewiesen. Gesamt: 13  
Die Bushaltestelle Kleinottweilerstraße ist 25m entfernt. Dort fahren regelmäßig (mind. stündlich) die Linie 505 und/oder 539 von Homburg Hbf. nach Bexbach Hbf.**

Die Stellplätze werden nachgewiesen auf

dem Baugrundstück

siehe Zeichnung Anlage:

dem / den Nachbargrundstück(en)

siehe Zeichnung Anlage:

Die Stellplätze auf dem / den oben genannten Nachbargrundstück(en) sind durch Dienstbarkeit rechtlich gesichert.

Die Stellplätze auf dem / den oben genannten Nachbargrundstück(en) sind öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert.

Weitere Bemerkungen (z.B. Gesuch auf Ablösung)

**Es werden 11 Fahrradstellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen**

Ort, Datum

Unterschrift Aufsteller(in)

**Homburg, Juni 2021**

**2022/0113/610-01**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## Neubau eines Mehrfamilienhauses, Kleinottweilerstr. 15; Gemarkung Jägersburg

| Beratungsfolge                          | Geplante Sitzungstermine | Ö / N |
|---|--------------------------|-------|
| Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung) | 17.03.2022               | Ö     |
| Ortsrat Jägersburg (Vorberatung)        | 09.03.2022               | N     |

### Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

### Sachverhalt

Geplant ist ein Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses. Der Bauantrag wurde eingereicht.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Bauvorhabenbeschreibung

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten

Standort/Lage/Erschließung

Der Neubau des Mehrfamilienhauses ist auf dem Grundstück Flur-Stück Nr. 146/29 (siehe Anlage „Auszug aus dem Liegenschaftskataster“) in der Kleinottweiler Straße in Homburg/Jägersburg geplant. Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert und erfolgt unmittelbar über die Kleinottweiler Straße (B 423). Die Zufahrt zu den bisher aufgrund der guten Anbindung an den ÖPNV geplanten 13 PKW- und 11 Fahrrad- Stellplätzen auf dem Grundstück ist über den direkten Anschluss an die Kleinottweilerstraße gesichert. Die überdachten Stellplätze sind alle ebenerdig zu erreichen. Wohneinheiten/Kubatur  
Geplant sind in den oberen Geschossen gelegene insgesamt 9 Wohneinheiten. Über ein zentrales Treppenhaus mit Aufzug sind alle Wohnungen barrierefrei zu erreichen. Das mit einem Flachdach versehene Dachgeschoss ist als Staffelgeschoss ausgebildet und damit sowohl vom Straßenraum als auch vom rückseitigen Gelände zurückgesetzt. Auch die beiden darunter liegenden Obergeschosse verspringen abgetreppert vom rückseitigen Gelände zurück; die Abstände sind eingehalten.

Höhen

Die Gesamthöhe des geplanten Objektes beträgt 12.50 m, weitere Einzelmaße ergeben sich aus den vorliegenden Plänen; die beiden, jeweils an den Grundstücksgrenzen zu den Nachbarn geplanten Garagen haben eine Höhe 3.00 m.

#### Begründung Einfügeaspekt nach § 34 BauGB

Die Voraussetzungen des § 34 BauGB sind erfüllt. Das Gebäude „klein.OTW“ fügt sich ohne weiteres nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung ein. Den Maßstab hierfür setzen in erster Linie die beiden Nachbargebäude. Das von der Straßenseite aus gesehen, links gelegene Mehrfamilienhaus mit der Hausnummer 15 misst eine Gesamthöhe von 11.87 m, das rechts des hiesigen Objekts gelegene Anwesen ist 12.91 m hoch. Damit entspricht die Höhe des hiesigen Objekts dem Mittel der umliegenden Gebäudehöhen. Auch die Grundflächen des Gebäudes „klein.OTW“ und des insoweit maßstabbildenden Mehrfamilienhauses Kleinottweiler Str.15 sind vergleichbar. Hier unterschreitet sowohl die hiesige GRZ (0,48) als auch die GFZ (1,63) diejenige des MFH Nr. 15 mit 0,57 und 1,76. Auch die Art der baulichen Nutzung als Mehrfamilienhaus entspricht derjenigen des Anwesens Nr. 15. Die sonstige Bebauung der Kleinottweiler Straße ist in Nutzung sowie in Gestalt der Baukörper und der Dachformen ebenso heterogen wie in der Positionierung der Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken.“

#### Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Für das vorhabenbetroffene Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich des §34 BauGB. Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Einfügekriterien sind erfüllt.

#### Anlage/n

- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Abstandsflächennachweis (öffentlich)
- 3 Ansicht Nordost (öffentlich)
- 4 Ansicht Nordwest (öffentlich)
- 5 Ansicht Südost (öffentlich)
- 6 Ansicht Südwest (öffentlich)
- 7 Gesamtansicht Straße (öffentlich)
- 8 Lageplan (öffentlich)
- 9 Stellplatzberechnung (öffentlich)

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

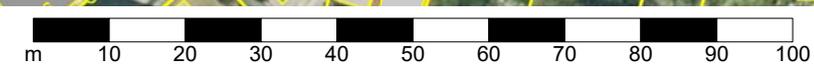
TOP 14.



