

Kreisstadt Homburg

Öffentliche Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am Donnerstag, 29.06.2023 um 18:00 Uhr, im Rathaus, Kleiner Sitzungssaal, Am Forum 5, 66424 Homburg statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Eröffnung der Sitzung
- 2) Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.03.2023
- 3) Anfrage Bündnis 90/Die Grünen: Prüfung und Installation eines höhenverstellbaren Basketballkorbs mit Trippelvorplatz in Beeden
- 4) Anfrage Bündnis 90/Die Grünen: Aufstellen einer Tischtennisplatte auf dem Spielplatz am Beeder Turm
- 5) Anfrage Bündnis 90/Die Grünen: Unterrichtung über die Einholung von hydrogeologischen Gutachten wegen einer Wiedervernässung des Königsbruchs
- 6) Neubau eines Wohnhauses mit Stellplätzen, Am Collinger Berg, Gemarkung Kirrberg
- 7) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und zwei Doppelgaragen, Am Roßberg, Gemarkung Kirrberg
- 8) Errichtung eines Pultdaches auf bestehendes Gebäude, Wilmersdorfer Str., Gemarkung Erbach-Reiskirchen
- 9) Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten, Peterstr., Gemarkung Erbach-Reiskirchen
- 10) Allgemeine Unterrichtungen

Nichtöffentlicher Teil

- 11) Genehmigung der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.03.2023
- 12) Allgemeine Unterrichtungen

In Vertretung
Michael Forster
Bürgermeister

2023/0317/100

öffentlich

Informationsvorlage

100 - Hauptabteilung

Bericht erstattet: Bündnis 90 / Die Grünen



Anfrage Bündnis 90/Die Grünen: Prüfung und Installation eines höhenverstellbaren Basketballkorbs mit Trippelvorplatz in Beeden

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Kenntnisnahme)	29.06.2023	Ö

Anlage/n

- 1 Anfrage Bündnis 90/ Die Grünen (öffentlich)

Fraktionsvorsitzender | Prof. Dr. Marc Piazolo
Stv. Fraktionsvorsitzende | Katrin Lauer
Stv. Fraktionsvorsitzender | Prof. Dr. Frank Kirchhoff

An den
Bürgermeister der Stadt Homburg
Herrn Michael Forster
Rathaus am Forum 5
66424 Homburg

Datum | 15.06.2023

Anfrage

- **Prüfung zur Installation eines höhenverstellbaren Basketballkorbs mit Trippelvorplatz in Beeden**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Michael Forster,

im Namen der Fraktion Die Grünen bitten wir Sie den Tagesordnungspunkt „Prüfung und Installation eines höhenverstellbaren Basketballkorbs mit Trippelvorplatz in Beeden“ auf die Tagesordnung des Bau- und Umweltausschusses am 29. Juni 2023 zu setzen.

Für eine Bereitstellung relevanter aktueller Schriftstücke bzw. Information vor der Ratssitzung bedanken wir uns.

Mit freundlichen Grüßen



Katrin Lauer

Winfried Anslinger



Frank Kirchhoff

Sachverhalt:

Im März 2023 wurde die Bitte, einen höhenverstellbaren Basketballkorb mit Trippelvorplatz in Beeden zu installieren, von Jugendlichen mehrfach persönlich an die Beeder Ortsvertrauensfrau herangetragen. Der angedachte Ort zur Installation ist der Spielplatz am Beeder Turm.

Auf Anfrage bei der Grünflächenabteilung Herrn Willig und Herrn Blank ergab sich, dass der gewählte Platz für dieses Sportgerätes in Bezug auf Abstand zur Bebauung geprüft werden muss. Dies sei mit der Unteren Bauaufsicht zu klären. Als möglicher Standort käme auch der kleine Sportplatz in Abstimmung mit der Grundschule und dem TV Beeden in Frage, sofern der Standort Spielplatz Beeder Turm sich als nicht geeignet herausstellen sollte. Der TV Beeden, vertreten durch den Vorstand Herrn Hahn und Frau Weis befürworten ausdrücklich dieses Projekt.

Wir haben bereits gemeinsam bei der Veranstaltung der KSK Saarpfalz „Wir Wunder“ um Unterstützung „Basketballkorb“ gebeten. Es wurden 200,00 Euro gespendet, die jetzt auf dem Konto des TV Beeden bereitstehen. Wir wissen, dies ist nur ein kleiner Beitrag, aber das Anliegen ist uns sehr wichtig und wir finden es beachtlich, dass die Kinder und Jugendlichen sich persönlich mit Ihrem Anliegen an Ihre Ortsvertrauensfrau gewandt haben.

Wir als Kommune sollten zeigen, dass wir das Anliegen unserer Kinder und Jugendlichen ernst nehmen. Wir als Grüne bitten dem Wunsch auf diese sinnvolle Freizeitbeschäftigung zeitnah nachzukommen und wir bitten daher auf umgehende Standortprüfung und vorzeitige Genehmigung der Installation eines höhenverstellbaren Basketballkorb mit Trippelvorplatz.

Gerne kann auch ein Kontakt mit Eltern, Kindern und Jugendlichen hergestellt werden.

Vielen Dank

2023/0318/100

öffentlich

Informationsvorlage

100 - Hauptabteilung

Bericht erstattet: Bündnis 90/ Die Grünen



Anfrage Bündnis 90/Die Grünen: Aufstellen einer Tischtennisplatte auf dem Spielplatz am Beeder Turm

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Kenntnisnahme)	29.06.2023	Ö

Anlage/n

- 1 Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen (öffentlich)



Fraktionsvorsitzender | Prof. Dr. Marc Piazolo
Stv. Fraktionsvorsitzende | Katrin Lauer
Stv. Fraktionsvorsitzender | Prof. Dr. Frank Kirchhoff

An den
Bürgermeister der Stadt Homburg
Herrn Michael Forster
Rathaus am Forum 5
66424 Homburg

Datum | 15.06.2023

Anfrage

- Aufstellen einer Tischtennisplatte auf dem Spielplatz Beeder Turm

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Michael Forster,

im Namen der Fraktion Die Grünen bitten wir Sie den Tagesordnungspunkt „Aufstellen einer Tischtennisplatte auf dem Spielplatz am Beeder Turm“ auf die Tagesordnung des Bau- und Umweltausschusses am 29. Juni 2023 zu setzen.

Für eine Bereitstellung relevanter aktueller Schriftstücke bzw. Information vor der Ratssitzung bedanken wir uns.

freundliche Grüße

Katrin Lauer

Winfried Anslinger

Frank Kirchhoff

Sachverhalt:

Bereits seit Februar 2022 wurde mehrfach die Bitte zum Aufstellen einer öffentlichen Tischtennisplatte in Beeden an die Beeder Ortsvertrauensfrau herangetragen.

Auf dem Gelände der Grundschule Beeden gibt es eine Outdoor-Tischtennisplatte, diese ist aber nicht frei zugänglich. Das Schulgelände ist am Wochenende abgesperrt. Die Tischtennisplatte auf dem kleinen Spielplatz Pirminiuspark ist sehr in die Jahre gekommen und verfügt auch nicht über die erforderliche Standardmaße.

Die Ausgaben für eine neue Tischtennisplatte sind erfreulicherweise genehmigt und laut Herrn Blank im Haushalt berücksichtigt. Bei der Neugestaltung des Spielplatzes am Beeder Turm wurde der Stellplatz für die Platte auch bereits berücksichtigt.

Bisher konnte leider noch keine Ausschreibung für die Tischtennisplatte erfolgen, da der Haushalt für das kommende Jahr zwar durch den Stadtrat beschlossen, aber noch nicht durch die Aufsichtsbehörden genehmigt ist.

Wir bitten zu prüfen, ob eine Ausschreibung nicht dennoch zeitnah erfolgen kann. Wir weisen darauf hin, dass eine Ausschreibung Zeit benötigt, aber der zuständige Herr Blank ab September 2023 in den Ruhestand eintritt. Dann wären die Kapazitäten im Bereich Spielplätze/Grünfläche weiter eingeschränkt.

Die Tischtennisplatte würde von größeren Kindern und Jugendlichen gerne genutzt auch außerhalb von Vereinstätigkeit. Tischtennis-Spielen ist eine gesunde aktive Freizeitbeschäftigung, die auch im Hinblick auf die lange Coronazeit einen wichtigen Beitrag für eine positive Entwicklung der Kinder und Jugendlichen bewirkt.

Wir freuen uns, für eine positive Behandlung unserer Anfrage.

Vielen Dank

2023/0320/100

öffentlich

Informationsvorlage

100 - Hauptabteilung

Bericht erstattet: Bündnis 90 / Die Grünen



Anfrage Bündnis 90/Die Grünen: Unterrichtung über die Einholung von hydrogeologischen Gutachten wegen einer Wiedervernässung des Königsbruchs

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Kenntnisnahme)	29.06.2023	Ö

Anlage/n

- 1 Anfrage Bündnis 90/ Die Grünen (öffentlich)

Fraktionsvorsitzender | Prof. Dr. Marc Piazolo
Stv. Fraktionsvorsitzende | Katrin Lauer
Stv. Fraktionsvorsitzender | Prof. Dr. Frank Kirchhoff

An den
Bürgermeister der Stadt Homburg
Herrn Michael Forster
Rathaus am Forum 5
66424 Homburg

Datum | 20.06.2023

Anfrage

- Einholen von hydrogeologischen Gutachten

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Michael Forster,

im Namen der Fraktion Die Grünen bitten wir Sie den Tagesordnungspunkt „Unterrichtung über die Einholung von hydrogeologischen Gutachten wegen einer Wiedervernässung des Königsbruchs“ auf die Tagesordnung des Bau- und Umweltausschusses am 29. Juni 2023 zu setzen.

Für eine Bereitstellung relevanter aktueller Schriftstücke bzw. Information vor der Ratssitzung bedanken wir uns.

Mit freundlichen Grüßen



Katrin Lauer

Frank Kirchhoff

Sachverhalt:

In den vergangenen Monaten wurde wiederholt von Seiten der Stadtverwaltung auf Probleme beim Identifizieren geeigneter Institutionen und Unternehmen zur Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens im Rahmen einer möglichen Wiedervernässung des Königsbruches hingewiesen.

Zur Einschätzung der Situation und zur möglichen Mithilfe bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Mindestanforderungen und Qualifikationen zur Gutachterfunktion wurden von den möglichen Unternehmen erwartet und abgefragt?
2. Welche von der Stadt erwarteten Leistungen wurden in einem Verzeichnis zur Entscheidung über eine Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens zur Verfügung gestellt?
3. Wie viele Institutionen oder Unternehmen wurden angefragt?
4. Wie wurden Absagen durch die Unternehmen begründet?

Wir bedanken uns für die Beantwortung dieser Fragen im BUA im voraus.

2023/0295/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Neubau eines Wohnhauses mit Stellplätzen, Am Collinger Berg, Gemarkung Kirrberg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	29.06.2023	Ö
Ortsrat Kirrberg (Anhörung)	20.06.2023	N

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch samt Befreiung wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Stellplätzen vor.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers: Das Baugrundstück liegt in der Straße „Am Collinger Berg“. Geplant ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Colling“ der Gemeinde Kirrberg von 1968. Geplant ist ein Gebäude mit der Traufhöhe von 4,01m bzw. 4,36m, einer Dachneigung von 30° und einem Vollgeschoss, welches traufseitig zur Straße hin platziert wird. Das geplante Wohnhaus wurde an der breitesten Stelle mit 3,17m außerhalb der Baugrenze geplant.

In der Nachbarschaft befinden sich ebenfalls Gebäude, welche die Baugrenze überschreiten. Die Wohnhäuser "Am Collinger Berg" 9 und 16a liegen komplett außerhalb des Baufensters, womit diese die Baugrenze um weit mehr als 10,00m überschreiten. Auch die Wohnhäuser mit den Hausnummern 18, 56, 50 und 52 überschreiten die Baugrenze straßenseitig teilweise weit über 3,00m. Bei der direkten vorhandenen Nachbarbebauung liegen die Baugrenzen deutlich weiter an der Straße, sodass der geplante Neubau nicht in den Vordergrund rückt. Das Grundstück ist mit 509m² nicht sehr groß und ein Zurücksetzen des Hauses hinter die Baugrenze würde die Planung eines Terrassenbereichs sowie ausreichend Grünanlagen durch die leichte Hanglage fast unmöglich machen. So bleibt der innere Grüngürtel, den die hinten angrenzenden Flurstücke mit dem Baugrundstück zusammen bilden, erhalten, wodurch sich die Planung harmonisch in die Bestandsbebauung einfügt und eine große zusammenhängende Grünfläche entsteht. Zudem wird die Versiegelungsfläche der Zufahrt und dem Eingangsbereich nicht unnötig vergrößert werden. Die Grundzüge der Planung

des Bebauungsplanes werden nicht berührt und nachbarliche Interessen werden gewürdigt.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Nr. 603, Colling), welcher seit dem 30.05.1968 rechtskräftig ist. Festgesetzt ist ein Allgemeines Wohngebiet sowie eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Beantragt wird eine Befreiung bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen, welche im Lageplan dargestellt wurde. In diesem ist auch ersichtlich, dass einige Wohngebäude in der näheren Umgebung ebenfalls die Baugrenze überschreiten. Seitens Abteilung 610 kann der Befreiung zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung durch die aktuelle Bestandssituation nicht berührt werden und das Bauvorhaben in Gänze städtebaulich vertretbar ist.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Planunterlagen (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Lageplan (öffentlich)
- 4 603_Colling_komprimiert (öffentlich)



Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Zentrale Außenstelle

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

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 21.12.2022

Auftragsnummer: KB 33930/2022

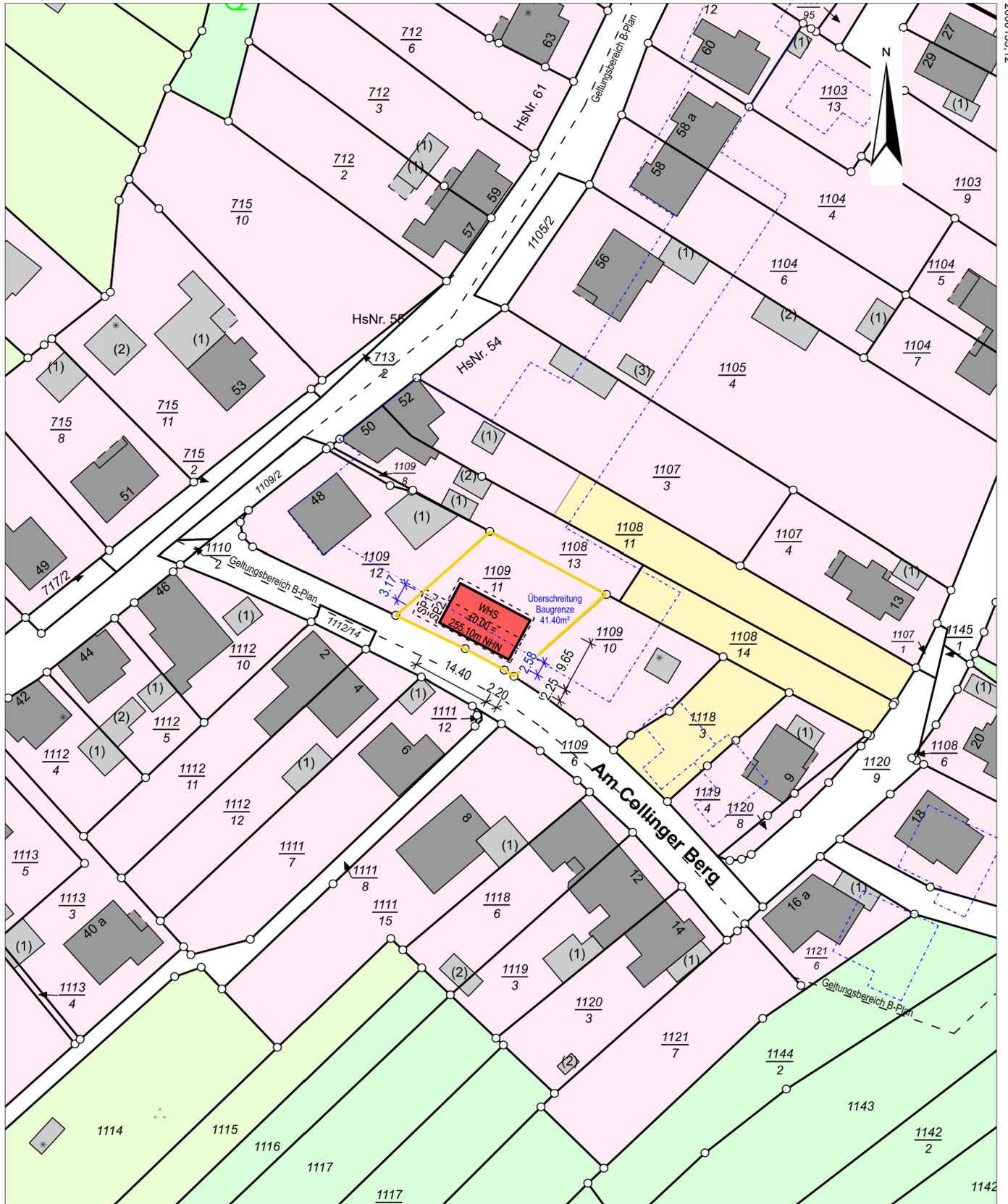
Flurstück: 1109/11
Flur: 5
Gemarkung: Kirrberg

Gemeinde:
Kreis:

Homburg
Saarpfalz-Kreis

5464124,20

2600155,12



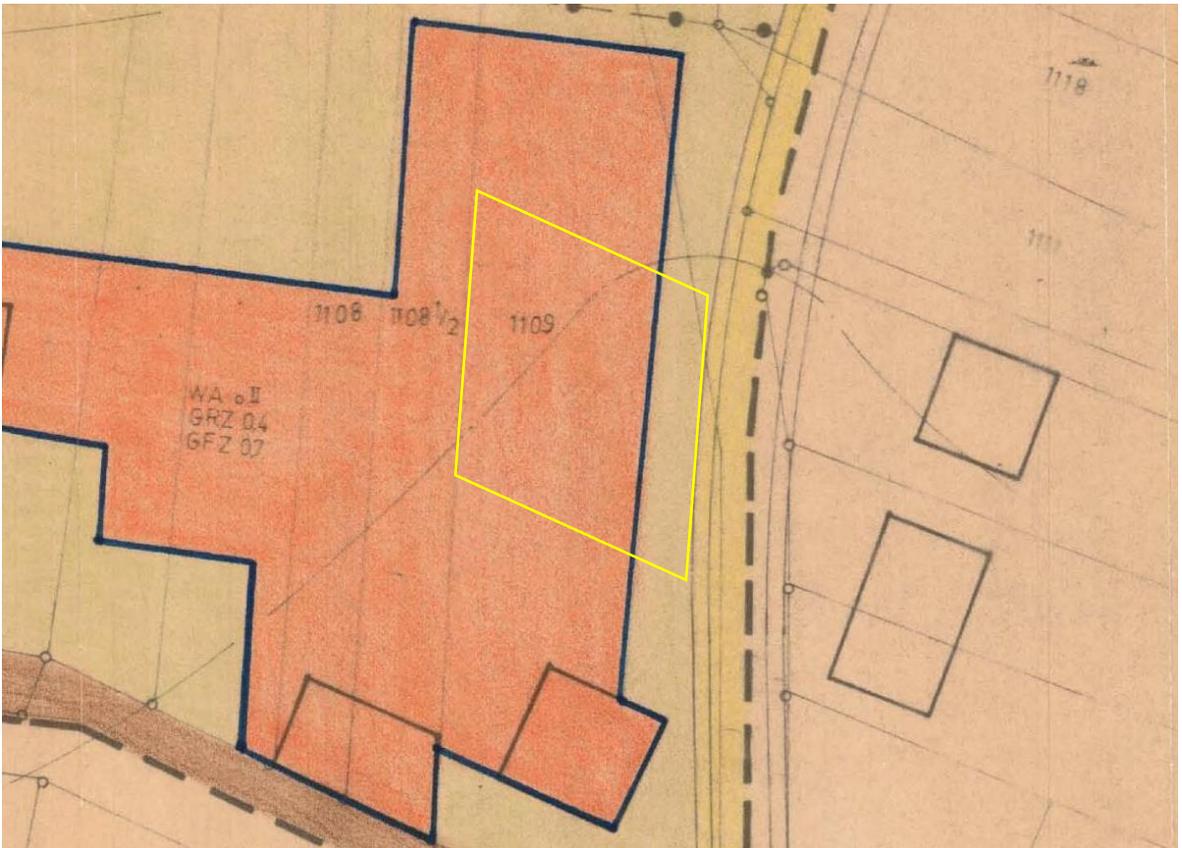
2599975,12

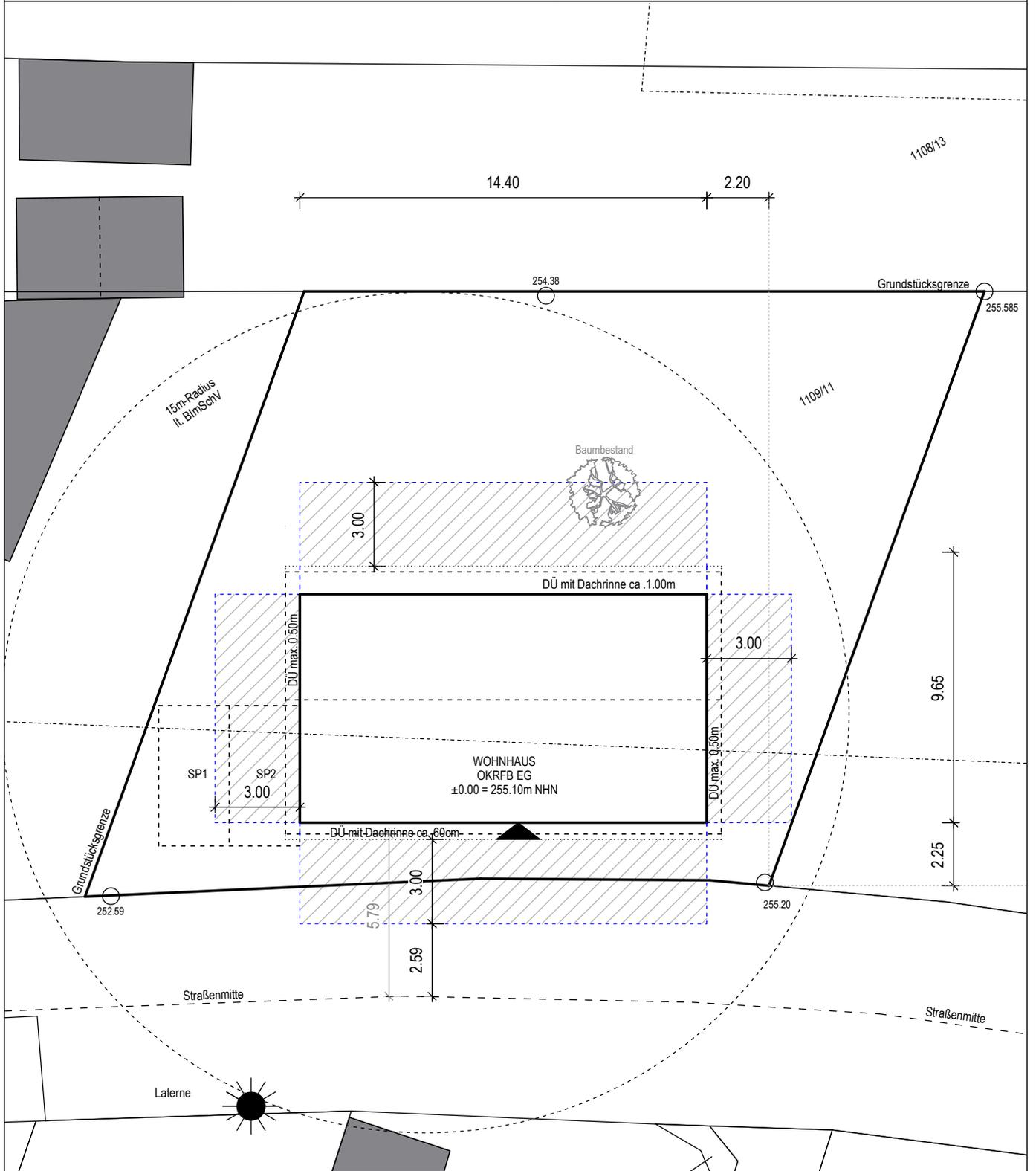
5463904,20

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz.
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.
Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.

Kennzeichnung des Baugrundstücks im Bebauungsplan





BV: 21930

ABSTANDSFLÄCHENPLAN

M 1 : 200

**GRUNDFLÄCHENZAHL
BERECHNUNG DER BAULICHEN NUTZUNG**

Bezeichnung	Länge x Breite		Ergebnis
HAUPTANLAGEN			
Wohnhaus	14,40 x 8,15	=	117,36 m ²

Hauptgebäude:	117,36	m ²
Nebengebäude:	0,00	m ²
Bebaute Fläche:	117,36	m²
Grundstücksfläche:	509,00	m ²

Geplante/vorh. Grundflächenzahl:

gepl. GRZ = 117,36 : 509 - NUR HAUPTGEBÄUDE
 gepl. GRZ = 117,36 : 509 - GESAMT

**zulässige Grundflächenzahl
lt. B-Plan (BauNVO 1968)**

0,40 = 203,6 m²

0,23	NUR HAUPTANLAGEN	<	
0,23	GESAMT	<	0,40

Die zul. Grundflächenzahl wird eingehalten

Bauherr

Verfasser

21.02.2023 ALE

GESCHOSSFLÄCHENZAHL BERECHNUNG DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss!

(siehe "Nachweis der Geschossigkeit")

Bezeichnung	Länge x Breite	Ergebnis
Erdgeschoss	14,40 x 8,15	= 117,36 m ²
Dachgeschoss (Aufenthaltsräume)	6,541 x 6,067 + 3,364 x 6,067	= 60,09 m ²

Geschossflächen (siehe oben): 177,45 m²

Grundstücksfläche: 509,00 m²

Geplante/vorh. Geschossflächenzahl:

gepl. GFZ = 177,45 : 509

zulässige Geschossflächenzahl:

lt. B-Plan (BauNVO 1968)

0,70 = 356,3 m²

0,35	<	0,70
------	---	------

Die zul. Geschossflächenzahl wird eingehalten

Bauherr

Verfasser

21.02.2023 ALE

NACHWEIS DER GESCHOSSIGKEIT: DACHGESCHOSS

Bezeichnung	Länge x Breite	Ergebnis
Geschossfläche mit vorgegebener Mindesthöhe:		
Dachgeschoss (mit 1,80 m Höhe)	14,40 x 3,705	= 53,35 m ²

Bezeichnung	Länge x Breite	Ergebnis
Bezugsfläche:		
Dachgeschoss (Grundfläche)	14,40 x 8,15	= 117,36 m ²

Definition:

Nach den Festsetzungen der jeweiligen Landesbauordnung ist ein Dachgeschoss ein Vollgeschoss, wenn seine Grundfläche mit einer vorgegebenen Mindesthöhe größer ist als seine Bezugsfläche.

Grundfläche Dachgeschoss mit der in der LBO festgelegten Mindesthöhe:	Bezugsfläche nach LBO 1965:	
A = 53,35 m ²	A = 117,36 x 2/3	
53,35 m²	<	78,24 m²

Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss!

 Bauherr

 Verfasser

21.02.2023 ALE

Wohnfläche / Wohnflächenverordnung (WoFIV)			
Aufmaßwert	Ausführung	Wert	Einh.
Grundfläche	Wohnfläche 0.0 - 1.0 m (0 %)	0,000	m ²
Grundfläche	Wohnfläche 1.0 - 2.0 m (50 %)	17,996	m ²
Grundfläche	Wohnfläche >= 2.0 m (100 %)	120,461	m ²
Summe der (WoFIV) Auswahl		138,457	m²

Liste der Räume gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV)								
Aufmaßwert	Ausführung	Stockwerk	Nr.	Raumname	R-Nr.	Wohnung - Raumgruppe	Wert	Einh.
Grundfläche	Wohnfläche 0.0 - 1.0 m (0 %)	DG		GAST	10		0,000	m ²
Grundfläche	Wohnfläche 0.0 - 1.0 m (0 %)	DG		SCHLAFEN	11		0,000	m ²
Grundfläche	Wohnfläche 0.0 - 1.0 m (0 %)	DG		ABST	13		0,000	m ²
Grundfläche	Wohnfläche 1.0 - 2.0 m (50 %)	DG		FLUR	9		0,887	m ²
Grundfläche	Wohnfläche 1.0 - 2.0 m (50 %)	DG		GAST	10		4,817	m ²
Grundfläche	Wohnfläche 1.0 - 2.0 m (50 %)	DG		SCHLAFEN	11		8,132	m ²
Grundfläche	Wohnfläche 1.0 - 2.0 m (50 %)	DG		WC	12		1,115	m ²
Grundfläche	Wohnfläche 1.0 - 2.0 m (50 %)	DG		ABST	13		3,044	m ²
Grundfläche	Wohnfläche >= 2.0 m (100 %)	EG		ARBEITEN	2		16,387	m ²
Grundfläche	Wohnfläche >= 2.0 m (100 %)	EG		KÜCHE	3		8,970	m ²
Grundfläche	Wohnfläche >= 2.0 m (100 %)	EG		WOHNEN/ESSEN	4		36,851	m ²
Grundfläche	Wohnfläche >= 2.0 m (100 %)	EG		BAD	6		7,988	m ²
Grundfläche	Wohnfläche >= 2.0 m (100 %)	EG		DIELE	1		12,738	m ²
Grundfläche	Wohnfläche >= 2.0 m (100 %)	DG		FLUR	9		8,342	m ²
Grundfläche	Wohnfläche >= 2.0 m (100 %)	DG		GAST	10		10,132	m ²
Grundfläche	Wohnfläche >= 2.0 m (100 %)	DG		SCHLAFEN	11		15,781	m ²
Grundfläche	Wohnfläche >= 2.0 m (100 %)	DG		WC	12		2,703	m ²
Grundfläche	Wohnfläche >= 2.0 m (100 %)	DG		ABST	13		0,569	m ²
Summe der (WoFIV) Auswahl							138,457	m²

Liste der Nutzungsflächen gemäß Netto-Raumflächen (NRF) nach DIN 277								
Aufmaßwert	Ausführung	Stockwerk	Nr.	Raumname	R-Nr.	Wohnung - Raumgruppe	Wert	Einh.
NGF	Nebennutzfläche (NF 7) / Regelfall R / 2.578	EG		HWR	8		12,033	m ²
Summe der (NGF) Auswahl							12,033	m²

 Unterschrift Bauherr

 Unterschrift Verfasser

 21.02.2023 ALE

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 6



Maßstab
1:1000



Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
Zentrale Außenstelle

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

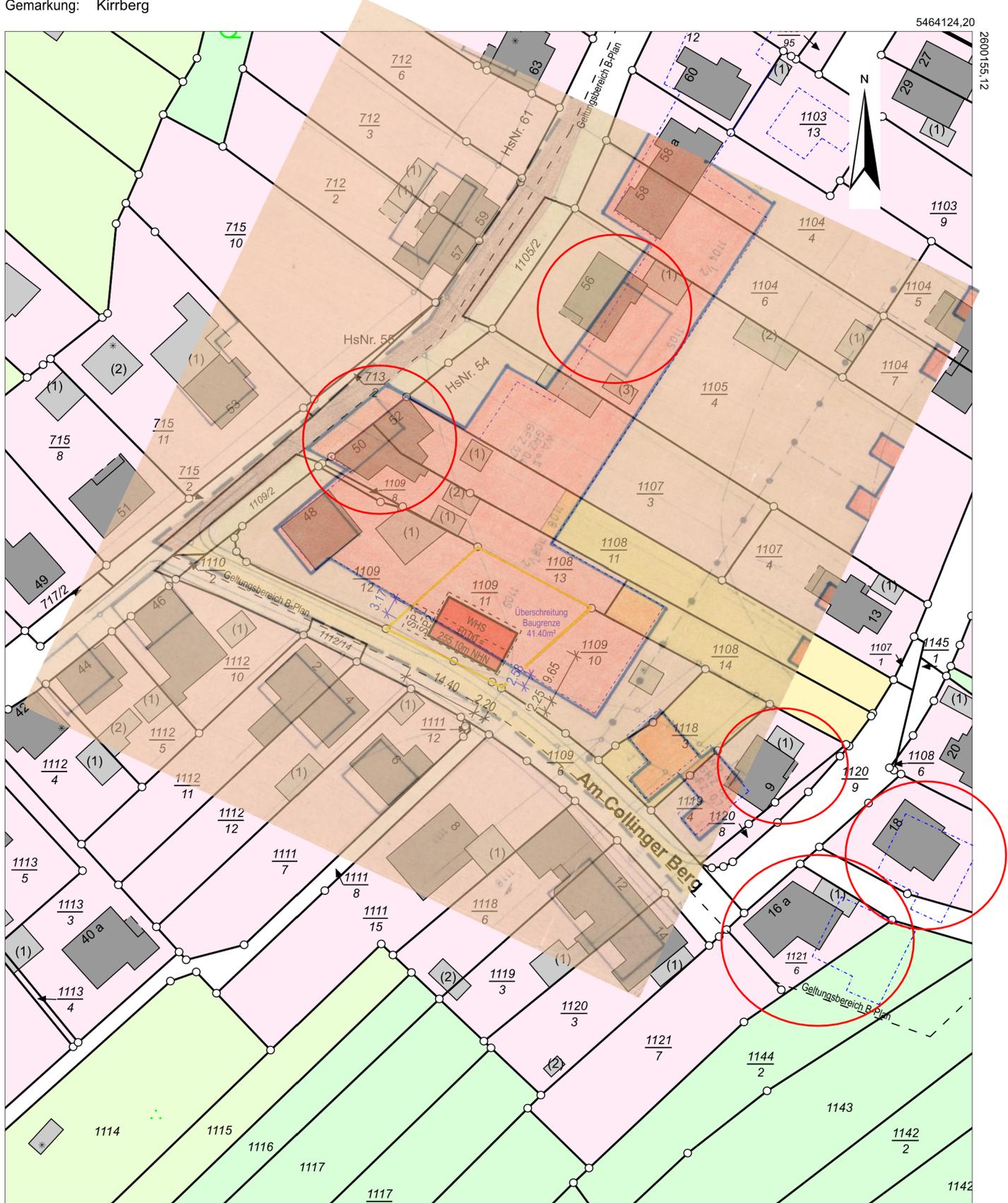
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 21.12.2022

Auftragsnummer: KB 33930/2022

Flurstück: 1109/11 Gemeinde: Homburg
Flur: 5 Kreis: Saarpfalz-Kreis
Gemarkung: Kirrberg



5463904,20

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz.
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden. Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.
Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.