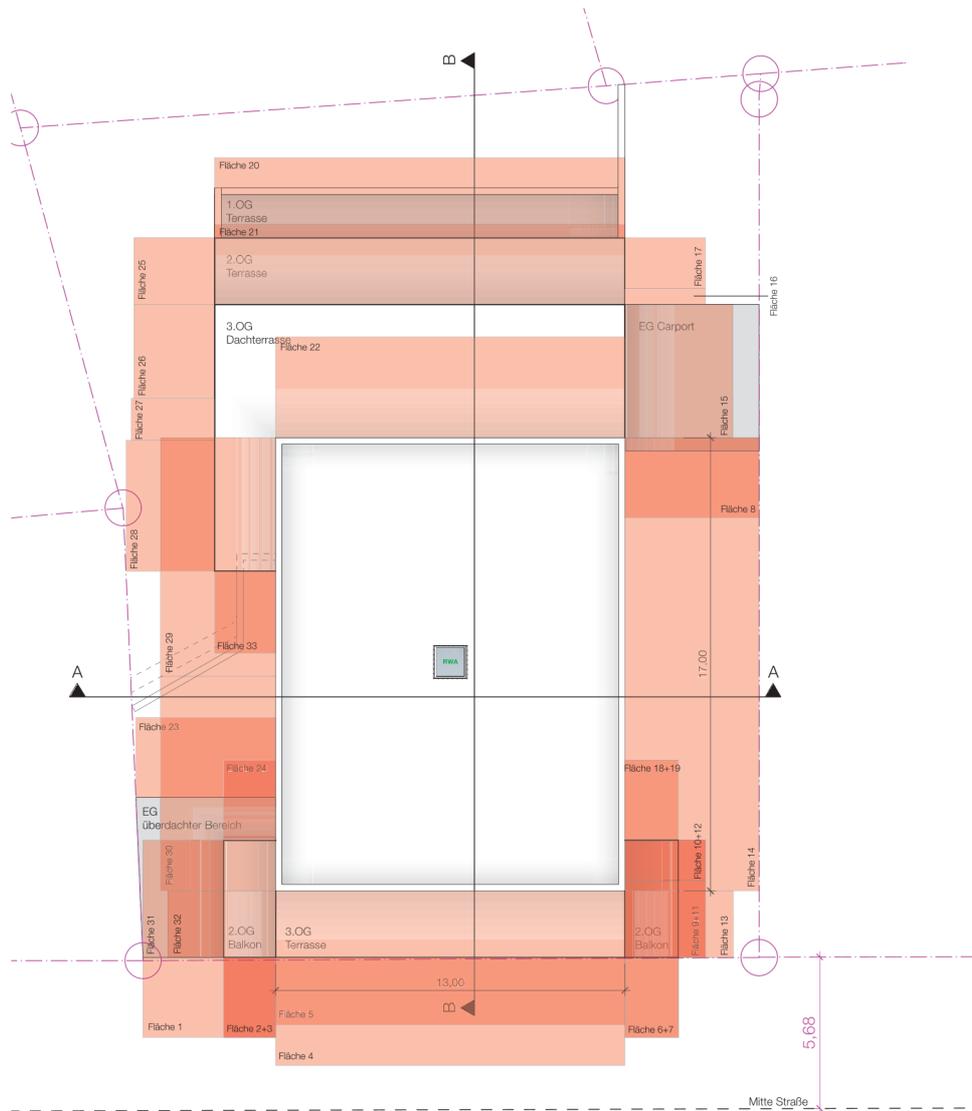
Kleinotzheimerstraße B 423

Herzogstraße

Saar-Pfalz-Straße L.1.O.118



Maßstab 1:1000



|   |  |                                  |  |
|---|--|----------------------------------|--|
| Fläche 1<br>3,00m x 0,4 = 1,20m               | Fläche 9<br>(4,07m + 3,95m)/2 x 0,4 = 1,60m    | Fläche 18<br>3,95m x 0,4 = 1,58m | Fläche 25<br>(4,03m + 4,13m)/2 x 0,4 = 1,63m   |
| Fläche 2<br>4,00m x 0,4 = 1,60m               | Fläche 10<br>3,95m x 0,4 = 1,58m               | Fläche 19<br>7,03m x 0,4 = 2,81m | Fläche 26<br>(7,20m + 7,36m)/2 x 0,4 = 2,91m   |
| Fläche 3<br>7,05m x 0,4 = 2,82m               | Fläche 11<br>(7,14m + 7,03m)/2 x 0,4 = 2,83m   | Fläche 20<br>3,98m x 0,4 = 1,59m | Fläche 27<br>(7,36m + 8,16m)/2 x 0,4 = 3,10m   |
| Fläche 4<br>(10,05m + 10,18m)/2 x 0,4 = 4,05m | Fläche 12<br>7,03m x 0,4 = 2,81m               | Fläche 21<br>7,00m x 0,4 = 2,80m | Fläche 28<br>(8,16m + 8,30m)/2m x 0,4 = 3,29m  |
| Fläche 5<br>(12,50m + 12,63m)/2 x 0,4 = 5,03m | Fläche 13<br>(10,17m + 10,05m)/2 x 0,4 = 4,04m | Fläche 22<br>9,45m x 0,4 = 3,78m | Fläche 29<br>(10,61m + 10,85m)/2 x 0,4 = 4,29m |
| Fläche 6<br>(4,08m + 4,13m)/2 x 0,4 = 1,64m   | Fläche 14<br>12,50m x 0,4 = 5m                 | Fläche 23<br>3,00m x 0,4 = 1,20m | Fläche 30<br>12,50m x 0,4 = 5m                 |
| Fläche 7<br>(7,13m + 7,18m)/2 x 0,4 = 2,86m   | Fläche 15<br>10,05 x 0,4 = 4,02m               | Fläche 24<br>4,00m x 0,4 = 1,60m | Fläche 31<br>7,05m x 0,4 = 2,82m               |
| Fläche 8<br>3,25m x 0,4 = 1,30m               | Fläche 16<br>(4,36m + 4,00m)/2 x 0,4 = 1,67m   |                                  | Fläche 32<br>10,05m x 0,4 = 4,02m              |
| Fläche 33<br>7,67m x 0,4 = 3,07m              | Fläche 17<br>4,00m x 0,4 = 1,60m               |                                  |  |

Alle Abstandsflächen < 3,0m sind im Abstandsflächennachweis mit 3,0m dargestellt!

Abstandsflächennachweis M 1:200

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

Kleinotweilerstraße 15  
66424 Homburg/ Jägersburg

ARCHITEKT

Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbH

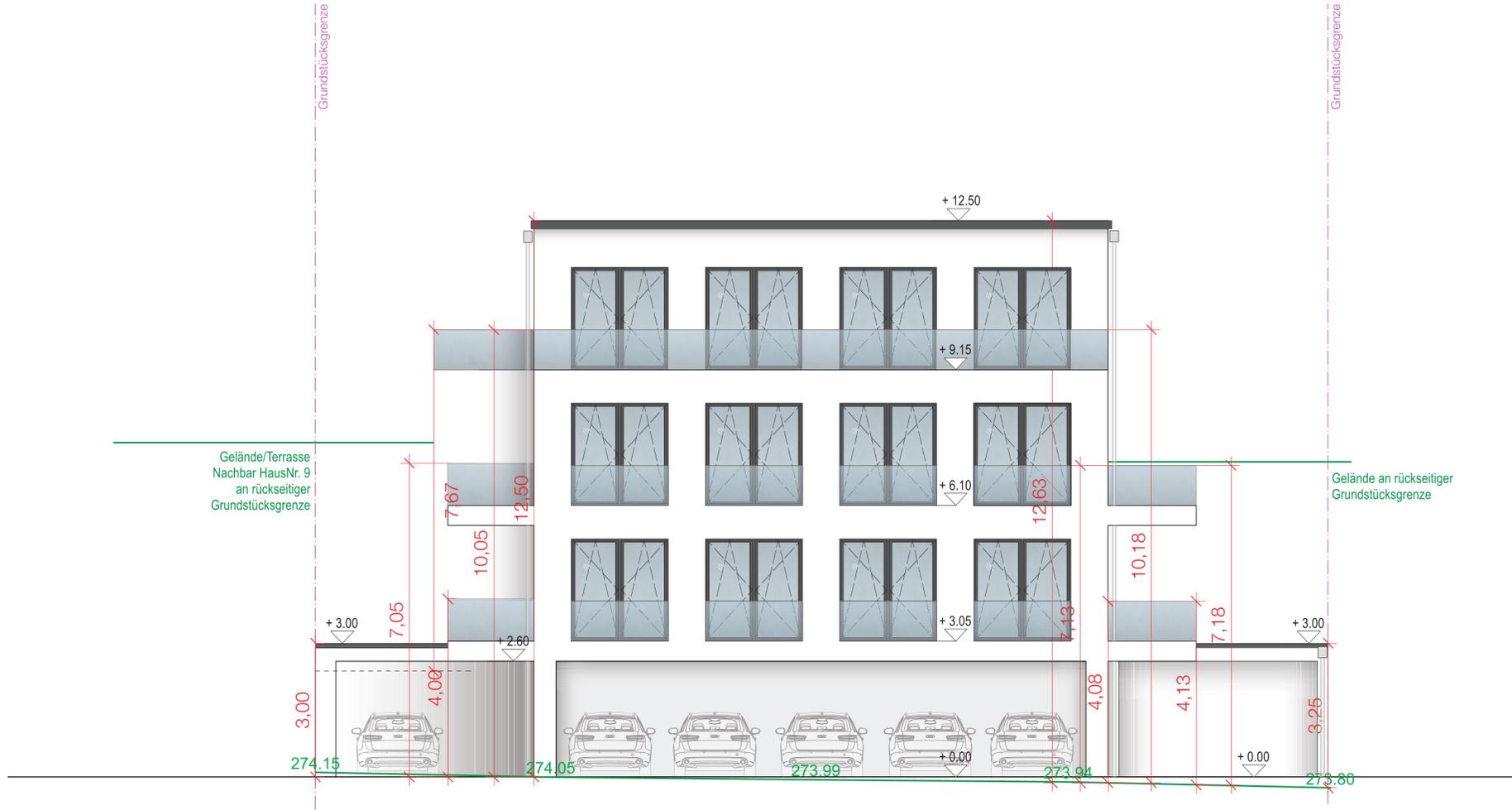
Architekten AKS BDA  
Designer + Innenarchitekten AKS BDIA  
GENERALPLANUNG

Cappelallee 4  
66424 Homburg

info@rollmannarchitekten.de

**PROF. ROLLMANN**  
ARCHITEKTUR | INNENARCHITEKTUR





Gepannter Geländeverlauf  
 Bestehender Geländeverlauf an Grundstücksgrenze

Ansicht Nordwest M 1:100

**NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES**

Kleinottweilerstraße 15  
 66424 Homburg/ Jägersburg

**ARCHITEKT**

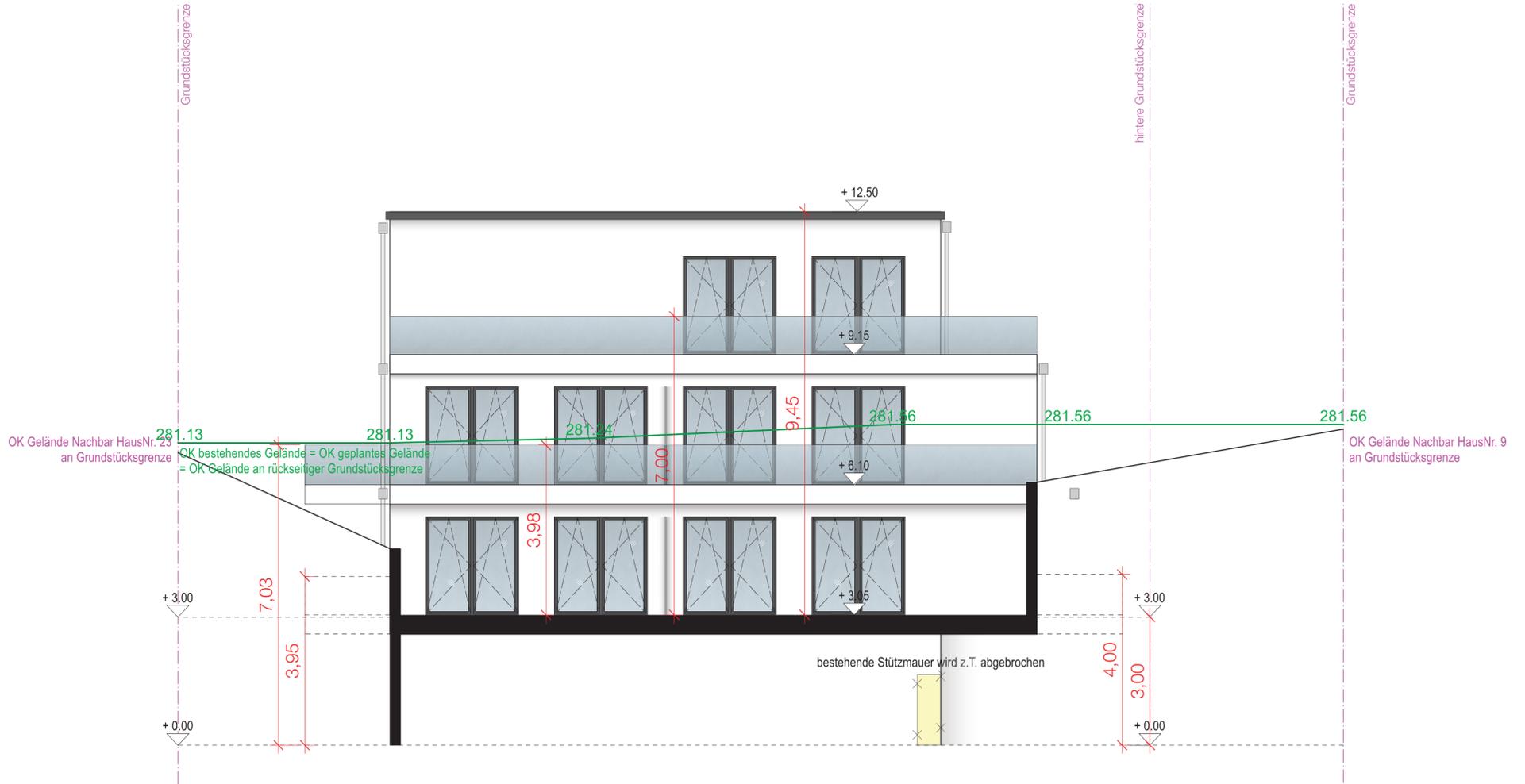
**Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbH**

Architekten AKS BDA  
 Designer + Innenarchitekten AKS BDIA  
 GENERALPLANUNG

Cappelallee 4  
 66424 Homburg

info@rollmannarchitekten.de

**PROF. ROLLMANN**  
 ARCHITEKTUR | INNENARCHITEKTUR



Geplanter Geländeverlauf  
Bestehender Geländeverlauf an Grundstücksgrenze

Ansicht Südost M 1:100

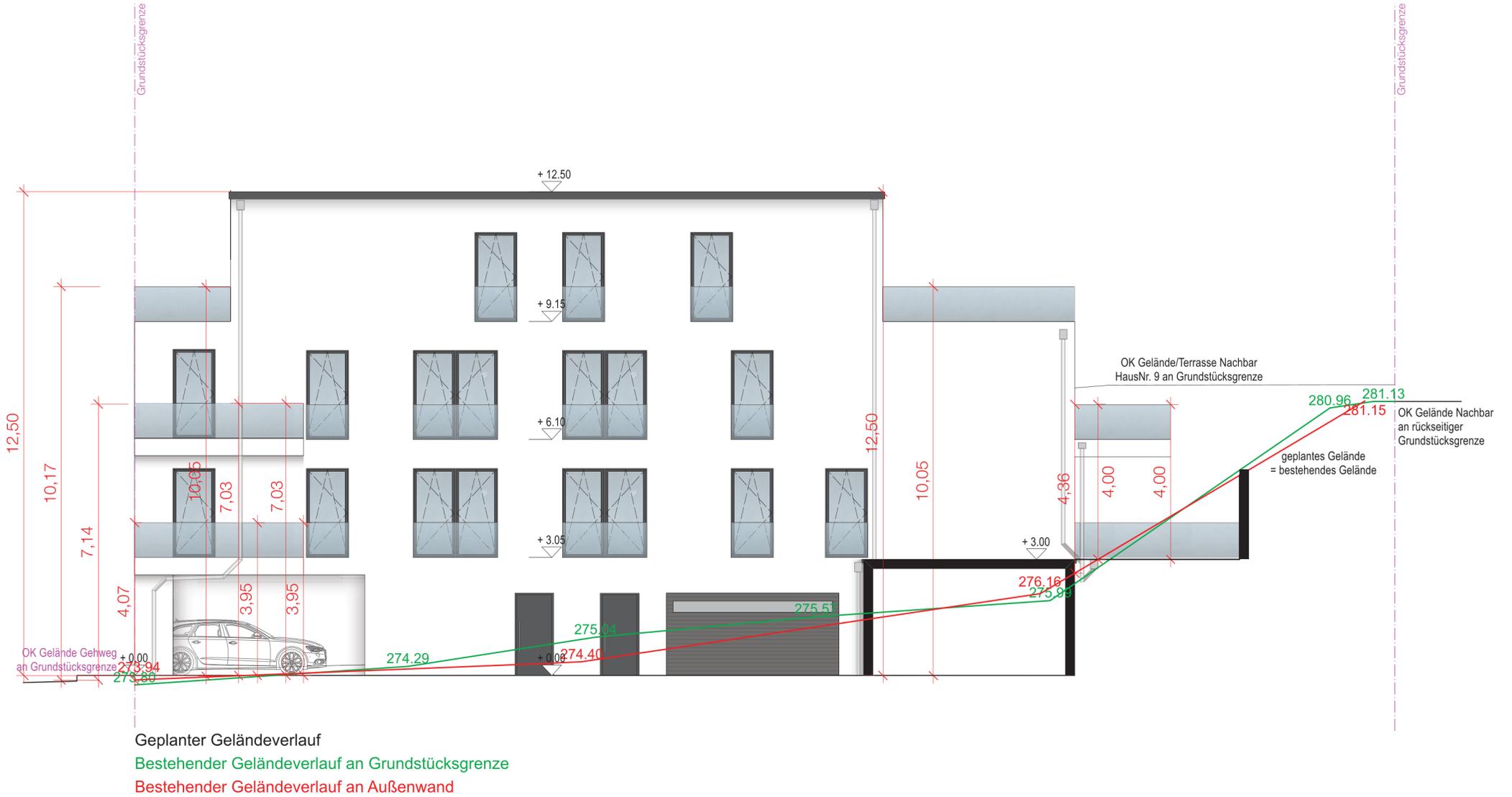
NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

Kleinottweilerstraße 15  
66424 Homburg/ Jägersburg

ARCHITEKT

Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbH  
Architekten AKS BDA  
Designer + Innenarchitekten AKS BDIA  
GENERALPLANUNG  
Cappelallee 4  
66424 Homburg  
info@rollmannarchitekten.de