2023/0296/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und zwei Doppelgaragen, Am Roßberg, Gemarkung Kirrberg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	29.06.2023	Ö
Ortsrat Kirrberg (Anhörung)	20.06.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch samt der Befreiung wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und zwei Doppelgaragen samt Befreiungsantrag vor.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Nr. 609, Am Roßberg), welcher seit dem 08.02.1992 rechtskräftig ist. Festgesetzt ist ein Allgemeines Wohngebiet sowie eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Beantragt wird eine Befreiung bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen, welche im Lageplan dargestellt wurde. Seitens Abteilung 610 kann der Befreiung zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung durch die aktuelle Bestandssituation nicht berührt werden und das Bauvorhaben in Gänze städtebaulich vertretbar ist.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

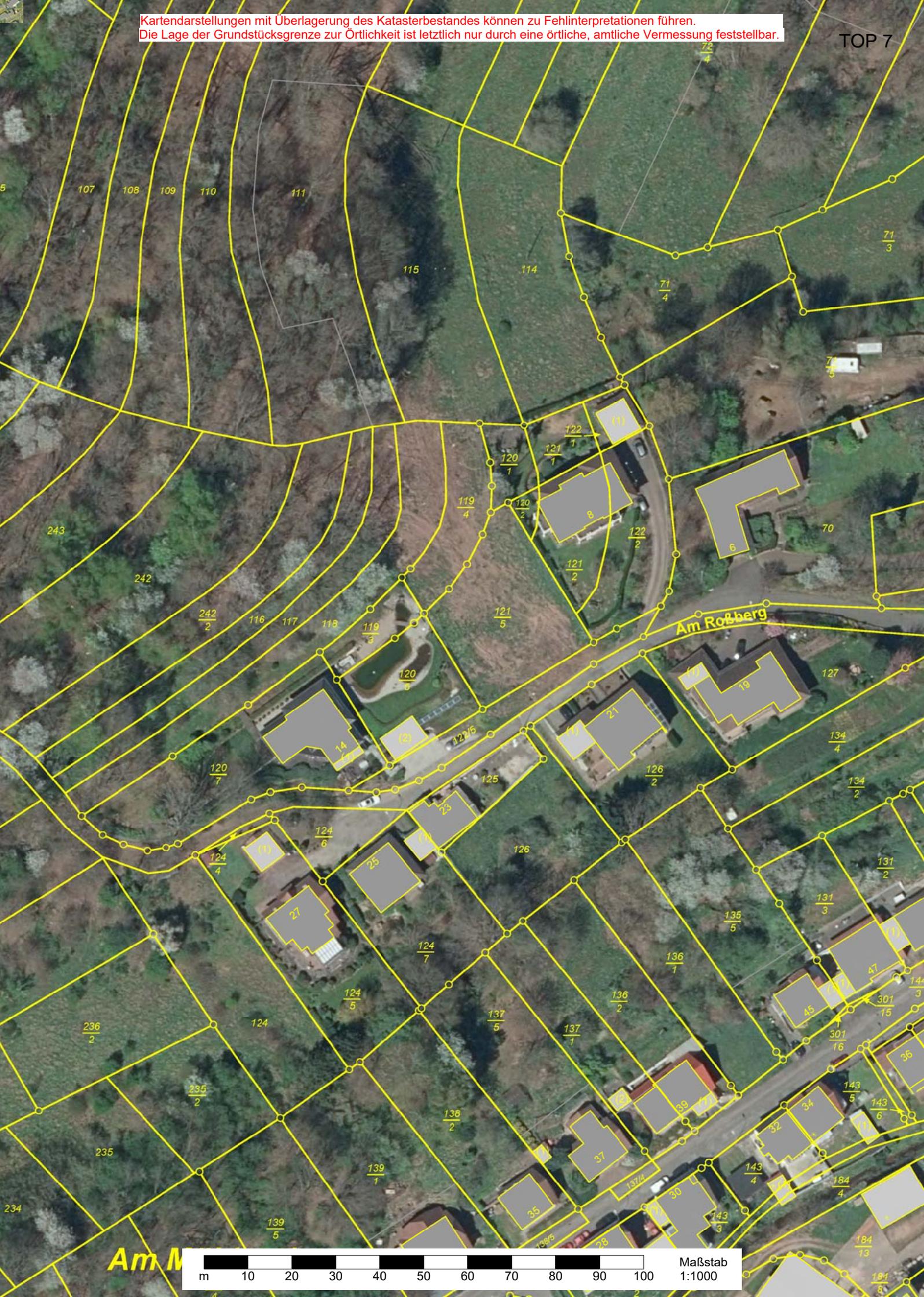
- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 01 Ansichten (öffentlich)

4 02 Ansichten (öffentlich)

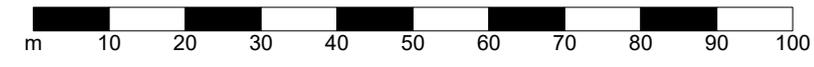
5 Abstandsflächenplan.neu Garage Strassenkante acp als Grundriss
(öffentlich)

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

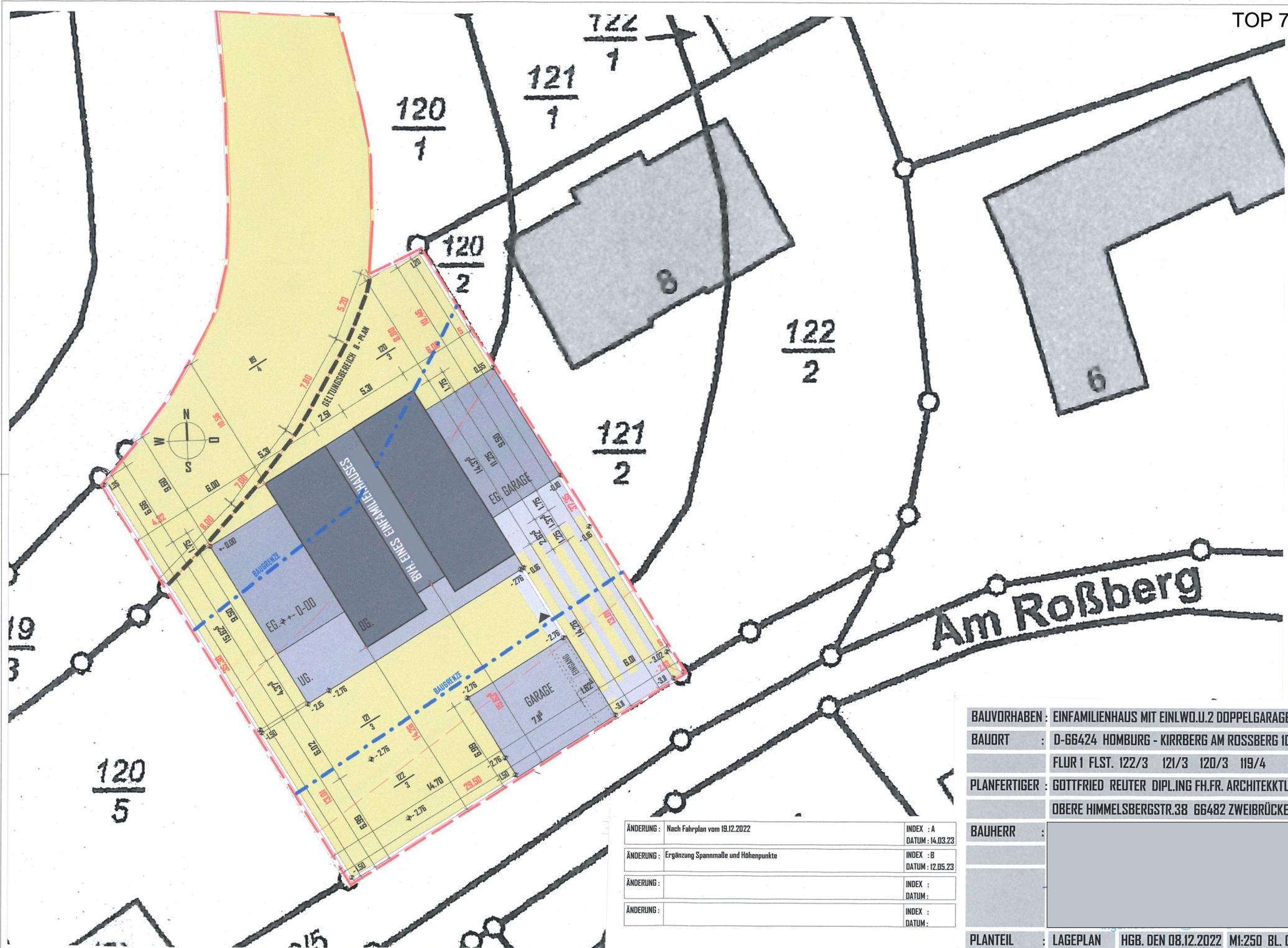
TOP 7



Am M...



Maßstab 1:1000

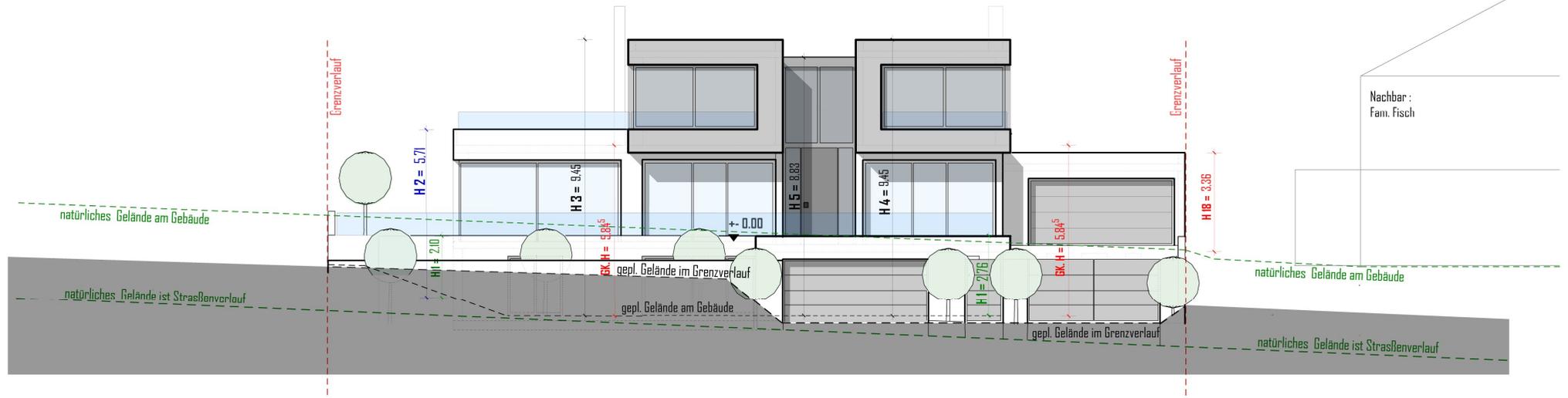


BAUVORHABEN : EINFAMILIENHAUS MIT EINLW.U.2 DOPPELGARAGEN
 BAUORT : D-66424 HOMBURG - KIRRBURG AM ROSSBERG 10
 FLUR 1 FLST. 122/3 121/3 120/3 119/4
 PLANFERTIGER : GOTTFRIED REUTER DIPL.ING FH.FR. ARCHITEKTUR
 OBERE HIMMELBERGSTR.38 66482 ZWEIBRÜCKEN

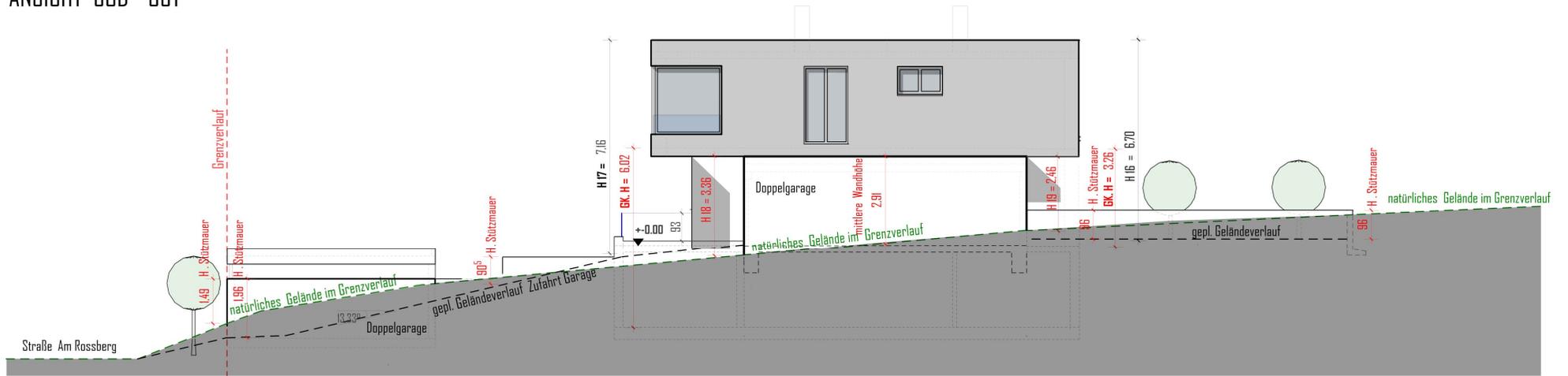
BAUHERR :

ÄNDERUNG : Nach Fahrplan vom 19.12.2022	INDEX : A DATUM : 14.03.23
ÄNDERUNG : Ergänzung Spannmaße und Höhenpunkte	INDEX : B DATUM : 12.05.23
ÄNDERUNG :	INDEX : DATUM :
ÄNDERUNG :	INDEX : DATUM :

PLANTEIL : LAGEPLAN HGB. DEN 08.12.2022 MI:250 BL. 01



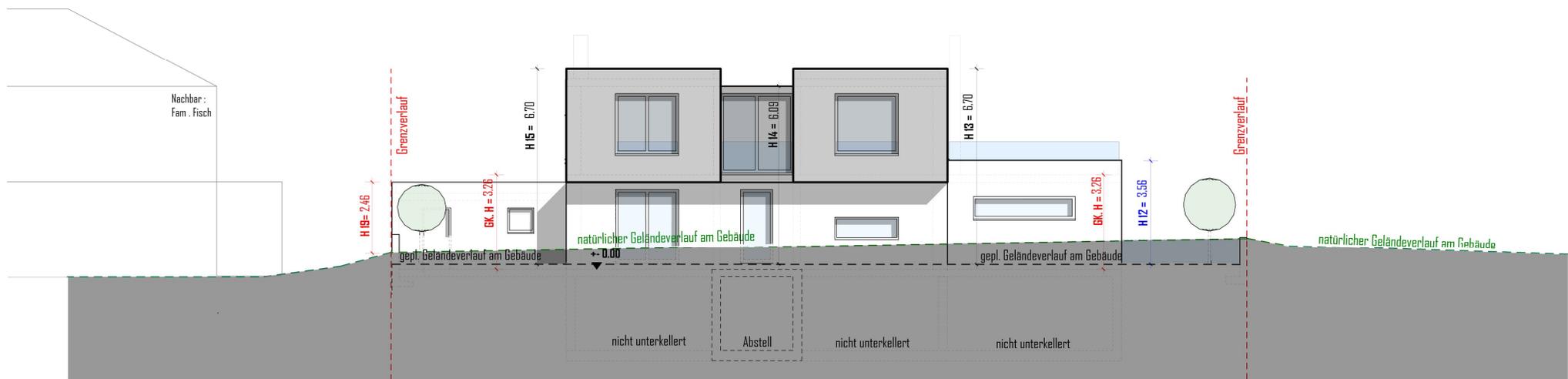
ANSICHT SÜD - OST



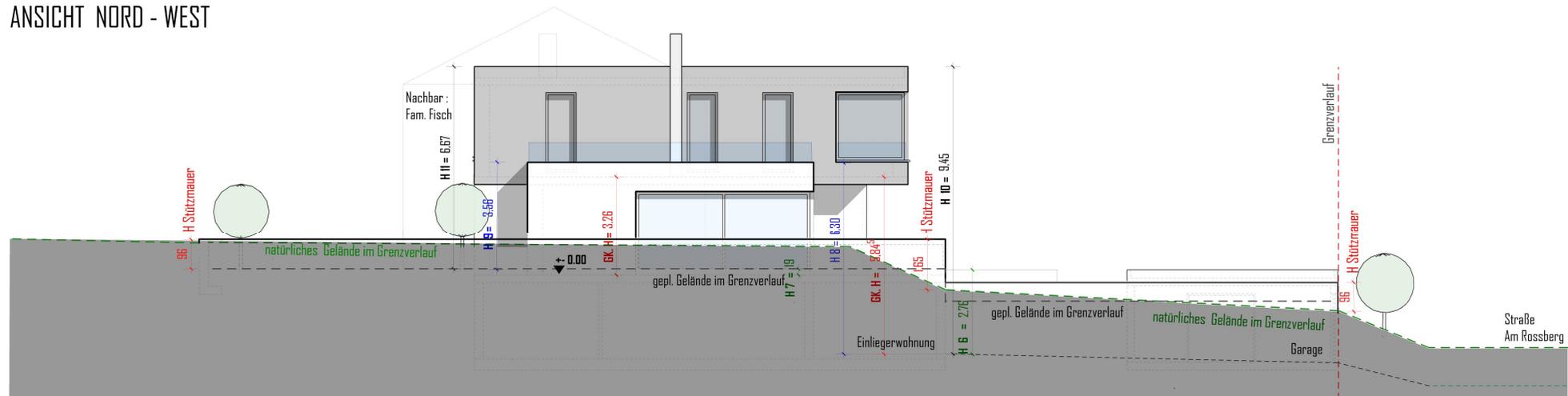
ANSICHT NORD - OST

ÄNDERUNG : Nach Fahrplan 19.12.2022	INDEX : A
	DATUM : 14.03.23
ÄNDERUNG : Ergänzung Höhenmaße und H.Stützmauern	INDEX : B
	DATUM : 12.05.23
ÄNDERUNG :	INDEX :
	DATUM :
ÄNDERUNG :	INDEX :
	DATUM :

BAUVORHABEN:	NEUBAU EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES MIT EINLIEGERW. U. 2 DOPPELGAR.		
BAUORT :	D - 66424 HOMBURG - KIRRBURG AM ROSSBERG 10		
FLUR I FLST. NR.	122 / 3	121 / 3	120 / 3 119 / 4
PLANFERTIGER:	GOTTFRIED REUTER DIPL. ING. FH. FR. ARCHITEKTUR		
BAUHERR :	OBERE HIMMELSBERGSTR. 38 66482 ZWEIBRÜCKEN		
PLANTEIL :	ANSICHT SÜD-OST	NORD-OST	HBB, DEN 08.12.2022
			NACHBARN : BLATT 07



ANSICHT NORD - WEST



ANSICHT SÜD - WEST

ÄNDERUNG Nach Fahrplan 19.12.2022	INDEX : A
ÄNDERUNG Ergänzung H. Stützmauern	DATUM : 14.03.23
ÄNDERUNG :	INDEX : B
ÄNDERUNG :	DATUM : 12.05.23
ÄNDERUNG :	INDEX :
ÄNDERUNG :	DATUM :

BAUVORHABEN:	NEUBAU EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES MIT EINLIEGERW.U.2 DOPPELGARAGEN		
BAUDRT :	D - 66424 HOMBURG - KIRRBURG AM ROSSBERG 10		
	FLUR 1 FLST. NR. 122 / 3 121 / 3 120 / 3 119 / 4		
PLANFERTIGER:	GOTTFRIED REUTER DIPL. ING. FH. FR. ARCHITEKTUR		
	OBERE HIMMELSBURGSTR. 38 66482 ZWEIBRÜCKEN		
BAUHERR :			
PLANTEIL :	ANSICHT NORD-WEST SÜD-WEST HBG, DEN 08.12.2022	BAUHERR :	PLANFERTIGER :
		NACHBARN :	BLATT 08

2023/0297/610**öffentlich**

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Errichtung eines Pultdaches auf bestehendes Gebäude, Wilmersdorfer Str., Gemarkung Erbach-Reiskirchen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	29.06.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch samt der Befreiung wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Pultdaches auf ein bestehendes Wohnhaus zur Wohnhauserweiterung vor. Eine Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers befindet sich im Anhang.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Für das Vorhabengrundstück existiert ein Bebauungsplan (Nr. 112 Berliner Straße I. BA Teilbereich 2), welcher seit dem 03.04.1990 rechtskräftig ist. Festgesetzt ist ein Reines Wohngebiet, eine GRZ von 0,6 sowie eine GFZ von 0,6. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Zudem ist eine örtliche Bauvorschrift (Berliner Str. I Teilbereich vom 14.07.1975) anzuwenden. Es wird die Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans wegen Überschreitung der GFZ um 0,24 beantragt. Die ermittelte neue GFZ beträgt 0,84. Das Obergeschoss wird durch die Veränderung des Pultdachs zu Wohnraum ausgebaut. Bis auf die erhöhte Geschossflächenzahl werden keine weiteren Festsetzungen verletzt, der städtebauliche Charakter bleibt erhalten. Seitens Abteilung 610 Stadtplanung kann der Befreiung zugestimmt werden.