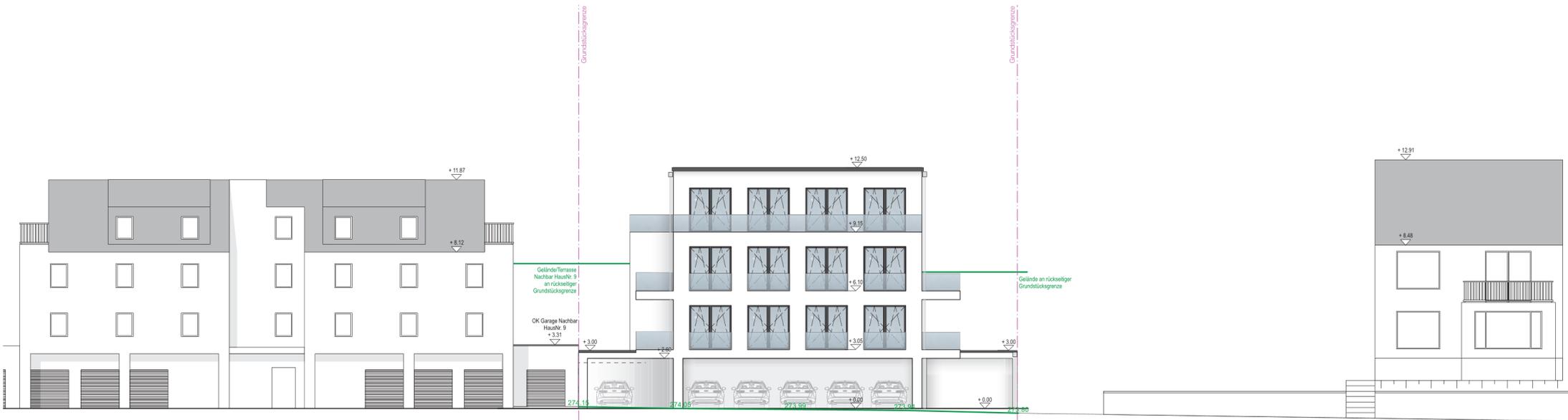
Ansicht Südwest M 1:100

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES

Kleinottweilerstraße 15  
 66424 Homburg/ Jägersburg

ARCHITEKT

Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbH  
 Architekten AKS BDA  
 Designer + Innenarchitekten AKS BDIA  
 GENERALPLANUNG  
 Cappelallee 4  
 66424 Homburg  
 info@rollmannarchitekten.de



Gesamtansicht Straße M 1:200

**NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES**

Kleinottweilerstraße 15  
66424 Homburg/ Jägersburg

**ARCHITEKT**

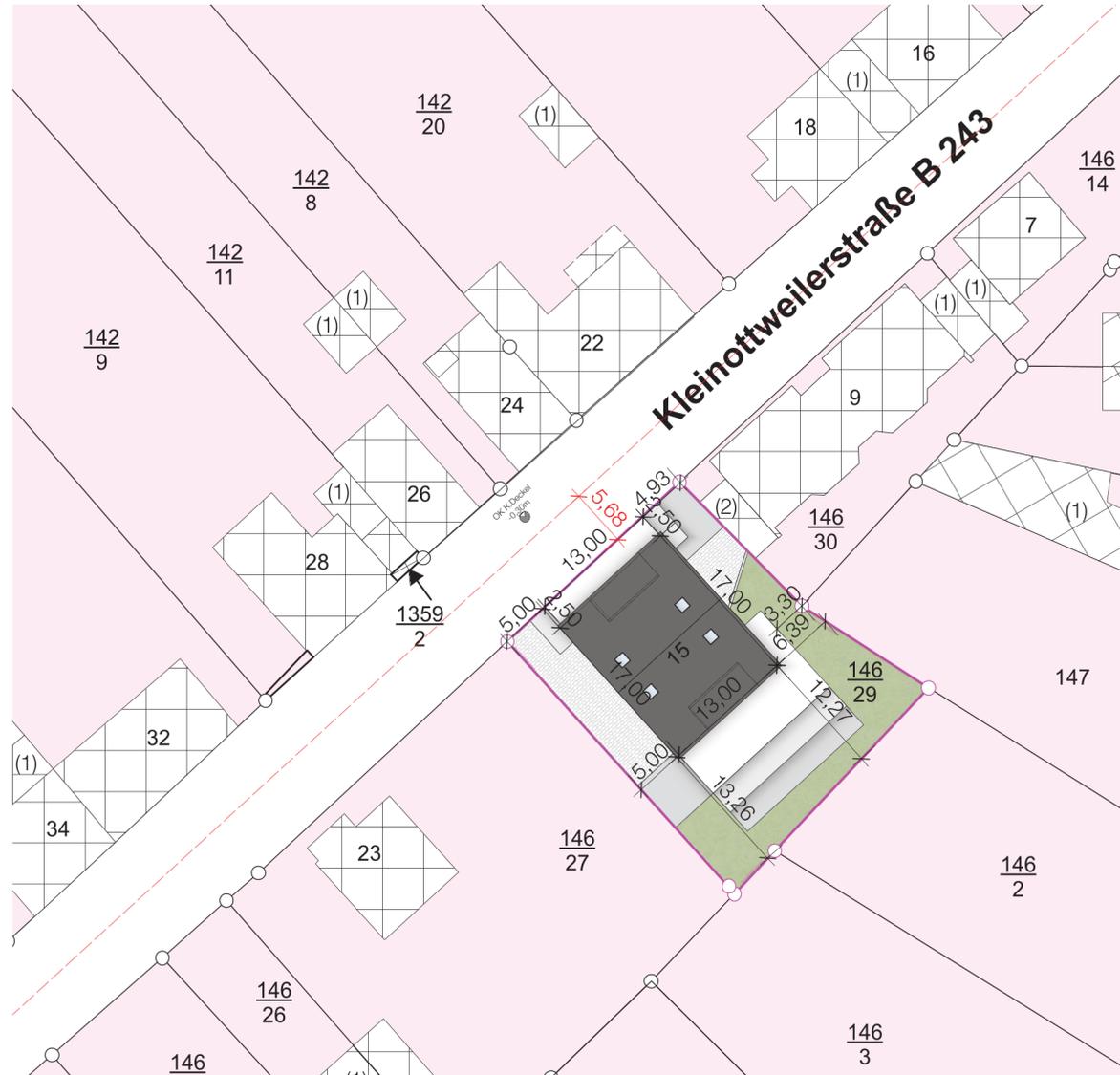
**Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbB**

Architekten AKS BDA  
Designer + Innenarchitekten AKS BDIA  
GENERALPLANUNG

Cappelallee 4  
66424 Homburg

info@rollmannarchitekten.de

**PROF. ROLLMANN**  
ARCHITEKTUR | INNENARCHITEKTUR



Lageplan M 1:500

**NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES**

Kleinottweilerstraße 15  
66424 Homburg/ Jägersburg

**ARCHITEKT**

**Prof. Rollmann + Partner Architekten PartGmbB**  
Architekten AKS BDA  
Designer + Innenarchitekten AKS BDIA  
GENERALPLANUNG  
Cappelallee 4  
66424 Homburg  
info@rollmannarchitekten.de

# Stellplatz-Nachweis

TOP 14.1

**Bauherr(in)****Bauvorhaben** Errichtung  Änderung  Nutzungsänderung 

Kurze Bezeichnung des Vorhabens

**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten****Baugrundstück**

Straße, Haus-Nr.

**Kleinottweilerstraße, 15**

PLZ, Ort

**66424 Homburg**

Gemarkung / Flur-Nr. / Flurstück-Nr.

**Jägersburg 1 146/29****Entwurfsverfasser(in)**

Name

**Architekturbüro Prof.Rollmann+Partner PartGmbH Dipl.Ing. Mirco Rollmann**

Straße, Haus-Nr.

**Cappelallee 4**

PLZ, Ort

**66424 Homburg**

Telefon (mit Vorwahl)

**06841 70 30 700**

Fax (mit Vorwahl)

**06841 70 30 536**

e-mail

**mr@rollmannarchitekten.de****Stellplatz-Ermittlung**

| Nr. | Beabsichtigte Nutzung | Richtzahlen | Gewählte Nenngröße | Bemessungsgrundlage | Notwendige Stellplätze |
|-----|-----------------------|-------------|--------------------|---------------------|------------------------|
| 1   | <b>Wohnung 1</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>130,88 qm</b>    | <b>1,5</b>             |
| 2   | <b>Wohnung 2</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>66,10 qm</b>     | <b>1,5</b>             |
| 3   | <b>Wohnung 3</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>123,57 qm</b>    | <b>1,5</b>             |
| 4   | <b>Wohnung 4</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>66,10 qm</b>     | <b>1,5</b>             |
| 5   | <b>Wohnung 5</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>110,41 qm</b>    | <b>1,5</b>             |
| 6   | <b>Wohnung 6</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>66,10 qm</b>     | <b>1,5</b>             |
| 7   | <b>Wohnung 7</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>104,16 qm</b>    | <b>1,5</b>             |
| 8   | <b>Wohnung 8</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>66,10 qm</b>     | <b>1,5</b>             |
| 9   | <b>Wohnung 9</b>      | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>200,17 qm</b>    | <b>1,5</b>             |
| 10  | <b>Wohnung 10</b>     | <b>1,5</b>  | <b>Wohnung</b>     | <b>136,58 qm</b>    | <b>1,5</b>             |

**Gesamt****15****Hinweis zum Ausfüllen der Tabelle zur Stellplatz-Ermittlung:**Bitte entnehmen Sie die Angaben zu **Nr.**, **Beabsichtigte Nutzung** und **Richtzahlen** der Rechtsgrundlage.Die **Nenngröße** muss innerhalb der Grenzen der Richtzahlen angesetzt werden.Als **Bemessungsgrundlage** ist die tatsächliche Bemessungsgröße der jeweiligen Nutzungseinheit anzugeben.