Finanzielle Auswirkungen

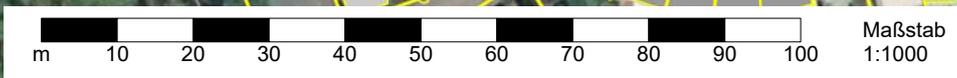
Keine

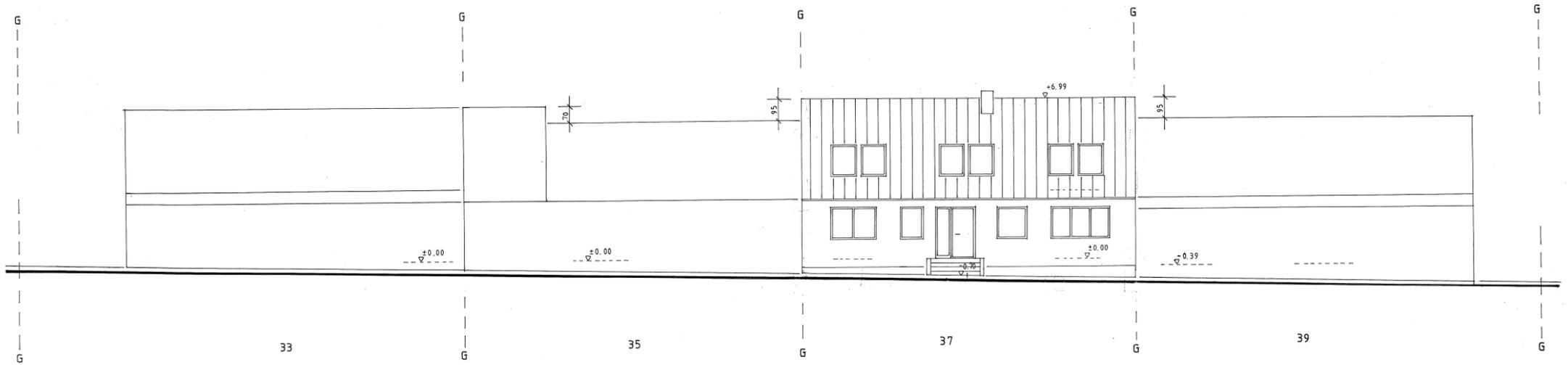
Anlage/n

- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Ansicht (öffentlich)

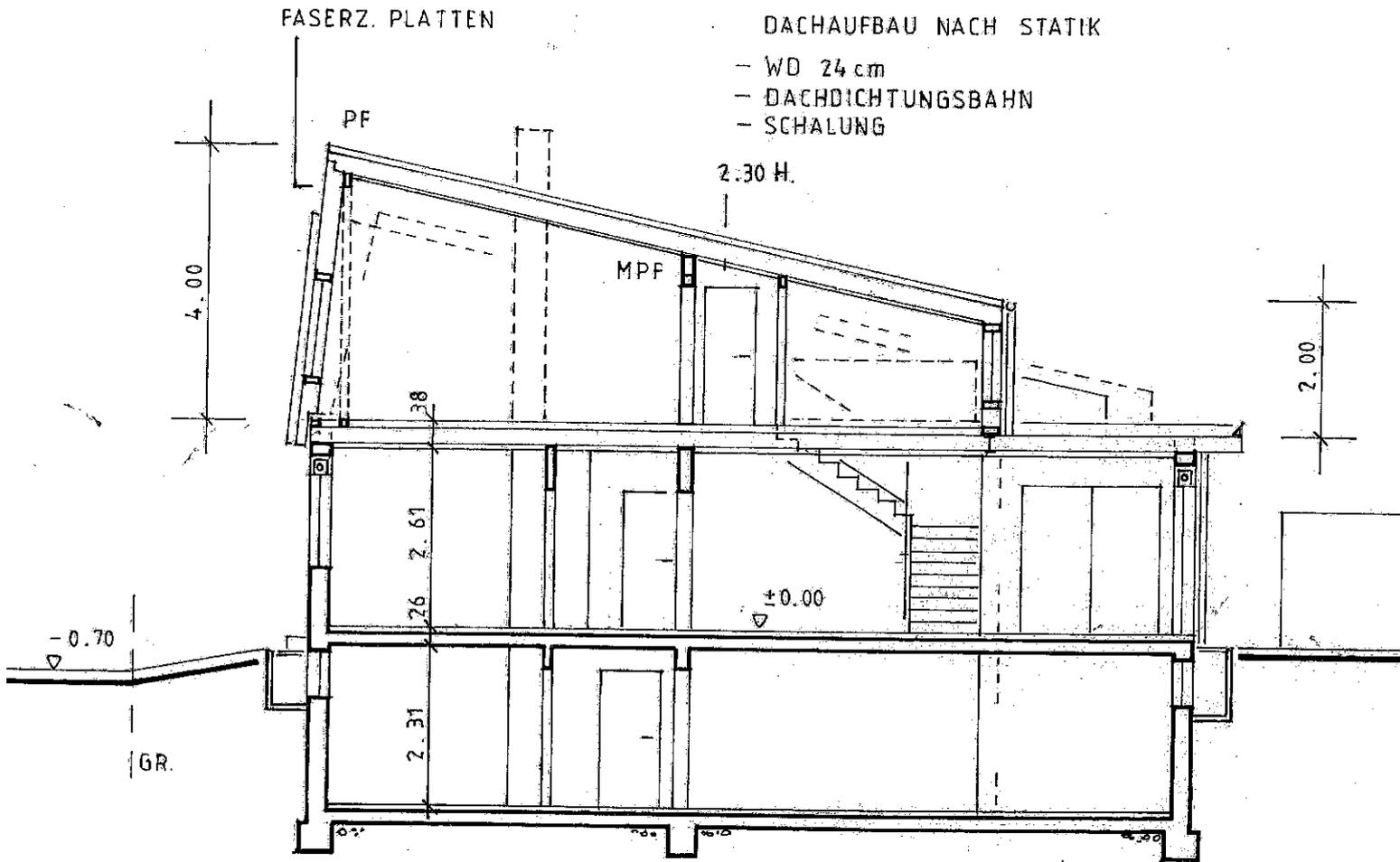
4 Schnitt (öffentlich)

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





WILMERSDORFER STRASSE



SCHNITT 1-1

2023/0298/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten, Peterstr., Gemarkung Erbach-Reiskirchen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)	29.06.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch samt Befreiung wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten vor.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

„Wir beabsichtigen den Bau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohnungen. Das Projekt befindet sich an der folgenden Adresse: 66424 Homburg, Peterstraße, Gemarkung: Erbach-Reiskirchen, Flurstück: 3678/1, 2522/13. Das projektierte Gebäude befindet sich auf einem Grundstück mit den Maßen 30,15m mal 18,31m in der Mitte des Grundstücks, Baugrundstücksfläche 552 m². Die Topographie des Geländes ist eben. Die Topografie ist so angelegt, dass das Grundstück auf natürliche Weise entwässert werden kann. Neben dem geplanten Haus ist eine Fertiggarage für die Lagerung von Fahrrädern, Kinderwägen, Rollstühlen und Spielgeräten für Kinder vorgesehen. Vor dem Eingang des Hauses befindet sich ein Müllplatz. Auf dem Grundstück stehen 8 Parkplätze und ein Spielplatz zur Verfügung, der auf der südlichen Seite des Grundstücks in einer Entfernung von der Fahrbahn vorgesehen ist. Die Freifläche ist mit einzelnen Pflanzen und Sträuchern begrünt. Für die Landschaftsbauteile werden wasserdurchlässige Beläge für Einfahrten, Parkplätze und Gehwege verwendet.

Das Gebäude ist mit der Hauptfassade nach Süden ausgerichtet, was der meridionalen Ausrichtung entspricht und die längste Sonneneinstrahlung bietet. Das geplante Gebäude hat eine Firsthöhe von 10,89 m und eine Traufhöhe von 6,59m. Das Wohnhaus ist mit 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss konzipiert. Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss. Die Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40° und einer KN von 0,25 m. Im Dachgeschoss befindet

sich eine Dachgaube mit einer ungewohnten Größe von 1/3 der Hauslänge. Die Schleppgaube ist mit einer Dachneigung von 12° und einer KN von 2,875m. Das Obergeschoss verfügt über 2 Balkone 3x1,5m. Das Wohnhaus ist an die umgebende Bebauung angepasst. Die Bautiefe des geplanten Hauses von der Peterstraße orientiert sich an der Bautiefe der Häuser 21 und 23.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengebiet liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (109 Dell), welcher seit dem 08.09.1967 rechtskräftig ist. Festgesetzt ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,7. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Es wird eine Befreiung der zulässigen GFZ von 0,7 beantragt, welche um 45m² überschritten wird. Seitens Abteilung 610 kann der Befreiung zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und das Bauvorhaben in Gänze städtebaulich vertretbar ist.

Finanzielle Auswirkungen

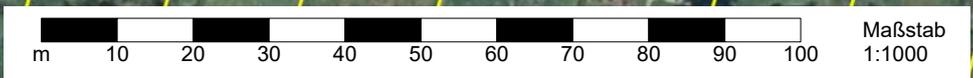
Keine

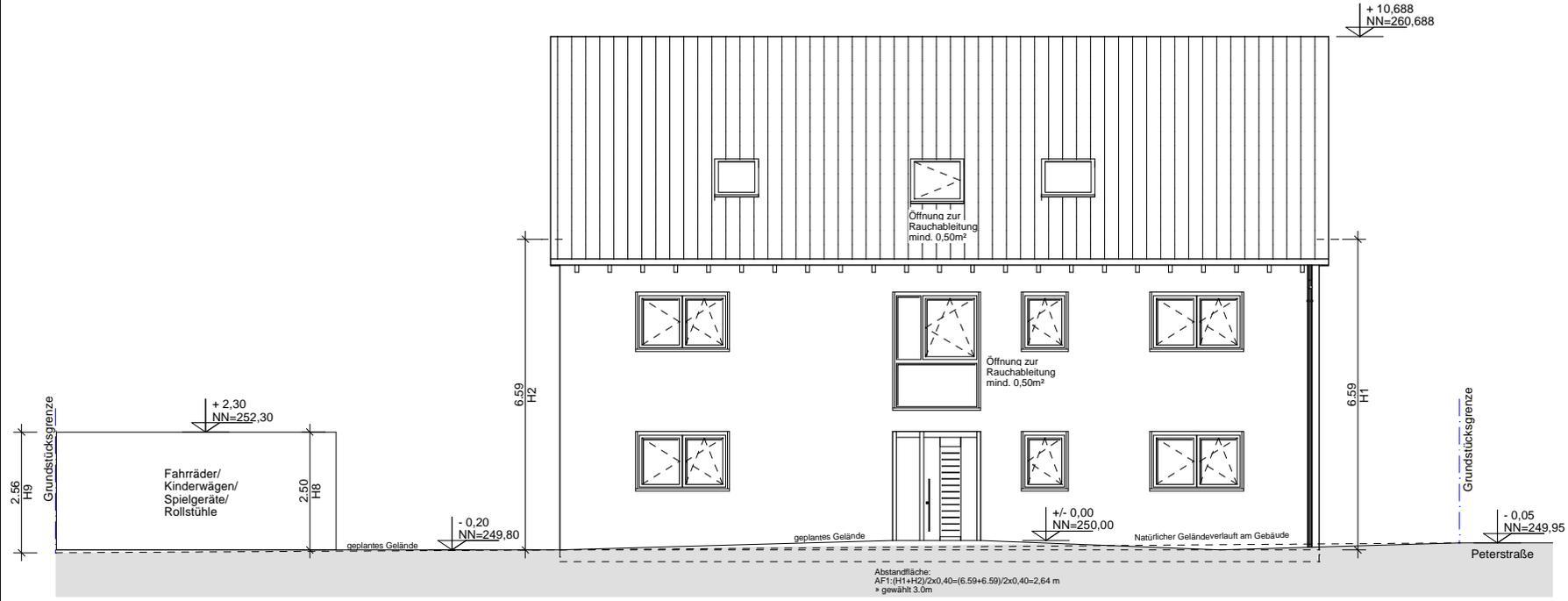
Anlage/n

- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 ANSICHTEN 1 (öffentlich)
- 3 ANSICHTEN 2 (öffentlich)
- 4 Lageplan (öffentlich)
- 5 SCHNITT (öffentlich)
- 6 Straßenabwicklung (öffentlich)

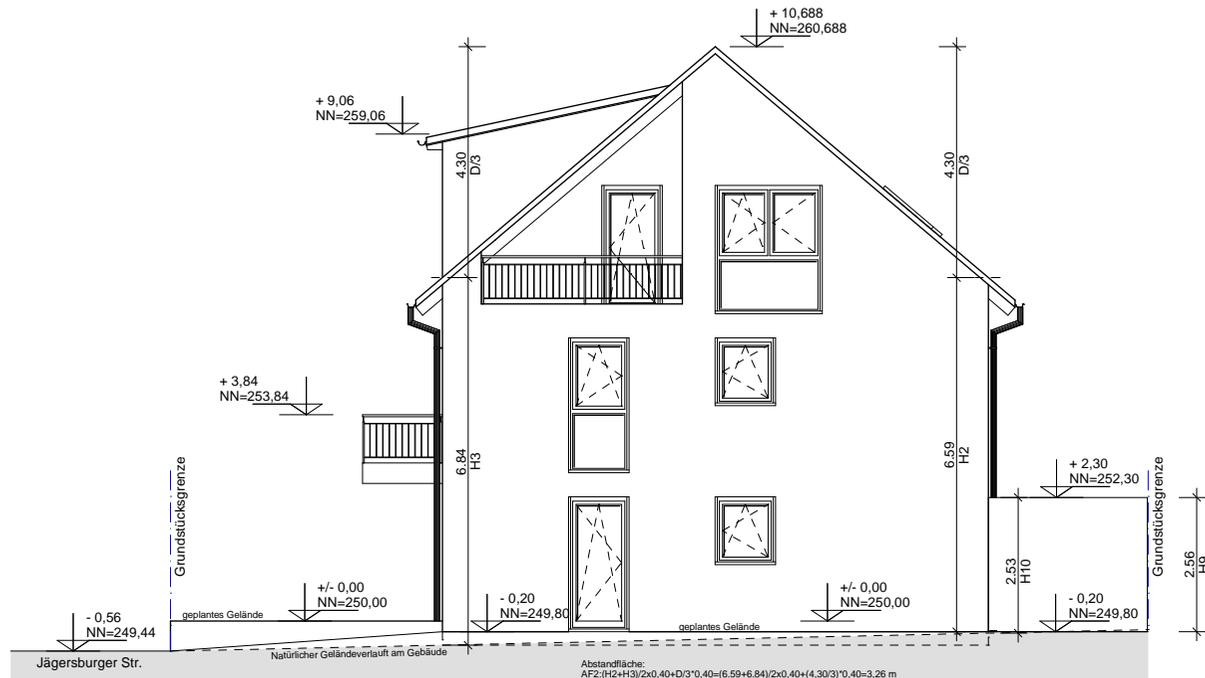
Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.

TOP 9





ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON SÜDEN

- Dach:
- Dachkonstruktion: Satteldach als Pfettendach mit einer Dachneigung von DN 40°, KN = 0,25 m,
 - Schleppgaube DN 12°, KN = 2,875 m,
 - Dachschalung: Raumseitige Beplankung mit Gipskartonplatten
 - Dämmstoff: Wärmedämmung lt. Nachweis
- Wärmeschutz
- Dachhaut: Betondachsteine: Farbe: wird noch bemustert
- Außenwände:
- Außenwände: Mauerwerk aus Porenbeton, im Dünnbett verlegt, Dicke = 36,5 cm.
 - Außenputz: Mineral. Leichtputz 2,0 cm als Unterputz, Strukturputz, Farbe und Struktur nach Wahl des Bauherren.
 - Innenputz: Gipsputz 1,5 cm.
- Innenwände:
- Tragendewände: Mauerwerk aus Kalksandstein, im Dünnbett verlegt, Dicke 17,5 cm und 24 cm.
 - Nicht Tragendewände: Mauerwerk aus Porenbeton, im Dünnbett verlegt, Dicke = 11,5 cm.
 - Innenputz: Gipsputz 1,5 cm, in Bädern und WC Kalkzementputz.
- Geschoßdecken:
- Decke über EG und OG Betonmassivdecke laut Statik.
 - Decke über DG Holzbalkendecke laut Statik.
- Innentreppen:
- EG-OG-DG - Betontreppe
- Fenster / Fenstertüren / Haustür: Kunststoff/Alu
- Gründung:
- Fundamentarten: Bodenplatte laut Statik
 - Frostsicher und auf tragfähigem Boden gründen!
 - Gründungs- und Abdichtungsmassnahmen gem. Bodengutachten!

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Index	
a	
b	
c	
d	
e	
f	

Bauherr:

Bauort: Peterstraße, 66424 Homburg

Gemarkung: Erbach-Reiskirchen Flurstk.: 3678/1, 2522/13

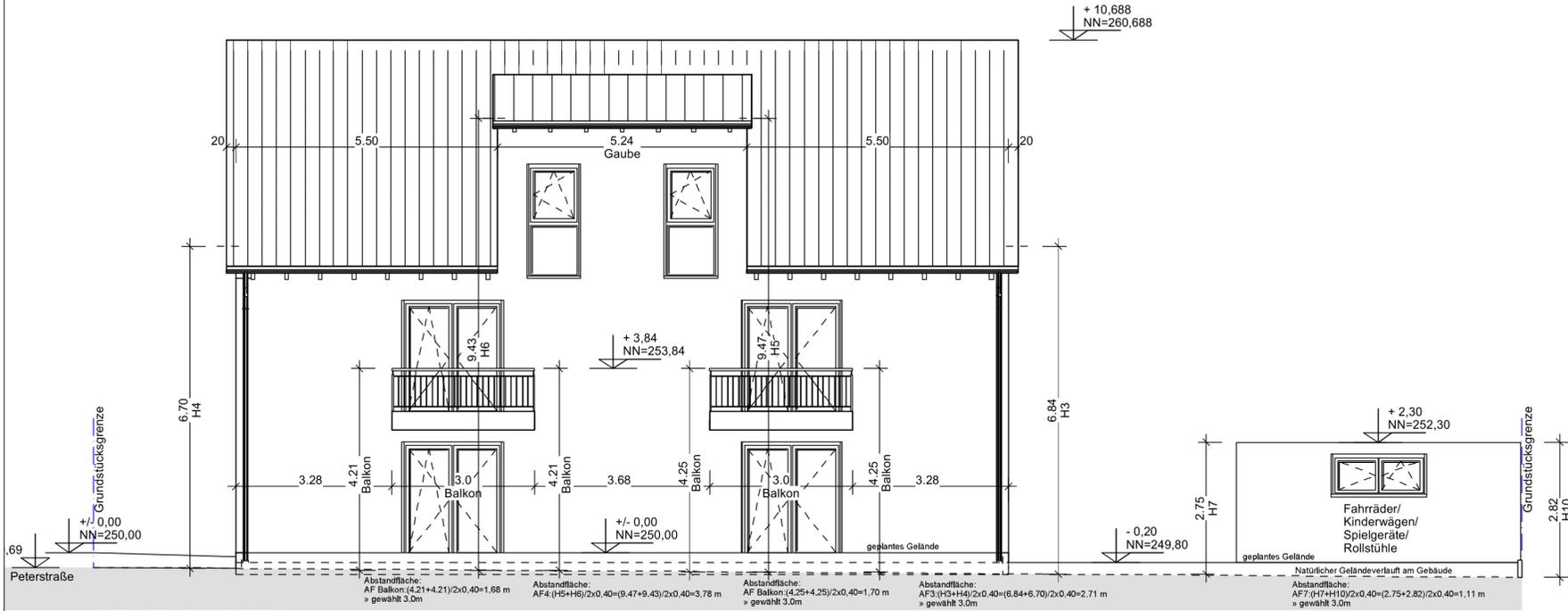
Plan: ANSICHT VON OSTEN, ANSICHT VON SÜDEN Maßstab: 1:100

erstellt am: 10.05.2023 erstellt durch:

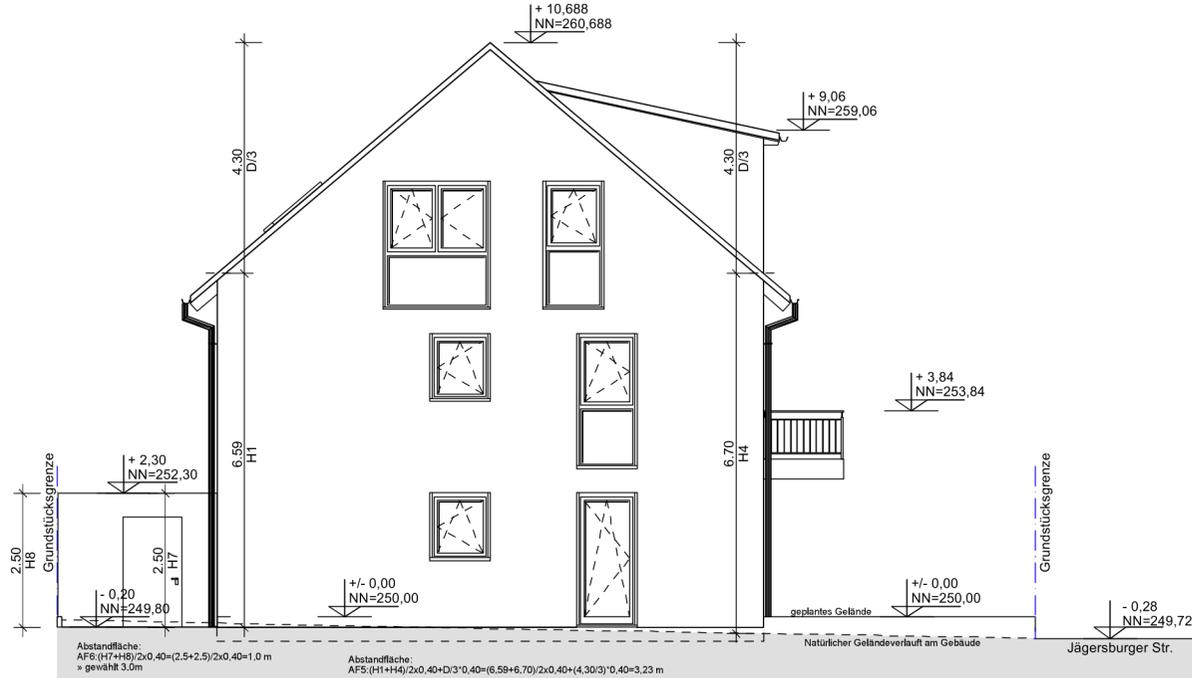
geändert am: geändert durch: AT

ENTWURFSVERFASSER:

DIPL.-ING. ANDREY TIMAKOV
TANNENSTRASSE 38
67655 KAISERSLAUTERN



ANSICHT VON WESTEN



ANSICHT VON NORDEN

- Dach:
- Dachkonstruktion: Satteldach als Pfettendach mit einer Dachneigung von DN 40°, KN = 0.25 m,
 - Schlieppgaube DN 12°, KN = 2.875 m,
 - Dachschalung: Raumseitige Beplankung mit Gipskartonplatten
 - Dämmstoff: Wärmedämmung lt. Nachweis Wärmeschutz
 - Dachhaut: Betondachsteine: Farbe: wird noch bemustert
- Außenwände:
- Außenwände: Mauerwerk aus Porenbeton, im Dünnbett verlegt, Dicke = 36,5 cm.
 - Außenputz: Mineral. Leichtputz 2,0 cm als Unterputz, Strukturoberputz, Farbe und Struktur nach Wahl des Bauherren.
 - Innenputz: Gipsputz 1,5 cm.
- Innenwände:
- Tragendewände: Mauerwerk aus Kalksandstein, im Dünnbett verlegt, Dicke 17,5 cm und 24 cm.
 - Nicht Tragendewände: Mauerwerk aus Porenbeton, im Dünnbett verlegt, Dicke = 11,5 cm.
 - Innenputz: Gipsputz 1,5 cm, in Bädern und WC Kalkzementputz.
- Geschoßdecken:
- Decke über EG und OG Betonmassivdecke laut Statik.
 - Decke über DG Holzbalkendecke laut Statik.
- Innentreppen:
- EG-OG-DG - Betontreppe
- Fenster / Fenstertüren / Haustür: Kunststoff/Alu
- Gründung:
- Fundamentarten: Bodenplatte laut Statik
 - Frostsicher und auf tragfähigem Boden gründen!
 - Gründungs- und Abdichtungsmassnahmen gem. Bodengutachten!

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Index	
a	
b	
c	
d	
e	
f	

Bauherr:

Bauort: Peterstraße, 66424 Homburg

Gemarkung: Erbach-Reiskirchen Flurstk.: 3678/1, 2522/13

Plan: ANSICHT VON WESTEN, ANSICHT VON NORDEN Maßstab: 1:100

erstellt am: 10.05.2023 erstellt durch:

geändert am: geändert durch: AT

ENTWURFSVERFASSER:

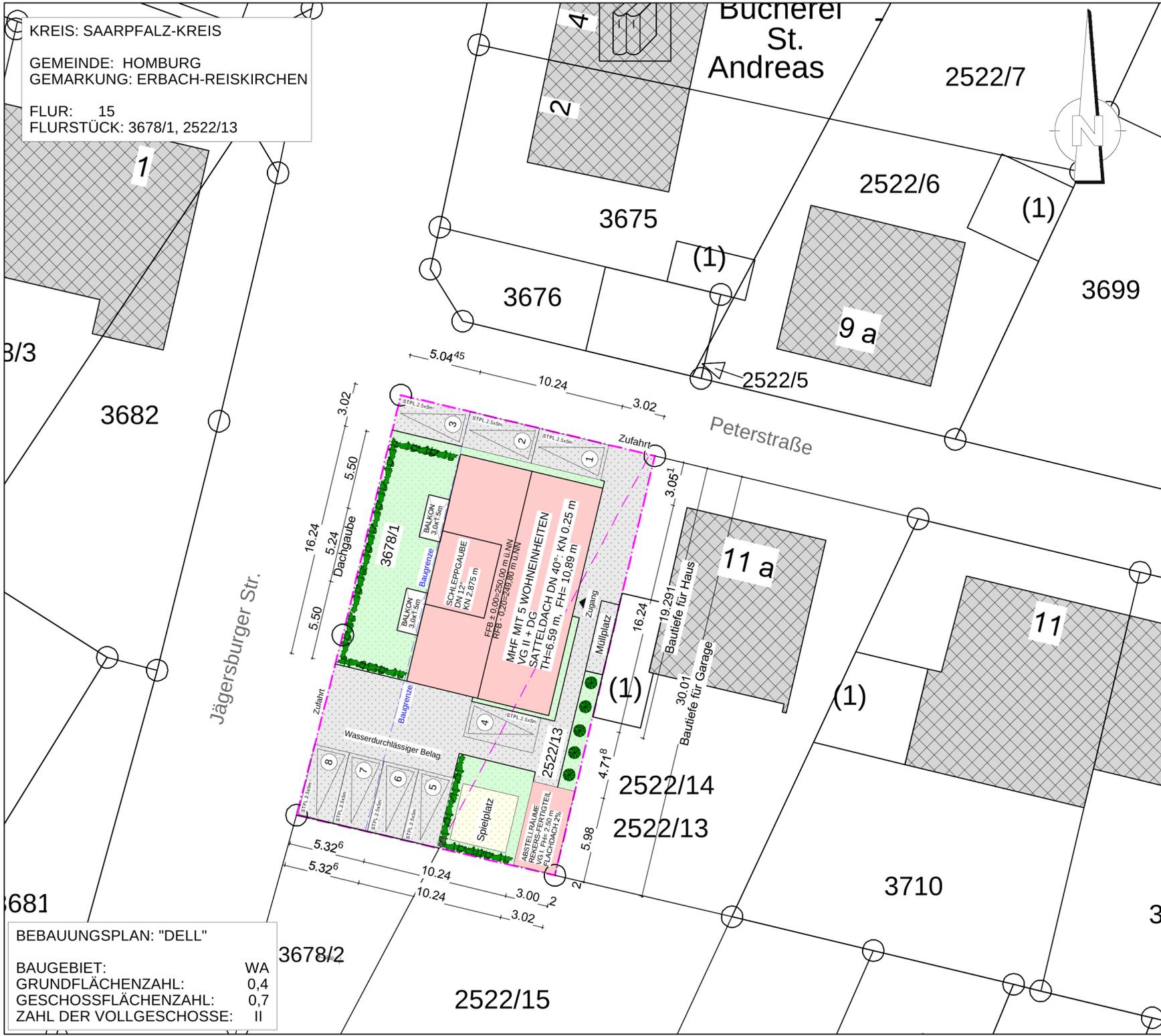
DIPL.-ING. ANDREY TIMAKOV
TANNENSTRASSE 38
67655 KAISERSLAUTERN

KREIS: SAARPFALZ-KREIS
 GEMEINDE: HOMBURG
 GEMARKUNG: ERBACH-REISKIRCHEN
 FLUR: 15
 FLURSTÜCK: 3678/1, 2522/13

TOP 9

Hinweis:
 Bei den Flächenangaben im Plan handelt es sich um ungefähre Nettogrundflächen. Genaue Flächen können erst auf Basis der Ausführungsplanung berechnet werden.
 Fachplanungen wie technische Ausrüstung, Wärmeschutz, Statik, Schallschutz und ggf. Brandschutz sind in diesen Plänen nicht vollständig eingeflossen und müssen im Rahmen der Ausführungsplanung noch berücksichtigt werden.

- Legende:
- geplante Bauteile
 - bestehende Gebäude
 - Grundstücksgrenze
 - Baugrenze
 - Pflasterflächen, versickerungsfähig
 - Grünfläche
 - Sandfläche (Spielplatz)
 - Hauseingang



BEBAUUNGSPLAN: "DELL"
 BAUGEBIET: WA
 GRUNDFLÄCHENZAHL: 0,4
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL: 0,7
 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: II

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Index	
a	
b	
c	
d	
e	
f	

Bauherr:

Bauort: Peterstraße, 66424 Homburg

Gemarkung: Erbach-Reiskirchen Flurstk.: 3678/1, 2522/13

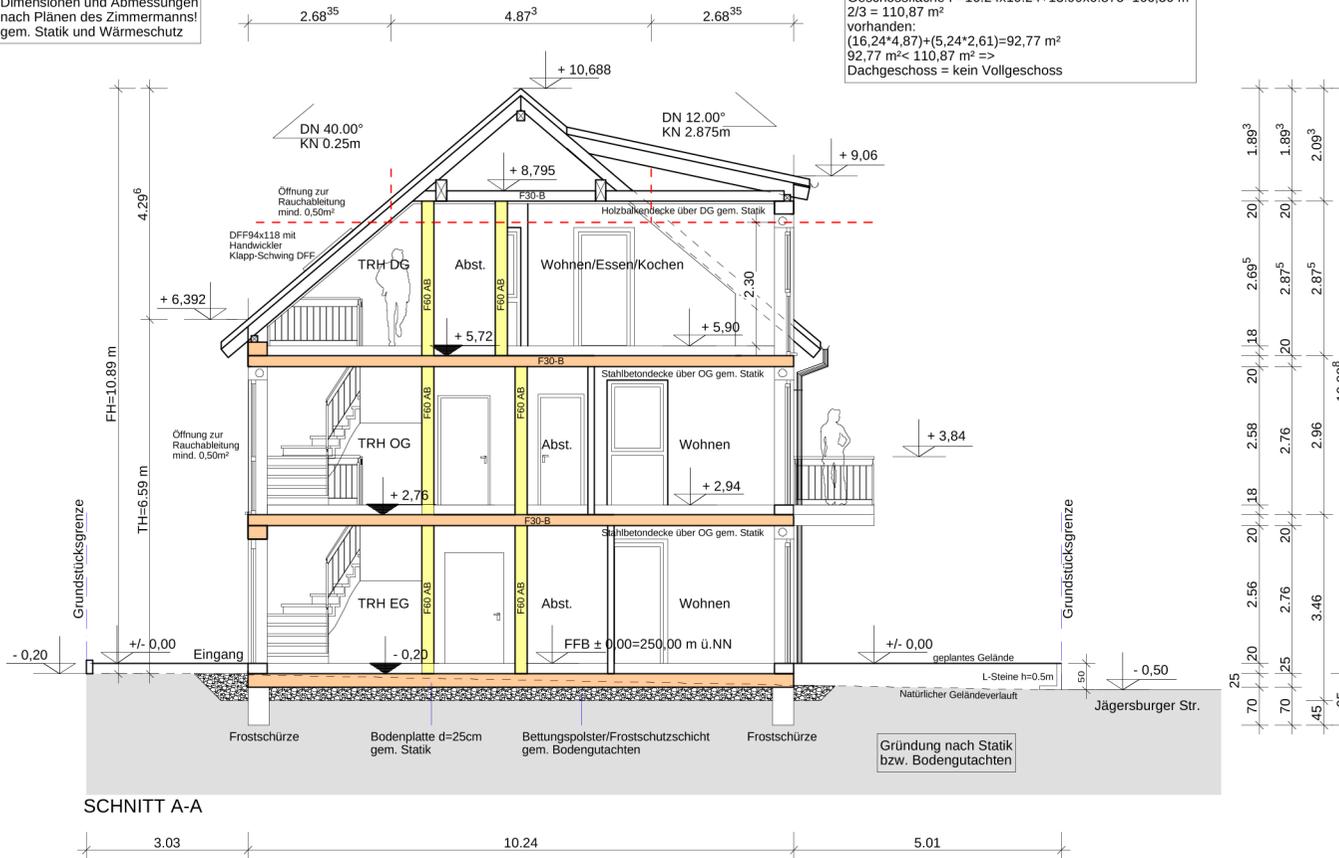
Plan: LAGEPLAN Maßstab: 1:250

erstellt am: 10.05.2023 erstellt durch:
 geändert am: geändert durch: AT

ENTWURFSVERFASSER:
 DIPL.-ING. ANDREY TIMAKOV
 TANNENSTRASSE 38
 67655 KAISERSLAUTERN

Dachkonstruktion:
Dimensionen und Abmessungen
nach Plänen des Zimmermanns!
gem. Statik und Wärmeschutz

Nachweis Vollgeschossigkeit DG:
Geschossfläche $F = 16.24 \times 10.24 + 13.99 \times 6.875 = 166,30 \text{ m}^2$
 $2/3 = 110,87 \text{ m}^2$
vorhanden:
 $(16.24 \times 4,87) + (5,24 \times 2,61) = 92,77 \text{ m}^2$
 $92,77 \text{ m}^2 < 110,87 \text{ m}^2 \Rightarrow$
Dachgeschoss = kein Vollgeschoss



SCHNITT A-A

DIE GRÜNDUNG HAT NACH STATISCHER BERECHNUNG FROSTFREI AUF GEWACHSENEM BODEN ZU ERFOLGEN!
DIE VORGABEN DES BODENGUTACHTENS SIND ZU BEACHTEN!

- Dach:
- Dachkonstruktion: Satteldach als Pfettendach mit einer Dachneigung von DN 40°, KN = 0.25 m,
 - Schleppgaube DN 12°, KN = 2.875 m,
 - Dachschalung: Raumseitige Beplankung mit Gipskartonplatten
 - Dämmstoff: Wärmedämmung lt. Nachweis Wärmeschutz
 - Dachhaut: Betondachsteine: Farbe: wird noch bemustert
- Außenwände:
- Außenwände: Mauerwerk aus Porenbeton, im Dünnbett verlegt, Dicke = 36,5 cm.
 - Außenputz: Mineral. Leichtputz 2,0 cm als Unterputz, Strukturoberputz, Farbe und Struktur nach Wahl des Bauherren.
 - Innenputz: Gipsputz 1,5 cm.
- Innenwände:
- Tragendewände: Mauerwerk aus Kalksandstein, im Dünnbett verlegt, Dicke 17,5 cm und 24 cm.
 - Nicht Tragendewände: Mauerwerk aus Porenbeton, im Dünnbett verlegt, Dicke = 11,5 cm.
 - Innenputz: Gipsputz 1,5 cm, in Bädern und WC Kalkzementputz.
- Geschoßdecken:
- Decke über EG und OG Betonmassivdecke laut Statik.
 - Decke über DG Holzbalkendecke laut Statik.
- Innentreppen:
- EG-OG-DG - Betontreppe
- Fenster / Fenstertüren / Haustür: Kunststoff/Alu
- Gründung:
- Fundamentarten: Bodenplatte laut Statik
 - Frostsicher und auf tragfähigem Boden gründen!
 - Gründungs- und Abdichtungsmassnahmen gem. Bodengutachten!

Unterschrift Bauherr(en)

Unterschrift Entwurfsverfasser:

Index	
a	
b	
c	
d	
e	
f	

Bauherr:

Bauort: Peterstraße,
66424 Homburg

Gemarkung: Erbach-Reiskirchen Flurstk.: 3678/1, 2522/13

Plan: SCHNITT A-A Maßstab: 1:100

erstellt am: 10.05.2023 erstellt durch:

geändert am: geändert durch: AT

ENTWURFSVERFASSER:

DIPL.-ING. ANDREY TIMAKOV
TANNENSTRASSE 38
67655 KAISERSLAUTERN

2023/0306/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Neubau Pflegezentrum und Wohnungen sowie Ärztehaus, Zweibrücker Str., Gemarkung Homburg

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch samt den Befreiungen wird erteilt.