Gesamtzahl der ermittelten Stellplätze:

TC 44.1

**Grundlage des Stellplatz-Nachweises**

Die ermittelte Gesamtzahl notwendiger Stellplätze basiert auf folgender Rechtsgrundlage:

**Nach Rücksprache mit der UBA Homburg wird 1,5 Stellplätze pro Wohnung als Berechnungsgrundlage angenommen.**

**Aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung, werden 20% weniger Stellplätze nachgewiesen. Gesamt: 13  
Die Bushaltestelle Kleinottweilerstraße ist 25m entfernt. Dort fahren regelmäßig (mind. stündlich) die Linie 505 und/oder 539 von Homburg Hbf. nach Bexbach Hbf.**

Die Stellplätze werden nachgewiesen auf

dem Baugrundstück

siehe Zeichnung Anlage:

dem / den Nachbargrundstück(en)

siehe Zeichnung Anlage:

Die Stellplätze auf dem / den oben genannten Nachbargrundstück(en) sind durch Dienstbarkeit rechtlich gesichert.

Die Stellplätze auf dem / den oben genannten Nachbargrundstück(en) sind öffentlich-rechtlich durch Baulast gesichert.

Weitere Bemerkungen (z.B. Gesuch auf Ablösung)

**Es werden 11 Fahrradstellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen**

Ort, Datum

Unterschrift Aufsteller(in)

**Homburg, Juni 2021**

**2022/0119/610****öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Montage einer neuen Lüftungsanlage auf dem vorhandenen Dach, Talstr. 32; Gemarkung Homburg**

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Geplant ist die Montage einer neuen Lüftungsanlage einschließlich Dachausstieg auf dem vorhandenen Dach des P&C Verkaufscenters. Der Bauantrag liegt der Gemeinde vor.

Vorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Der Gebäudekomplex wird als Kaufhaus genutzt. Demnach handelt es sich um einen Sonderbau nach §2 Abs. 4 LBO Srl. (u.a. Verkaufsraumfläche mit mehr als 800 m<sup>2</sup>). Das Objekt wurde in den 50 Jahren als freistehender Gebäudekomplex errichtet. Das Gebäude wird weiterhin ausschließlich als Kaufhaus mit Büroeinheiten genutzt. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage sowie die Technikräume der Elektrotechnik, Fernwärmezentrale, Heizungszentrale und Türluftschleieranlage. Im Erd- und 1. Obergeschoss befinden sich die Verkaufsraumflächen. Das 2. Obergeschoss wird als Lager, Verwaltungsabteilung und Technikzentrale genutzt. Grundsätzlich handelt es sich bei den geplanten Maßnahmen um die technische Erneuerung des Raumlüftung-Zentralgerätes samt Regelung. Der Gebäudekomplex bleibt in seiner statischen Struktur erhalten. Das Gebäude wurde in den Grundzügen als massives Bauwerk errichtet.

Bei dem Antragsgegenstand handelt es sich um die Erneuerung des RLT Zentralgerätes samt Regelungen, die seit mehr als 48 Jahren in Betrieb sind.

Die neue Lüftungsanlage wird zum mechanischen Transport und Filterung sowie der thermodynamischen Behandlung der Luft im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss (Verkaufsräume) dienen.

Das neue zentrale Lüftungsgerät zur thermodynamischen Behandlung der Luft wird aus Platzgründen auf der Dachfläche positioniert. Das bestehende Lüftungszentralgerät in der Lüftungszentrale wird demontiert. Der Durchbruch der momentanen Außenluftansaugung und der Fortluftausblasung wird zukünftig als Abluft- und Zuluftdurchführung genutzt. Zusätzlich wird ein Dachausstieg aus

der ehem. Lüftungszentrale aufs Dach installiert. Das neue Zentralgerät auf dem Dach wird auf einem Grundrahmen (Stahlkonstruktion) gesetzt.  
Die Einzelheiten sind der beigefügten Planungsunterlagen zu entnehmen.“

### Bauplanungsrechtliche Beurteilung

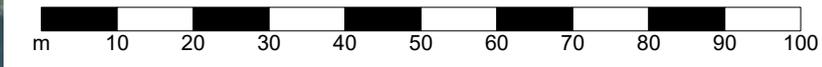
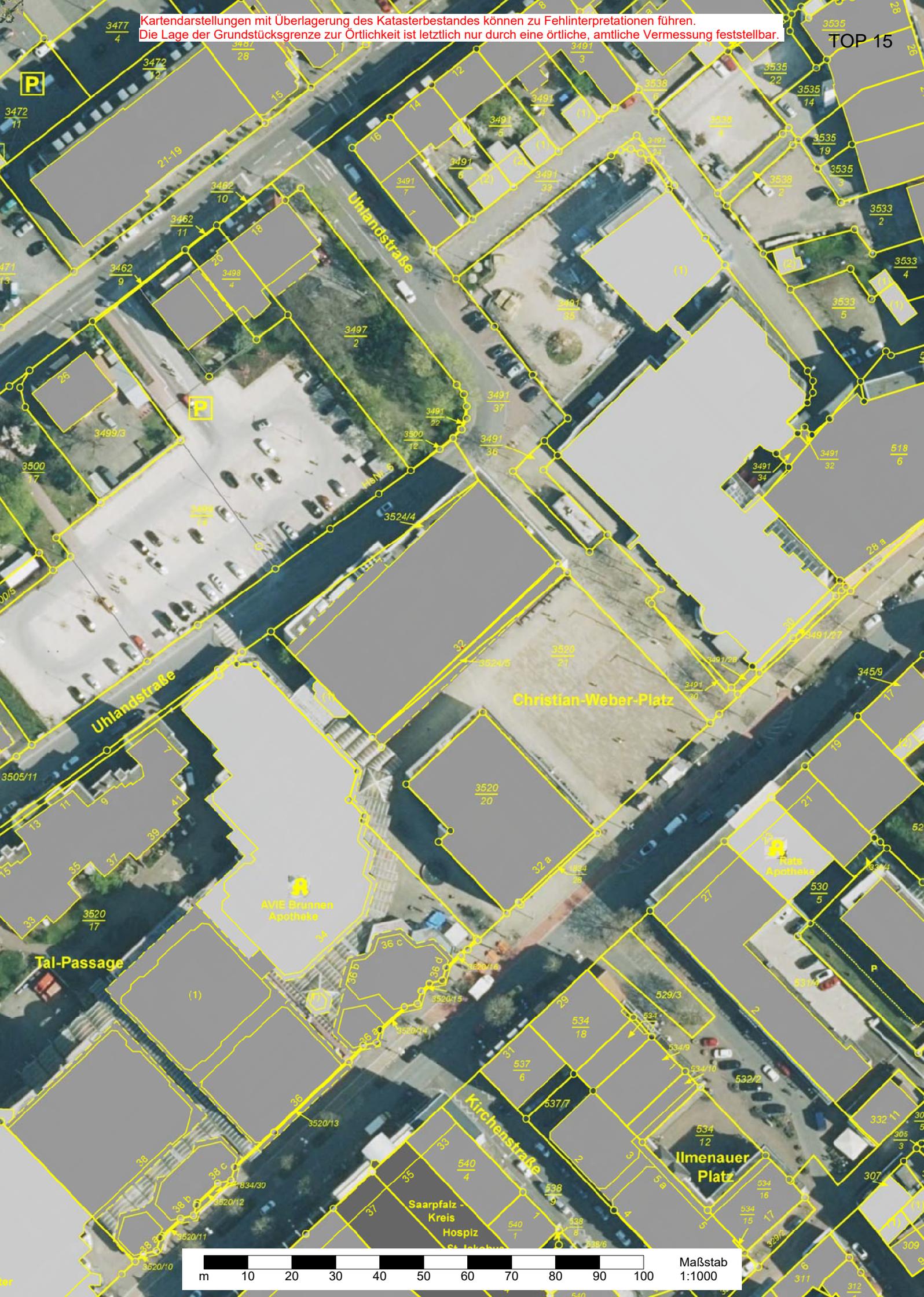
Für das vorhabenbetroffene Grundstück existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich des §34 BauGB. Demnach muss dieses sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Einfügekriterien sind erfüllt.

### Anlage/n

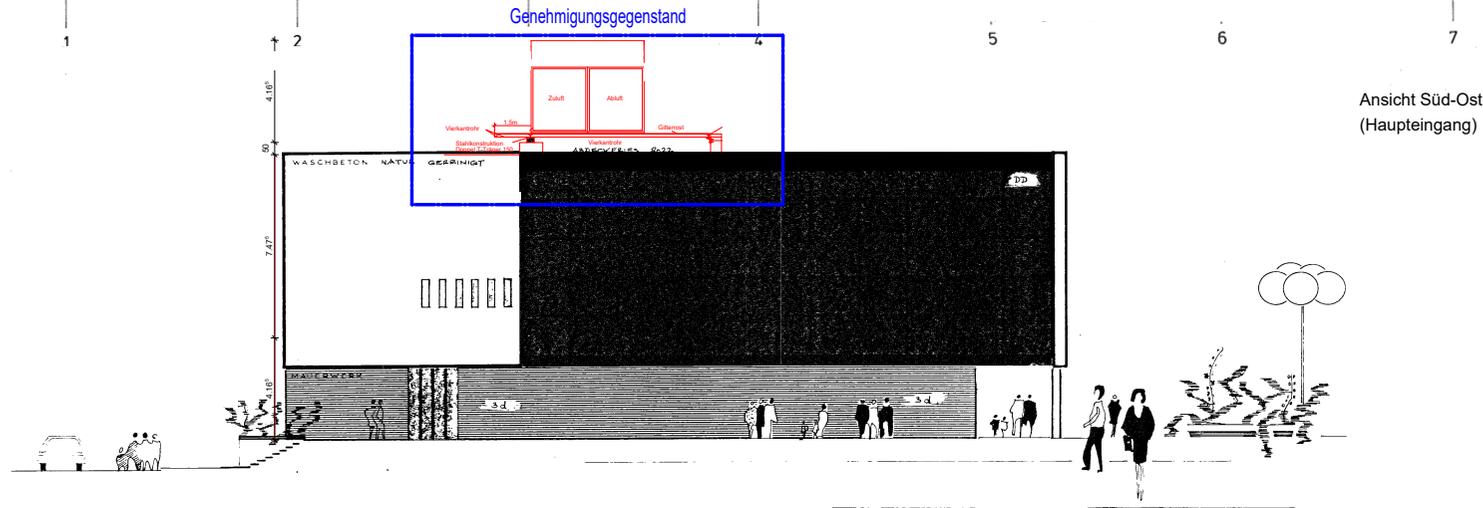
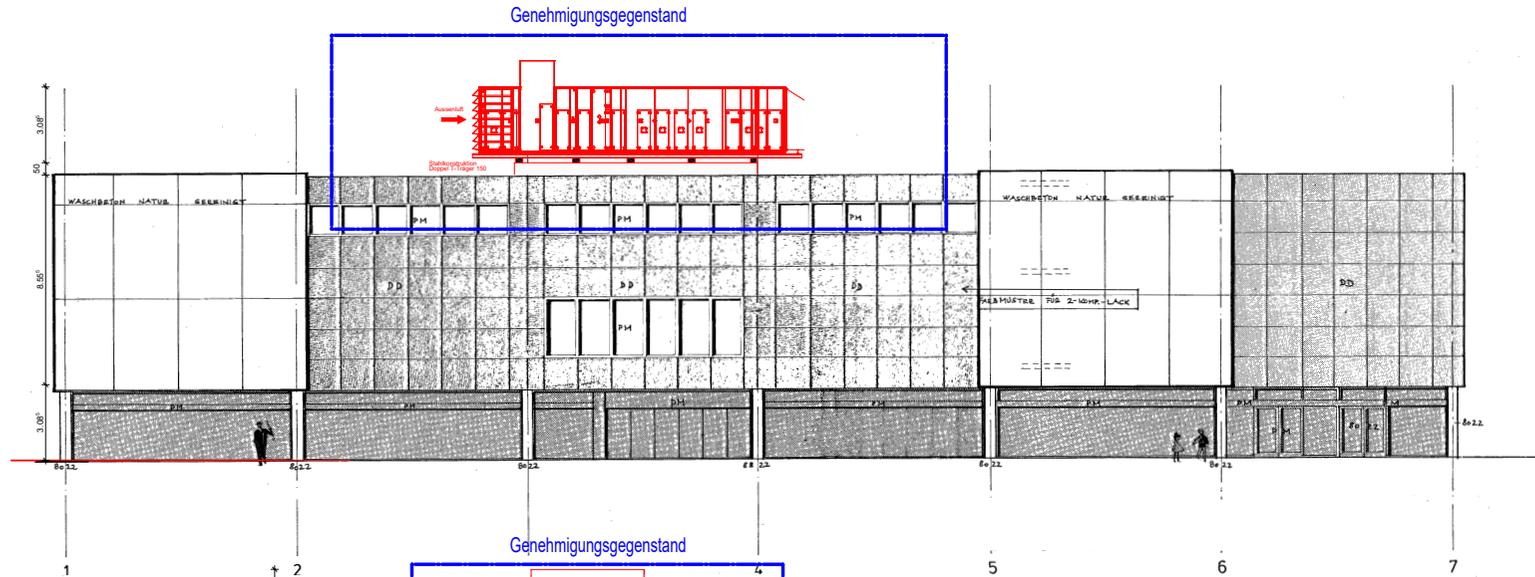
- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Ansichten (öffentlich)
- 3 Dachaufsicht (öffentlich)
- 4 Gebäudeschnitte (öffentlich)
- 5 Abstandsflächen (öffentlich)

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

TOP 15



Maßstab 1:1000



Ansicht Süd-Ost  
(Haupteingang)