Sachverhalt

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Pflegezentrums und Wohnungen sowie einem Ärztehaus vor. Die Bauvoranfrage beinhaltet drei Befreiungsanträge. Dabei handelt es sich um die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen, die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe von 8,00m sowie der Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,6.

Das Maß der Überschreitungen ist aus den Befreiungsanträgen sowie den beigefügten Planunterlagen (Bauvoranfrage Rechts am Zweibrücker Weg) zu entnehmen. Eine Bauvorhabenbeschreibung ist ebenfalls in dieser Datei ersichtlich.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Gemäß § 31 Abs. 2 kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Zulässigkeitstatbestände sind erfüllt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Flächenzusammenstellung (öffentlich)
- 2 Stellplatznachweis (öffentlich)
- 3 Bauvoranfrage-rechts-am-Zweibrücker-Weg_verkl (öffentlich)

architektur scheid

Flächenzusammenstellung Nutzungsarten

Neubau Pflegezentrum und Wohnungen sowie Ärztehaus

„Rechts am Zweibrücker Weg“

Zweibrücker Straße

66424 Homburg

Flurstücke 1756/19, 1756/22, 1800/98, 1800/97, 1756/20, 1756/23, 1800/82,
1756/15, 1753/20, 1756/13, 1800/83

Gebäude 1 +2	Gewerbl. Nutzung	Wohnnutzung	Pflegeheim
Erdgeschoss	498m ²	42m ²	610m ²
1.Obergeschoss	0m ²	0m ²	1.222m ²
2.Obergeschoss	498m ²	724m ²	0m ²
3.Obergeschoss	498m ²	363m ²	0m ²
4.Obergeschoss	498m ²	0m ²	0m ²
Summe	498m²	2.623m²	1.832m²

Gebäude 3	Gewerbl. Nutzung
Erdgeschoss	346m ²
1.Obergeschoss	346m ²
2.Obergeschoss	346m ²
Summe	1.038m²

Summe G 1, 2 u. 3	3.030m²	2.623m²	1.832m²
--------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------

Gewerbl. Nutzung: Büroräume, Arztpraxen, Therapieräume

Wohnnutzung: Einzel vermietbare Wohnungen mit Mietflächen zwischen 35m² und 88m²

Pflegeheim: Gewerblich genutzte Tagespflegeeinrichtung mit 18 Zimmern,
Allgemeinbereichen wie z.B. Aufenthaltsräumen, Küche und Personalräumen

Essen, 22.06.2023

architektur scheid

Stellplatznachweis

Neubau Pflegezentrum und Wohnungen sowie Ärztehaus

„Rechts am Zweibrücker Weg“

Zweibrücker Straße

66424 Homburg

Flurstücke 1756/19, 1756/22, 1800/98, 1800/97, 1756/20, 1756/23, 1800/82, 1756/15, 1753/20, 1756/13, 1800/83

1. Annahme für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Abstellanlagen für PKWs und Fahrräder für Wohnnutzungen.
hier Wohnungen <60m² Nutzfläche 1 Stellplatz je WE

- 1 Stellplatz PKW je 1 Wohneinheit
- 2 Fahrradstellplätze je 1 Wohneinheit

Geschoss	Anzahl WE <60 m ²	PKW Stellplätze	Fahrradstellplätze
Erdgeschoss	1	1 Stpl.	1 Stpl.
1.Obergeschoss	1	1 Stpl.	1 Stpl.
2.Obergeschoss	12	12 Stpl	12 Stpl.
3.Obergeschoss	7	7 Stpl.	7 Stpl.
4.Obergeschoss	3	3 Stpl.	3 Stpl.
Summe Gebäude 1+2	24	24 Stpl.	24 Stpl.

2. Annahme für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Abstellanlagen für PKWs und Fahrräder für Wohnnutzungen.
hier Wohnungen >60m² Nutzfläche 1,5 Stellplatz je WE

- 1,5 Stellplatz PKW je 1 Wohneinheit
- 1,5 Fahrradstellplätze je 1 Wohneinheit

Geschoss	Anzahl WE >60 m ²	PKW Stellplätze	Fahrradstellplätze
Erdgeschoss	0	0 Stpl.	0 Stpl.
1.Obergeschoss	0	0 Stpl.	0 Stpl.
2.Obergeschoss	2	3 Stpl	3 Stpl.
3.Obergeschoss	2	3 Stpl.	3 Stpl.
4.Obergeschoss	2	3 Stpl.	3 Stpl.
Summe Gebäude 1+2	6	9 Stpl.	9 Stpl.

architektur scheid

3. Satzung der Anlage Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Abstellanlagen für Fahrräder Nr. 1.10 „Altenwohnheime, Pflegeheime, Tagespflege“ in Anlehnung an Stellplatzsatzung Saarbrücken

1 Stellplatz PKW je 10 Betten, mind. 3 Stellplätze
1 Fahrradstellplätze je 10 Betten

Geschoss	Anzahl Betten	PKW Stellplätze	Fahrradstellplätze
Erdgeschoss	6	1 Stpl.	2 Stpl.
1.Obergeschoss	12	2 Stpl.	3 Stpl.
Summe Gebäude 1+2	18	3 Stpl.	3 Stpl.

4. Satzung der Anlage Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Abstellanlagen für Fahrräder Nr. 2.1 „Büro und Verwaltungsräume“ in Anlehnung an Stellplatzsatzung Saarbrücken

1 Stellplatz PKW je 35m² NF, mind. 2 Stellplätze
1 Fahrradstellplätze je 60m² NF

Geschoss	m ² NF*	PKW Stellplätze	Fahrradstellplätze
Erdgeschoss G1	76*	2,2 Stpl.	1,3 Stpl.
Erdgeschoss G3	218*	6,2 Stpl.	3,6 Stpl.
Summe Gebäude 1 u.3	294*	9 Stpl.	5 Stpl.

* Da zum jetzigen Planungsstand noch keine NF-Berechnung nach DIN277 vorliegt, wurde die ermittelte BGF-Fläche zu 60% als Nutzfläche angesetzt.

5. Satzung der Anlage Richtzahlentabelle für den Mindestbedarf an Stellplätzen und Abstellanlagen für Fahrräder Nr. 2.2 „Räume mit erheblichem Besucherverkehr“

1 Stellplatz PKW je 25m² NF, mind. 3 Stellplätze
1 Fahrradstellplätze je 40m² NF

Geschoss	m ² NF*	PKW Stellplätze	Fahrradstellplätze
Erdgeschoss G1	151*	6 Stpl.	3,8 Stpl.
1.Obergeschoss G3	218*	8,7 Stpl.	5,5 Stpl.
Summe Gebäude 1 u.3	369*	9 Stpl.	10 Stpl.

* Da zum jetzigen Planungsstand noch keine NF-Berechnung nach DIN277 vorliegt, wurde die ermittelte BGF-Fläche zu 60% als Nutzfläche angesetzt.

architektur scheid

Punkt	PKW Stellplätze	Fahrradstellplätze
1. Wohnungen <60m ²	24	24
2. Wohnungen >60m ²	9	9
3. Pflegeheim	3	3
4. Büro / Verwaltung	9	5
5. Arztpraxen	9	10
Summe Stellplatzbedarf	54	51

Als besondere bauliche Maßnahme i. S. des § 59 i. V. m. § 55 LBO sollen für bauliche Anlagen mit besonderem Besucherverkehr oder spezieller Eigenart für je 30 erforderliche Stellplätze 1 Behinderten-Stellplatz für Menschen nachgewiesen werden.
Gewählt 3 Stellplätze für Behinderte (3,50 x 5,00m).

Auf dem Grundstück sind 27 (davon 3 Beh.-) Stellplätze für PKW und 51 Fahrradstellplätze nachweisbar.

Auf dem an das Plangebiet anschließende und teilweise zum Plangebiet gehörende Flurstück 1756/24 im Norden werden 24 Stellplätze für PKW nachgewiesen. Für die Bereitstellung der Stellplätze legt bereits eine Absichtserklärung und Einigung mit dem Eigentümer (s. Anlage) vor.

Essen, 22.06.2023
Dipl. Ing. (FH) Architekt
Severin Scheib

Baubeschreibung**Neubau Pflegezentrum und Wohnungen sowie Ärztehaus****„Rechts am Zweibrücker Weg“****Zweibrücker Straße****66424 Homburg****Flurstücke 1756/19, 1756/22, 1800/98, 1800/97, 1756/20, 1756/23, 1800/82, 1756/15, 1753/20, 1756/13, 1800/83**

Innerhalb des Plangebietes zu dem gültigen B-Plan „Rechts am Zweibrücker Weg“ sollen zwei voneinander getrennte Baukörper errichtet werden. Die Geschossigkeit richtet sich nach den Vorgaben des rechtskräftigen B-Plans und auch werden mit den geplanten Baukörpern die vorgegebenen Baugrenzen weitestgehend eingehalten.

Städtebaulich fügt sich das Gebäude mit der vorgesehenen Höhenentwicklung in die bestehende heterogene Bebauung ein und nimmt die Höhe der angrenzenden Bestandsgebäude auf.

Im Wesentlichen besteht das geplante Bauvorhaben aus drei Baukörpern. Die Baukörper eins und zwei werden jeweils mit einer verglasten Magistrale verbunden, das Gebäude drei steht autark als Solitär im westlichen Teil des Plangebietes.

Die Erschließung erfolgt über die Zuwegung als Sackgasse von der Zweibrücker Straße aus. Entlang der Zuwegung sind auch die Stellplätze angeordnet.

Für die Nutzung ist vorgesehen, dass in den erdgeschossigen Flächen Praxis und Büro-Nutzungen stattfinden. In dem längs angeordneten Gebäude 2 ist eine Tagespflegeeinrichtung vorgesehen. Die Tagespflegeeinrichtung erstreckt sich auch über das erste Obergeschoss des Gebäude 1 und Gebäude 2. In den oberen Geschossen der vor genannten Baukörper sind Wohnnutzungen geplant. Zielgruppe für die Wohnungen sind sowohl Familien für die Mehrzimmerwohnungen in Baukörper 1 als auch Wohnheimähnliche Vermietungskonzepte z.B. an Eltern pflegebedürftiger Kinder in den in unmittelbarer Nähe befindlichen Universitätskliniken.

In den oberen Geschossen von Baukörper 3 sind diverse Praxisnutzungen für niedergelassene Ärzte in der Planung berücksichtigt.

Nachweis der baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung

An die Gemeinde / untere Bauaufsichtsbehörde			
Name	Fr. Grandegger / Hr. Banowitz		
Stelle	Untere Bauaufsichtsbehörde		
Straße/Postfach	Am Forum	HausNr 5	
PLZ	66424	Ort	Homburg

* vorbehaltlich der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes

Bauherrin/Bauherr:	
Vorname	Name

Baustelle:			
Straße	HausNr	PLZ	Ort
Zweibrücker Str.		66424	Homburg

1. Bei der Beurteilung des Begriffs Vollgeschoss anzuwendende Landesbauordnung von:				16.03.2022	
2. Bei der Beurteilung anzuwendende Baunutzungsverordnung von:				04.01.2023	
3. Art des Baugebietes (§ 30 oder § 34 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 11 BauNVO)				Gewerbe (eingeschränkt)	
4. Zulässige Geschosshöhe				3, 4 und 5	
5. Zulässige Grundflächenzahl				0,60	
6. Zulässige Geschossflächenzahl				1,20 gem. BauNVO	
7. Zulässige Baumassenzahl					
8. Bauweise (§ 22 BauNVO)				offen bzw. abweichend	
9. Grundstücksfläche insgesamt (Katasterfläche)				4.875,00	m ²
10. Nicht anrechenbare Fläche					m ²
11. Anrechenbare Grundstücksfläche				4.875,00	m ²
12. Bereits bebaute Grundfläche				121,00	m ²
13. Neu hinzukommende Grundfläche ¹⁾					
a) Hauptanlage / -n	1.496,00			m ²	
b) Anlagen n. § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO	1.600,00			m ²	
c) Anlagen n. § 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO	0,00			m ²	
d) Anlagen n. § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO	0,00			m ²	3.096,00 m ²
	zusammen:			3.217,00	m ²
14. Zulässige Grundfläche (Wert aus Nr. 5 x Wert aus Nr. 11)	0,60	x	4.875,00	=	2.925,00 m ²
15. Überschreitung (Wert aus Summe 12 + 13 - Wert aus Nr. 14)				292,00	m ²
16. Neue Grundflächenzahl				0,66	
17. Bereits vorhandene Geschossfläche				363,00	m ²
18. Neu hinzukommende Geschossfläche				5.857,00	m ²
	zusammen:			6.220,00	m ²
19. Zulässige Geschossfläche (Wert aus Nr. 6 x Wert aus Nr. 11)	1,20	x	4.875,00	=	5.850,00 m ²
20. Überschreitung (Wert aus Summe (17 + 18) - Wert aus Nr.19)				370,00	m ²
21. Neue Geschossflächenzahl				1,28	
22. Bereits vorhandene Baumasse					m ²
23. Neu hinzukommende Baumasse					m ²
	zusammen				m ²
24. Zulässige Baumasse (Wert aus Nr. 7 x Wert aus Nr. 11)				x	= m ²
25. Überschreitung (Wert aus Summe 22 + 23 - Wert aus Nr.24)					m ²
26. Neue Baumassenzahl					
27. Grundfläche der vorgesehenen Garagen (§ 19 in Verbindung mit § 21a Abs. 3 BauNVO ¹⁾)					m ²
28. Verhältnis der Garagenfläche zur Grundstücksgröße					

Essen / Homburg / 13.06.2023

Ort / Datum

Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Bauherrin / Bauherr oder Vertreterin / Vertreter

Unterschrift

Unterschrift

1) Ansätze oder Erläuterungen auf Rückseite oder gesondertem Blatt



An die Gemeinde / untere Bauaufsichtsbehörde	
Name	Fr. Grandegger / Hr. Banowitz
Stelle	Untere Bauaufsichtsbehörde
Straße/Postfach	Am Forum HausNr 5
PLZ	66424 Ort Homburg

Eingang bei der Gemeinde / Bauaufsichtsbehörde
Aktenzeichen

Antrag auf Abweichung ¹⁾
Ausnahme
Befreiung

nach § 68 LBO, § 31 BauGB und § 85 LBO
 zum Antrag vom 9.6.2023

Bauherrin / Bauherr (§ 53 LBO)	Vorname	Name (Bei mehreren Bauherrinnen oder Bauherren auch Vertreterin/Vertreter benennen)		
	Freiwillige Angabe:	Telefon	Fax	E-Mail
	Straße		HausNr	PLZ

Vorhaben	Neubau Pflegezentrum und Wohnungen sowie Ärztehaus „Rechts am Zweibrücker Weg“
-----------------	--

Baugrundstück	Straße	HausNr	Gemeinde
	Zweibrücker Str.		Homburg
Gemarkung, Flur, Flurstück(e) 1756/19, 1756/22, 1800/98, 1800/97, 1756/20, 1756/23, 1800/82, 1756/15, 1753/20, etc.			

Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser (§ 54 LBO)	Vorname	Name		Berufsbezeichnung
	Severin	Scheib		Dipl.-Ing. (FH) Architekt
Freiwillige Angabe:	Telefon	Fax	E-Mail	
	0171-7544111		scheib@architekturscheib.de	

Von folgenden Vorschriften wird Abweichung / Ausnahme / Befreiung beantragt:

Entsprechend den Vorgaben des B-Plans "rechts am Zweibrücker Weg" wird die Baugrenzen nach BauNVO §23 Abs. 3 festgelegt. Im süd-östlichen Grundstücksbereich wird auf einer Gesamtfläche von ca. 18m² die festgesetzte Baugrenze mit dem geplanten Baukörper überschritten.

Ausführliche Begründung:

Für den städtebaulichen Entwurf war es erstrebenswert drei voneinander ablesbare Baukörper auf dem Grundstück und entsprechend den Vorgaben des B-Plans gestaffelten Höhenstaffelung der Baukörper vorzusehen. Um bei dem geplanten Gebäude 2 eine gerade Fassadenflucht über die gesamte Gebäudeteillänge zu erhalten muss im süd-östlichen Grundstücksbereich die Baugrenze überschritten werden, da diese Baulinie im B-Plan an dieser Stelle abknickt.
 Für die innere Grundrissstruktur ist eine Gebäudetiefe erforderlich, um bauordnungsrechtlich die Flucht- und Flurwegbreiten sowie die barrierefreien Wohnungen mit ausreichend Platz- und Bewegungsverhältnissen darstellen zu können. Für die geplanten Räume ergibt dies eine ca. Netto-Gebäudetiefe von 13,40m zzgl. Aussenwandaufbau.
 Bei einer gesamten erdgeschossigen BGF von ca. 1.500m² innerhalb der Baugrenze ist die Überschreitung im Bereich von 18m² als geringfügig zu betrachten. Eine geringfügige Überschreitung ist gem. B-Plan zulässig.

Homburg / Essen / 13.06.2023
 Ort / Datum

Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Bauherrin / Bauherr oder Vertreterin / Vertreter

Nachbarschaft

Flurstück Nr.

Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift/en

1) Zutreffendes ankreuzen.



An die Gemeinde / untere Bauaufsichtsbehörde	
Name	Fr. Grandegger / Hr. Banowitz
Stelle	Untere Bauaufsichtsbehörde
Straße/Postfach	Am Forum HausNr 5
PLZ	66424 Ort Homburg

Eingang bei der Gemeinde / Bauaufsichtsbehörde
Aktenzeichen

Antrag auf Abweichung ¹⁾
Ausnahme
Befreiung

nach § 68 LBO, § 31 BauGB und § 85 LBO
 zum Antrag vom 9.6.2023

Bauherrin / Bauherr (§ 53 LBO)	Vorname	Name (Bei mehreren Bauherrinnen oder Bauherren auch Vertreterin/Vertreter benennen)		
	Freiwillige Angabe:	Telefon	Fax	E-Mail
	Straße		HausNr	PLZ

Vorhaben	Neubau Pflegezentrum und Wohnungen sowie Ärztehaus „Rechts am Zweibrücker Weg“
-----------------	--

Baugrundstück	Straße	HausNr	Gemeinde
	Zweibrücker Str.		Homburg
Gemarkung, Flur, Flurstück(e) 1756/19, 1756/22, 1800/98, 1800/97, 1756/20, 1756/23, 1800/82, 1756/15, 1753/20, etc.			

Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser (§ 54 LBO)	Vorname	Name		Berufsbezeichnung
	Severin	Scheib		Dipl.-Ing. (FH) Architekt
Freiwillige Angabe:	Telefon	Fax	E-Mail	
	0171-7544111		scheib@architekturscheib.de	

Von folgenden Vorschriften wird Abweichung / Ausnahme / Befreiung beantragt:

In dem B-Plan "rechts am Zweibrücker Weg" ist für den Baukörper im Nord-Westen eine max. Gebäudehöhe von 8m vorgegeben. Laut den Darstellungen des städtebaulichen Konzeptes ist hier eine Büro- und Lagergebäude für den Antragsteller vorgesehen.
 Von diesen Vorgaben wird eine Abweichung beantragt, da nach den aktuellen Planungen eine Gebäudehöhe von ca. 12,55m bei einer dreigeschossigen Bauweise vorgesehen ist.

Ausführliche Begründung:

Zur Steigerung der Standortqualität und der Durchmischung des Quartieres ist vorgesehen den Baukörper des Gebäude 3 in 3-geschossiger Bauweise zu errichten, um hier die Ansiedelung von Arztpraxen zu ermöglichen. Städtebaulich bildet der Baukörper den Abschluss des Planungsgebietes und nimmt die Höhenstaffelungen der beiden Gebäudeteile 1 und 2 entsprechend auf. Auch ist für die direkte Nachbarschaft zu der Baumasse und Gebäudehöhe des Globus-Marktes im Süden eine städtebauliche Geste als Solität zwingend erforderlich. Eine mögliche Verschattung der angrenzenden Grundstücke wird als unkritisch bewertet, da der Abstand zur Grundstücksgrenze nach Norden 5m beträgt.
 Darüber hinaus wird die Vorhaltung der Lagerfläche und Bürofläche von dem Antragsteller wie in dem konzeptionellem Entwurf des B-Plan dargestellt nicht mehr benötigt.

Homburg / Essen / 13.06.2023
 Ort / Datum

Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Bauherrin / Bauherr oder Vertreterin / Vertreter

Nachbarschaft

Flurstück Nr.

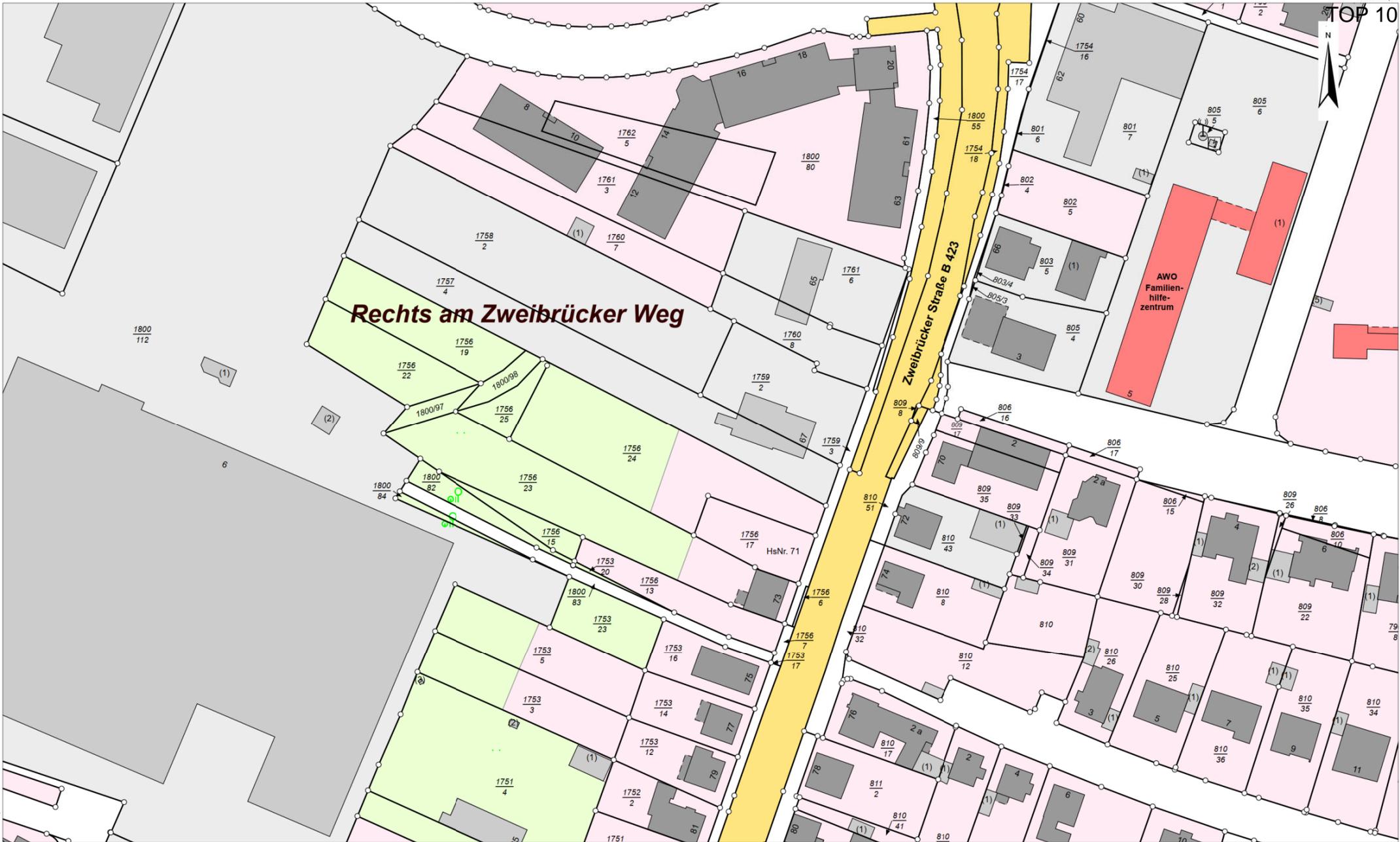
Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift/en

1) Zutreffendes ankreuzen.





Maßstab: 1:1000 Meter

Gesetzlich geschützt gemäß § 16 Abs. 7 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz.
 Auszüge aus dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung vervielfältigt, veröffentlicht und verbreitet werden.
 Einer Erlaubnis bedarf es nicht, wenn Auszüge für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vervielfältigt werden.
 Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.



**Landesamt für Vermessung,
 Geoinformation und Landentwicklung**
 Zentrale Außenstelle

Kalbelstrasse 4-6, 66740 Saarouis
 Tel.: 0681/9712-400
 Fax: 0681/9712-480
 e-mail: zas@lvgl.saarland.de

Flurstück: 1756/23
 Flur: 8
 Gemarkung: Homburg

Gemeinde:
 Kreis:

Homburg
 Saarpfalz-Kreis

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**
 Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 12.06.2023
 Auftragsnummer: 17318-144127

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 6 UND 8 BAUNVO

1.1 MISCHGEBIET (MI 1 - 4)

zulässig sind:

ausnahmsweise zulässig sind:

unzulässig sind:

Gem. § 6 BauNVO - Mischgebiet

Gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gem. § 6 Abs. 2 BauNVO I.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

1. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Gem. § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO I.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO.

1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen,
5. Vergnügungstätten.

Unzulässig sind weiterhin gem. § 6 Abs. 2 BauNVO I.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution und gewerbliche Zimmervermittlung).

1.2 BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT IM BEREICH DES MI 1 UND MI 2 GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB

Die Errichtung von Gebäuden in den Teilflächen MI 1 und MI 2 in einem Abstand von weniger als 60 m von dem Gasflaschentauschautomat (GTA) wird erst zugelassen, wenn der GTA an einen anderen Standort in mehr als 60 m Entfernung von den betreffenden Baufenstern verlagert wurde.

1.3 EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (GE)

Gem. § 8 BauNVO I.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad in einem Mischgebiet zulässig sind.

zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO I.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

ausnahmsweise zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 3. BauNVO

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

nicht zulässig sind:

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO I.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO

1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Tankstellen,
3. Einzelhandel

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO I.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
2. Vergnügungstätten.

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO I.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).

GE	-
GRZ	GOK _{max.} 8,00 m
o	-

Rechts am Zweibrücker Weg

MI 1 16 WE	v
GRZ	GOK _{max.} 20,50 m
a	-

MI 2 13 WE	IV
GRZ	GOK _{max.} 17,50 m
a	-

MI 4	III
GRZ	-
a	-

MI 3 10 WE	III
GRZ	GOK _{max.} 14,50 m
a	-

Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschnittfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegenen analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

Die Katastergrundlage ist im Original bestätigt.
Stand Kataster: 07.04.2021; Quelle: LVGL Saarland

projekt
9039
Neubau Pflegezentrum und Wohnungen
"Rechts am Zweibrücker Weg"
Zweibrücker Straße
66424 Homburg

architekt
architektur scheid
Meckenstocker Weg 31
45133 Essen

+49 171-7544111
scheid@architekturscheid.de

AR_2_BP_XX_810

Ausschnitt B-Plan

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
o.M.	420*297 A3	13.06.2023	S. Scheib

Dateiname: 9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln

Pfad: C:\Users\sasche\OneDrive\Architektur\Scheid\04_Projekte\9039_Pflegeheim_Homburg\01_CAD\9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln

Baugebiet GE	
GE _E	-
GRZ	GOK
0,6	8,00m
o	-
1.162m ²	

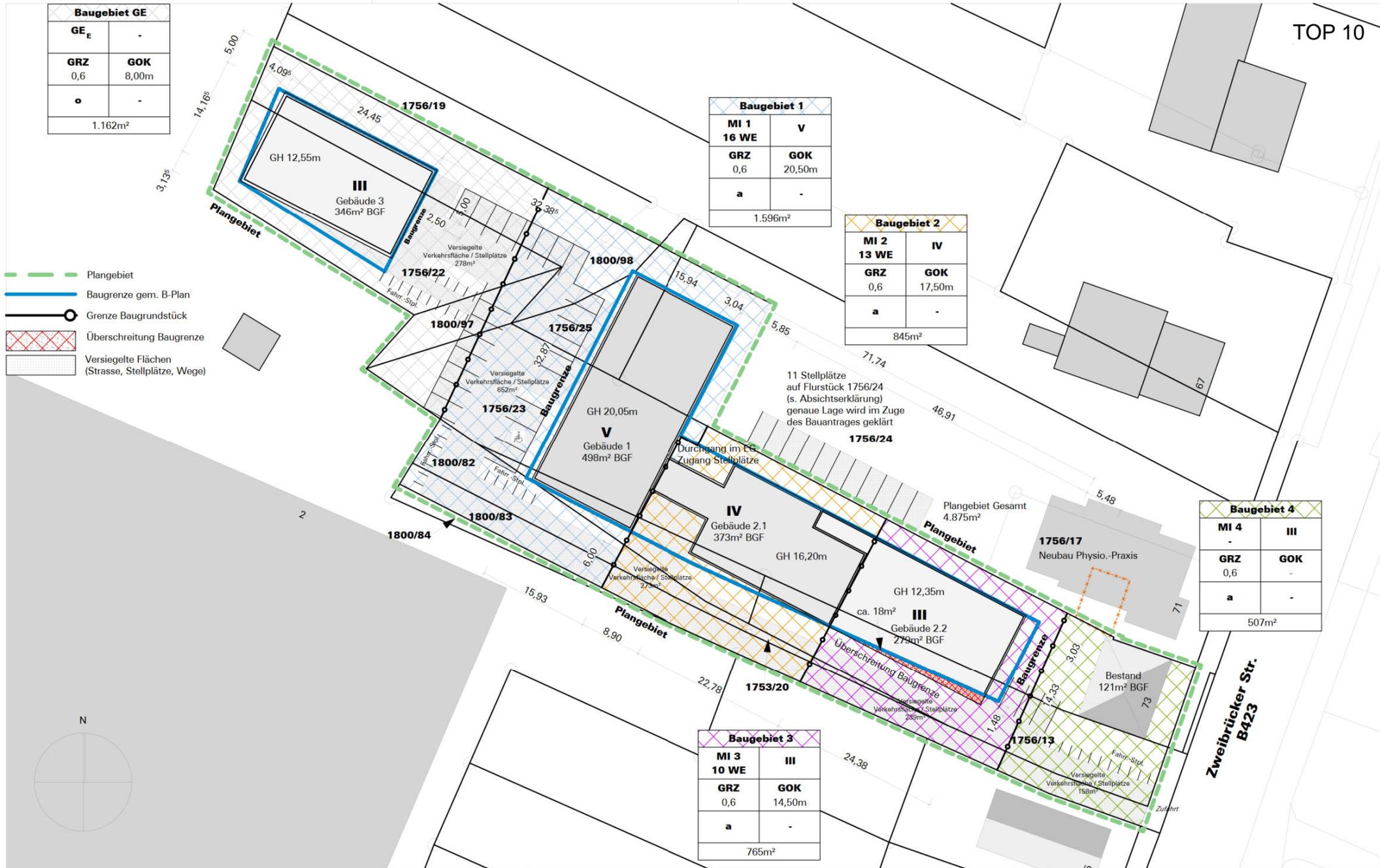
Baugebiet 1	
MI 1	v
16 WE	
GRZ	GOK
0,6	20,50m
a	-
1.596m ²	

Baugebiet 2	
MI 2	iv
13 WE	
GRZ	GOK
0,6	17,50m
a	-
845m ²	

Baugebiet 4	
MI 4	III
-	
GRZ	GOK
0,6	-
a	-
507m ²	

Baugebiet 3	
MI 3	III
10 WE	
GRZ	GOK
0,6	14,50m
a	-
765m ²	

- Plangebiet
- Baugrenze gem. B-Plan
- Grenze Baugrundstück
- Überschreitung Baugrenze
- Versiegelte Flächen (Strasse, Stellplätze, Wege)



projekt
 9039
 Neubau Pflegezentrum und Wohnungen
 "Rechts am Zweibrücker Weg"
 Zweibrücker Straße
 66424 Homburg

architekt
 architektur scheid
 Meckenstocker Weg 31
 45133 Essen

 +49 171-7544111
 scheid@architekturscheid.de

AR_2_LP_FK_700

Flurkarte

LP-01 Lageplan			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:500	420*297 A3	13.06.2023	S. Scheib

Dateiname: 9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln

Pfad: C:\Users\scheib\OneDrive\Architektur\Scheid\04_Projekte\9039_Pflegeheim_Homburg\01_CAD\9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln



projekt
 9039
 Neubau Pflegezentrum und Wohnungen
 "Rechts am Zweibrücker Weg"
 Zweibrücker Straße
 66424 Homburg

architekt
 architektur scheid
 Meckenstocker Weg 31
 45133 Essen

 +49 171-7544111
 scheid@architekturscheid.de

AR_2_LP_DA_800

Lageplan

LP-02, 5. Lageplan EG, DA

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:500	420*297 A3	13.06.2023	S. Scheib

Dateiname: 9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln

Pfad: C:\Users\scheib\OneDrive\Architektur\Scheid\04_Projekte\9039_Pflegeheim_Homburg\01_CAD\9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln



projekt
 9039
 Neubau Pflegezentrum und Wohnungen
 "Rechts am Zweibrücker Weg"
 Zweibrücker Straße
 66424 Homburg

architekt
 architektur scheid
 Meckenstocker Weg 31
 45133 Essen

 +49 171-7544111
 scheid@architekturscheid.de

AR_2_VI_XX_900

Visualisierungen

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
	420*297 A3	06.06.2023	S. Scheib

Dateiname: 9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln

Pfad: C:\Users\schei\OneDrive\Architektur Scheib\04_Projekte\9039_Pflegeheim_Homburg\01_CAD\9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln



projekt
 9039
 Neubau Pflegezentrum und Wohnungen
 "Rechts am Zweibrücker Weg"
 Zweibrücker Straße
 66424 Homburg

architekt
 architektur scheid
 Meckenstocker Weg 31
 45133 Essen

 +49 171-7544111
 scheid@architekturscheid.de

AR_2_GR_EG_000

Grundriss EG

0., LP-02 EG, Lageplan EG			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:250	420*297 A3	13.06.2023	S. Scheib
Dateiname: 9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln			
Pfad: C:\Users\scheib\OneDrive\Architektur\Scheid\04_Projekte\9039_Pflegeheim_Homburg\01_CAD\9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln			



projekt
 9039
 Neubau Pflegezentrum und Wohnungen
 "Rechts am Zweibrücker Weg"
 Zweibrücker Straße
 66424 Homburg

architekt
 architektur scheid
 Meckenstocker Weg 31
 45133 Essen

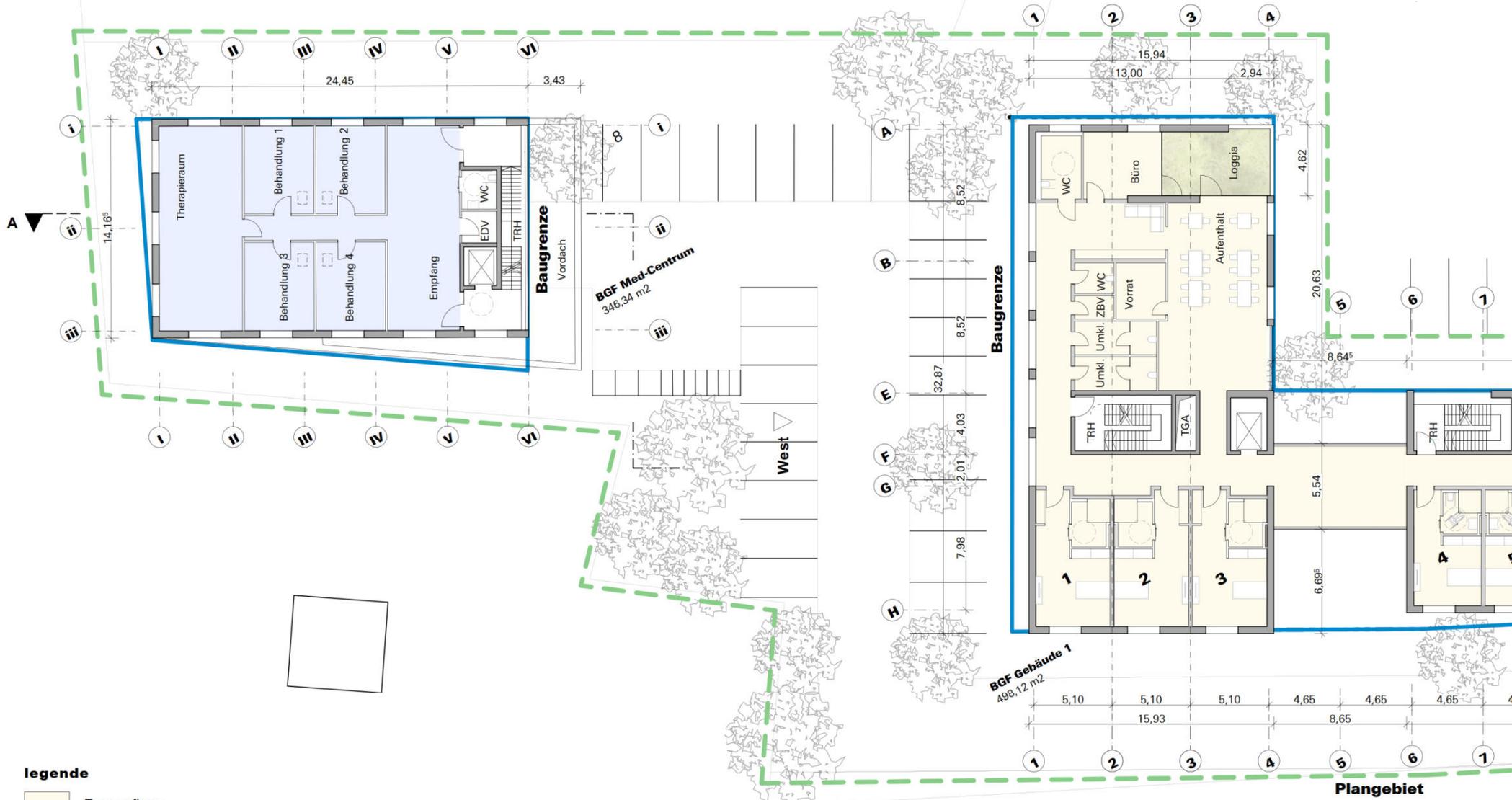
 +49 171-7544111
 scheid@architekturscheid.de