Ansicht Süd-West

LEGENDE

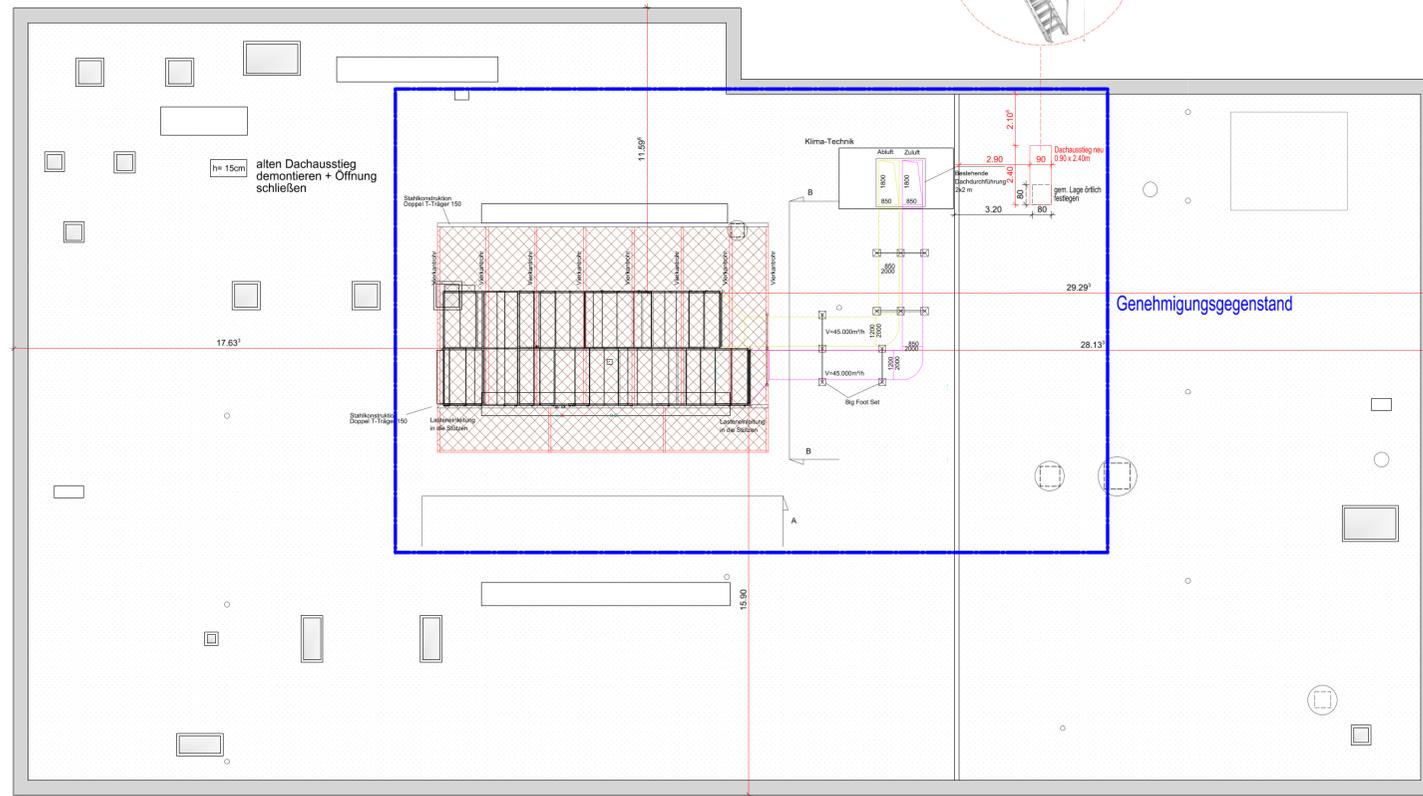


| Index | Datum      | Name | Änderung                                      |
|-------|------------|------|---|
| 00    | 29.09.2021 | AG   | Einreichung Bauantragsplan                    |
| 01    | Nov. 2021  | AG   | Nachforderung Bauantragsplan im November 2021 |
| 02    | Jan. 2022  | AG   | Nachforderung Abstandsflächen                 |
|       |            |      |   |
|       |            |      |   |
|       |            |      |   |

**HINWEIS:**  
Die gegebene Planung beruht auf bestandsseitig mess- und sichtbaren Tatsachen. Eine nach dem Vollzug der Rückbauarbeiten festgestellte Abweichung vom tatsächlichen IST-Zustand kann im Planungsstadium nicht verhindert werden. Somit behält sich der Planer eine nachträgliche - dem tatsächlichen Zustand entsprechende - Anpassung der Ausführungsplanung vor. Maße sind seitens der ausführenden Baufirma eigenständig zu überprüfen!

**BAUVORHABEN**  
Montage einer neuen Lüftungsanlage auf dem vorhandenen Dach einschließlich Dachausstieg

|            |                     |                       |
|------------|---------------------|-----------------------|
| BAUHERR    |                     |                       |
| PLANUNG    |                     |                       |
| PLANINHALT | Ansichten           |                       |
| PHASE      | Genehmigungsplanung | Entwurfsverfasser/-in |
| MAßSTAB    | PLANNUMMER          | STAND/INDEX           |
| 1:100      | GR AN               | 31.01.2022 / 02       |



LEGENDE



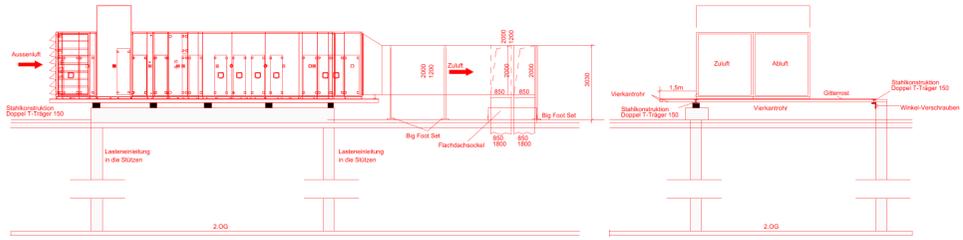
| Index | Datum      | Name | Änderung                                      |
|-------|------------|------|---|
| 00    | 28.09.2021 | AG   | Einkreichung Bauantragsplan                   |
| 01    | Nov. 2021  | AG   | Nachforderung Bauantragsplan im November 2021 |
|       |            |      |   |
|       |            |      |   |
|       |            |      |   |
|       |            |      |   |
|       |            |      |   |
|       |            |      |   |
|       |            |      |   |

**HINWEIS:**  
Die gegebene Planung beruht auf bestandsseitig mess- und sichtbaren Tatsachen. Eine nach dem Vollzug der Rückbauarbeiten festgestellte Abweichung vom tatsächlichen IST-Zustand kann im Planungsstadium nicht verhindert werden. Somit behält sich der Planer eine nachträgliche - dem tatsächlichen Zustand entsprechende - Anpassung der Ausführungsplanung vor. **Maße sind seitens der ausführenden Baufirma eigenständig zu überprüfen!**

**BAUVORHABEN**  
Montage einer neuen Lüftungsanlage auf dem vorhandenen Dach einschließlich Dachausstieg

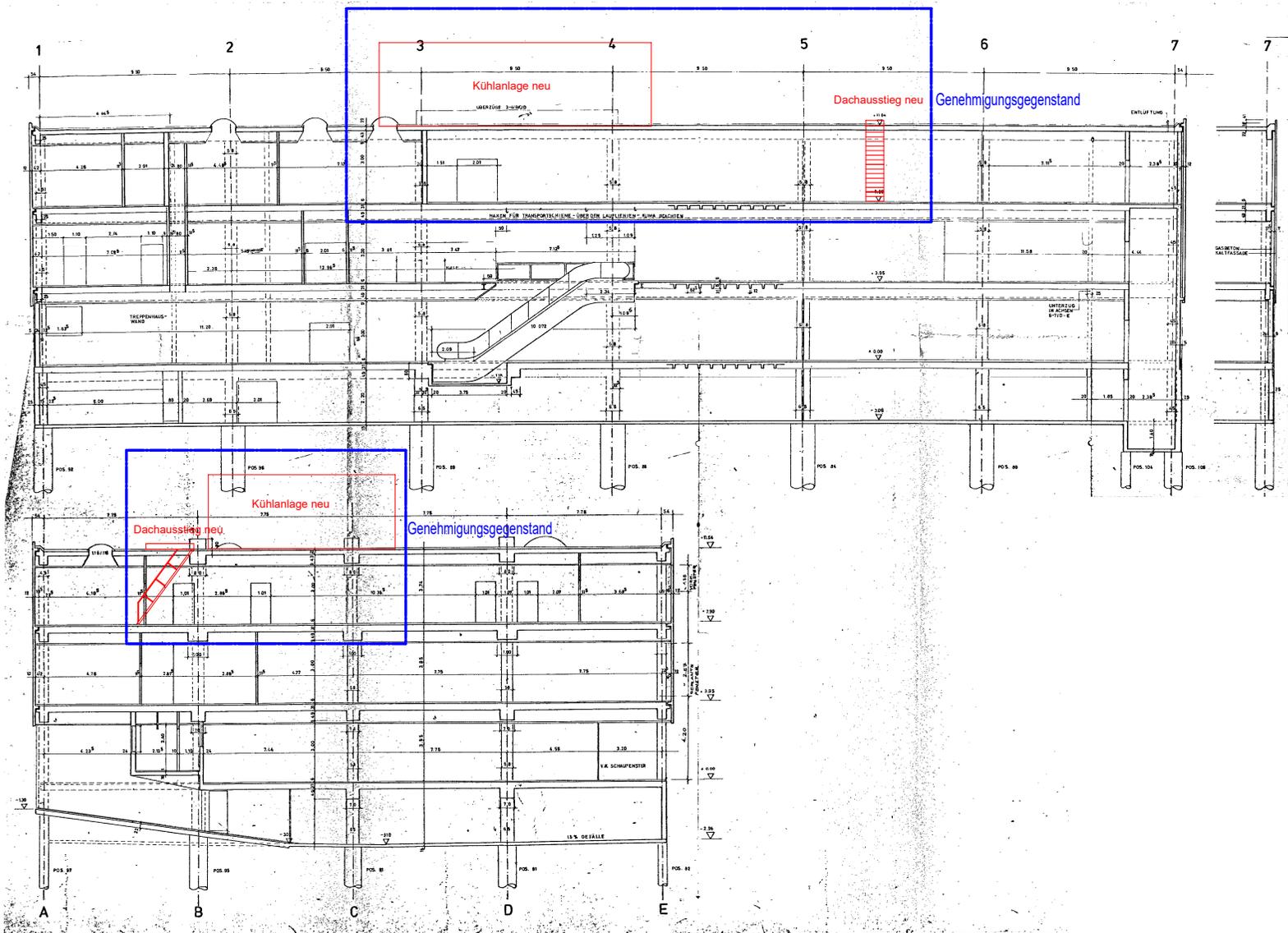
Ansicht A-A

Ansicht B-B



|            |  |                       |
|------------|--|-----------------------|
| BAUHERR    |  |                       |
| PLANUNG    |  |                       |
| PLANINHALT | Dachausstiege, Lüftungsanlage Ansicht A, Ansicht B |                       |
| PHASE      | Genehmigungsplanung                                | Entwurfsverfasser/-in |
| MAßSTAB    | PLANNUMMER   | STAND/INDEX           |
| 1:100      | GR DA  | 14.12.2021 / 01       |

An dieser technischen Darstellung behalten wir uns das Urheberrecht vor. Sie darf nur für die Vertragsverfüllung verwendet werden. Ohne unsere schriftliche Zustimmung ist jede andere Vervielfältigung, Verbreitung, in irgendeiner Form, insbesondere durch Vervielfältigung oder Weitergabe, untersagt.  
HIB = 594 / 920 (0,55m²)



LEGENDE

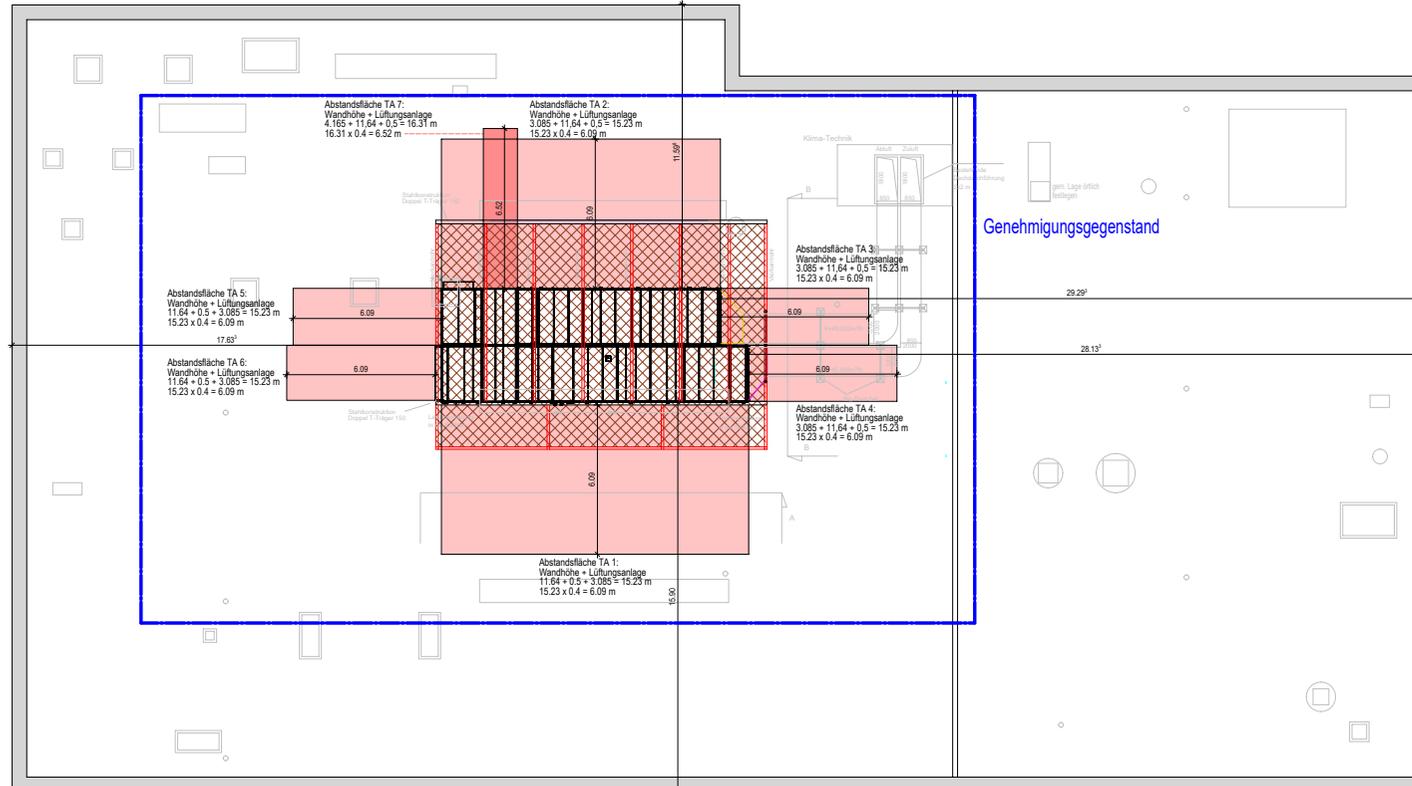


| Index | Datum      | Name | Änderung                                      |
|-------|------------|------|---|
| 00    | 29.09.2021 | AG   | Einreichung Bauantragsplan                    |
| 01    | Nov. 2021  | AG   | Nachforderung Bauantragsplan im November 2021 |
|       |            |      |   |
|       |            |      |   |
|       |            |      |   |

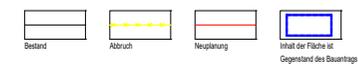
**HINWEIS:**  
 Die gegebene Planung beruht auf bestandseitig mess- und sichtbaren Tatsachen. Eine nach dem Vollzug der Rückbauarbeiten festgestellte Abweichung vom tatsächlichen IST-Zustand kann im Planungsstadium nicht verhindert werden. Somit behält sich der Planer eine nachträgliche - dem tatsächlichen Zustand entsprechende - Anpassung der Ausführungsplanung vor. **Maße sind seitens der ausführenden Baufirma eigenständig zu überprüfen!**

**BAUVORHABEN**  
 Montage einer neuen Lüftungsanlage auf dem vorhandenen Dach einschließlich Dachausstieg

|            |                     |                       |
|------------|---------------------|-----------------------|
| BAUHERR    |                     |                       |
| PLANUNG    |                     |                       |
| PLANINHALT | Schnitte            |                       |
| PHASE      | Genehmigungsplanung |                       |
| MAßSTAB    | 1:100               | Entwurfsverfasser/-in |
| PLANNUMMER | GR SCHN             | STAND/INDEX           |
|            |                     | 14.12.2021 / 01       |



LEGENDE

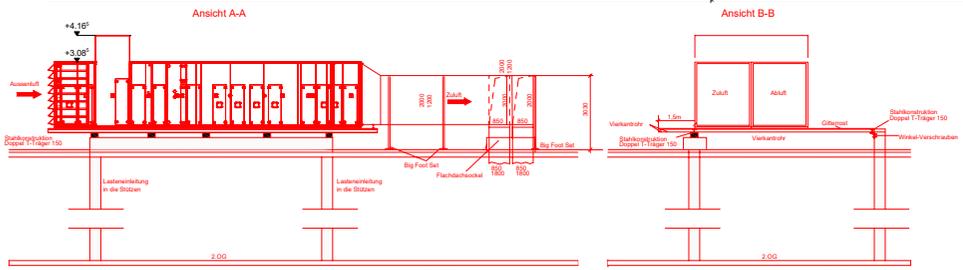


| Index | Datum      | Name | Änderung                                      |
|-------|------------|------|---|
| 00    | 29.09.2021 | AG   | Einreichung Bauantragsplan                    |
| 01    | Nov. 2021  | AG   | Nachforderung Bauantragsplan im November 2021 |
| 02    | Jan. 2022  | AG   | Nachforderung Abstandsflächen                 |
|       |            |      |   |
|       |            |      |   |

**HINWEIS:**  
Die gegebene Planung beruht auf bestandsseitig mess- und sichtbaren Tatsachen. Eine nach dem Vollzug der Rückbauarbeiten festgestellte Abweichung vom tatsächlichen IST-Zustand kann im Planungsstadium nicht verhindert werden. Somit behält sich der Planer eine nachträgliche - dem tatsächlichen Zustand entsprechende - Anpassung der Ausführungsplanung vor. **Maße sind seitens der ausführenden Baufirma eigenständig zu überprüfen!**

**BAUVORHABEN**  
Montage einer neuen Lüftungsanlage auf dem vorhandenen Dach einschließlich Dachausstieg

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| BAUHERR    |                                |
| PLANUNG    |                                |
| PLANINHALT | Dachaufsicht - Abstandsflächen |
| PHASE      | Genehmigungsplanung            |
| MAßSTAB    | PLANNUMMER                     |
| 1:100      | GR AF-TA                       |
|            | STAND/INDEX                    |
|            | 31.01.2022 / 02                |



An dieser technischen Darstellung behalten wir uns das Urheberrecht vor. Sie darf nur für die Vertragsaufstellung verwendet werden. Ohne unsere schriftliche Zustimmung ist jede andere Verwendung zu eigenen Zwecken oder für Zwecke Dritter, insbesondere durch Vervielfältigung oder Weitergabe, untersagt.  
HB = 594 / 520 (0.55er)