AR_2_GR_OG_001

Grundriss 1.OG

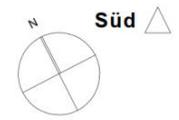
1., LP-03 OG, Lageplan OG			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:250	420*297 A3	13.06.2023	S. Scheib

Dateiname: 9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln
 Pfad: C:\Users\scheib\OneDrive\Architektur\Scheid\04_Projekte\9039_Pflegeheim_Homburg\01_CAD\9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln



legende

- Tagespflege
- Wohnungen
- Verkaufsstätte
- Praxis



projekt
 9039
 Neubau Pflegezentrum und Wohnungen
 "Rechts am Zweibrücker Weg"
 Zweibrücker Straße
 66424 Homburg

architekt
 architektur scheid
 Meckenstocker Weg 31
 45133 Essen

 +49 171-7544111
 scheid@architekturscheid.de

AR_2_GR_OG_101

Grundriss 1. OG

1., LP-03 OG, Lageplan OG			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:250	420*297 A3	13.06.2023	S. Scheib
Dateiname: 9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln			
Pfad: C:\Users\scheib\OneDrive\Architektur\Scheid\04_Projekte\9039_Pflegeheim_Homburg\01_CAD\9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln			



legende

- Tagespflege
- Wohnungen
- Verkaufsstätte
- Praxis



projekt
 9039
 Neubau Pflegezentrum und Wohnungen
 "Rechts am Zweibrücker Weg"
 Zweibrücker Straße
 66424 Homburg

architekt
 architektur scheid
 Meckenstocker Weg 31
 45133 Essen

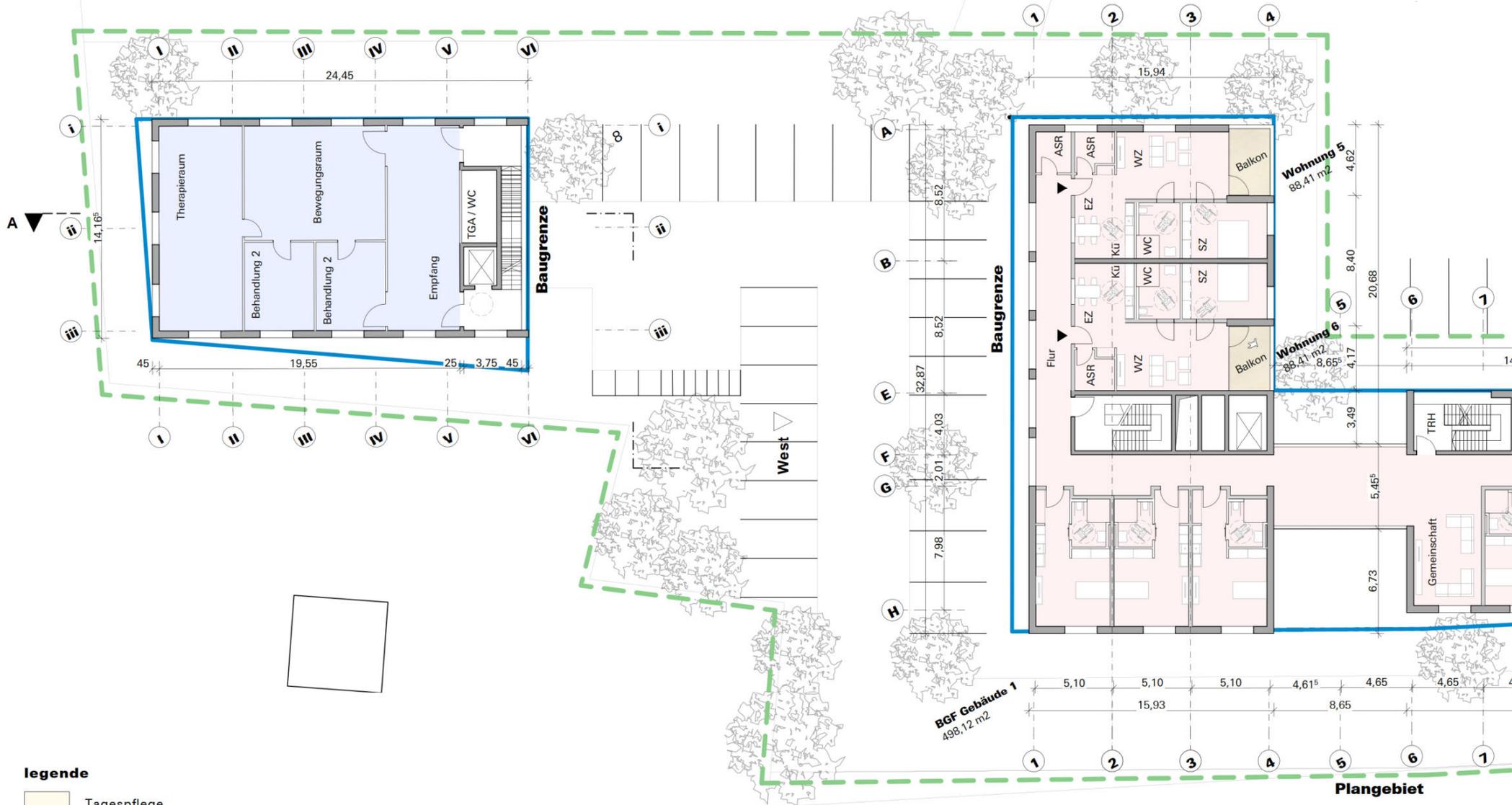
 +49 171-7544111
 scheid@architekturscheid.de

AR_2_GR_OG_002

Grundriss 2.OG

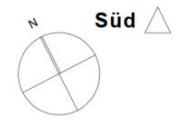
2., LP-03 OG, Lageplan OG			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:250	420*297 A3	13.06.2023	S. Scheib

Dateiname: 9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln
 Pfad: C:\Users\schei\OneDrive\Architektur\Scheid\04_Projekte\9039_Pflegeheim_Homburg\01_CAD\9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln



legende

- Tagespflege
- Wohnungen
- Verkaufsstätte
- Praxis



projekt
 9039
 Neubau Pflegezentrum und Wohnungen
 "Rechts am Zweibrücker Weg"
 Zweibrücker Straße
 66424 Homburg

architekt
 architektur scheid
 Meckenstocker Weg 31
 45133 Essen

 +49 171-7544111
 scheid@architekturscheid.de

AR_2_GR_OG_202

Grundriss 2.OG

2., LP-03 OG, Lageplan OG			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:250	420*297 A3	13.06.2023	S. Scheib

Dateiname: 9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln
 Pfad: C:\Users\schei\OneDrive\Architektur\Scheid\04_Projekte\9039_Pfheim_Homburg\01_CAD\9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln



projekt
9039
Neubau Pflegezentrum und Wohnungen
"Rechts am Zweibrücker Weg"
Zweibrücker Straße
66424 Homburg

architekt
architektur scheid
Meckenstocker Weg 31
45133 Essen

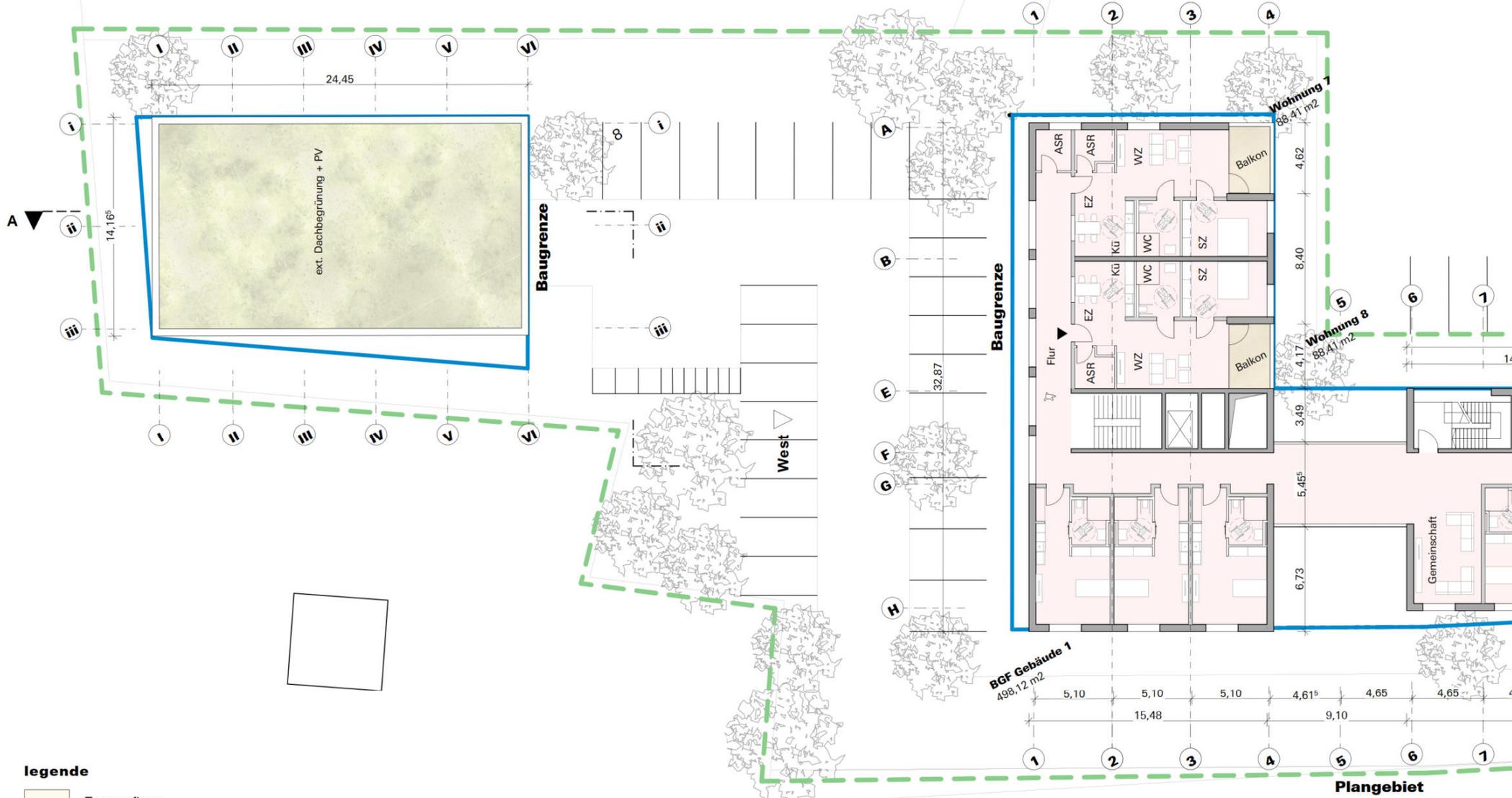
+49 171-7544111
scheid@architekturscheid.de

AR_2_GR_OG_003

Grundriss 3.OG

3., LP-03 OG, Lageplan OG			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:250	420*297 A3	13.06.2023	S. Scheib

Dateiname: 9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln
 Pfad: C:\User\s\sscheib\OneDrive\Architektur\Scheid\04_Projekte\9039_Pflegeheim_Homburg\01_CAD\9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln



legende

- Tagespflege
- Wohnungen
- Verkaufsstätte
- Praxis

projekt
 9039
 Neubau Pflegezentrum und Wohnungen
 "Rechts am Zweibrücker Weg"
 Zweibrücker Straße
 66424 Homburg

architekt
 architektur scheid
 Meckenstocker Weg 31
 45133 Essen

 +49 171-7544111
 scheid@architekturscheid.de

AR_2_GR_OG_303

Grundriss 3.OG

3., LP-03 OG, Lageplan OG

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:250	420*297 A3	13.06.2023	S. Scheib

Dateiname: 9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln

Pfad: C:\Users\scheib\OneDrive\Architektur\Scheid\04_Projekte\9039_Pflegeheim_Homburg\01_CAD\9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln



projekt
9039
Neubau Pflegezentrum und Wohnungen
"Rechts am Zweibrücker Weg"
Zweibrücker Straße
66424 Homburg

architekt
architektur scheid
Meckenstocker Weg 31
45133 Essen

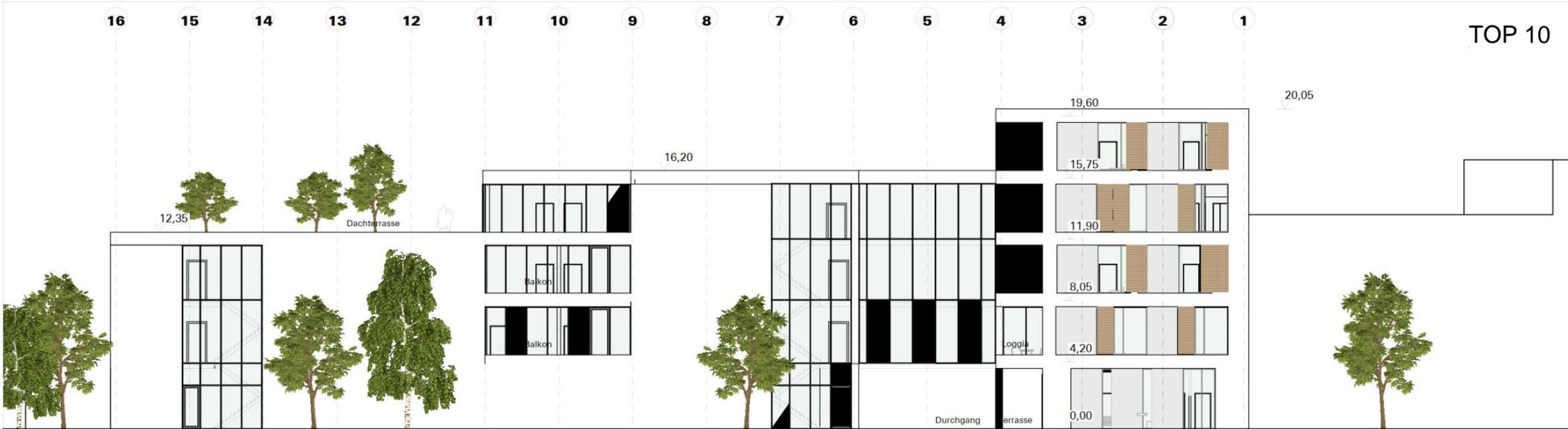
+49 171-7544111
scheid@architekturscheid.de

AR_2_GR_OG_004

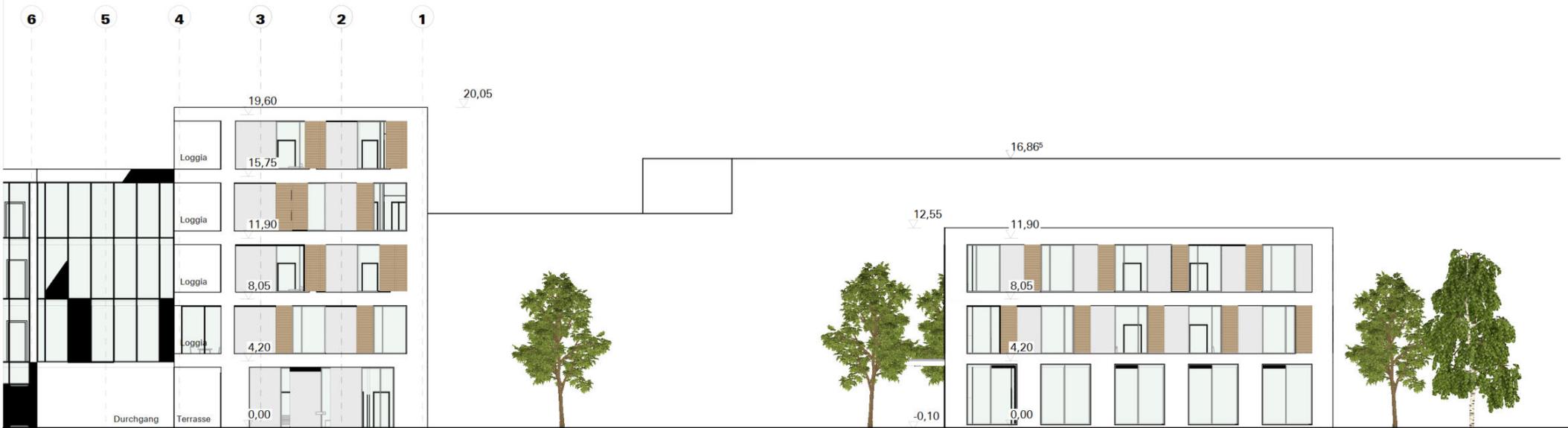
Grundriss 4.OG

4., LP-03 OG, Lageplan OG			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:250	420*297 A3	13.06.2023	S. Scheib

Dateiname: 9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln
 Pfad: C:\Users\schei\OneDrive\Architektur\Scheid\04_Projekte\9039_Pflegeheim_Homburg\01_CAD\9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln



Ansicht Nord



Ansicht Nord

projekt
 9039
 Neubau Pflegezentrum und Wohnungen
 "Rechts am Zweibrücker Weg"
 Zweibrücker Straße
 66424 Homburg

architekt
 architektur scheid
 Meckenstocker Weg 31
 45133 Essen

 +49 171-7544111
 scheid@architekturscheid.de

AR_2_AN_XX_700

Ansicht Nord

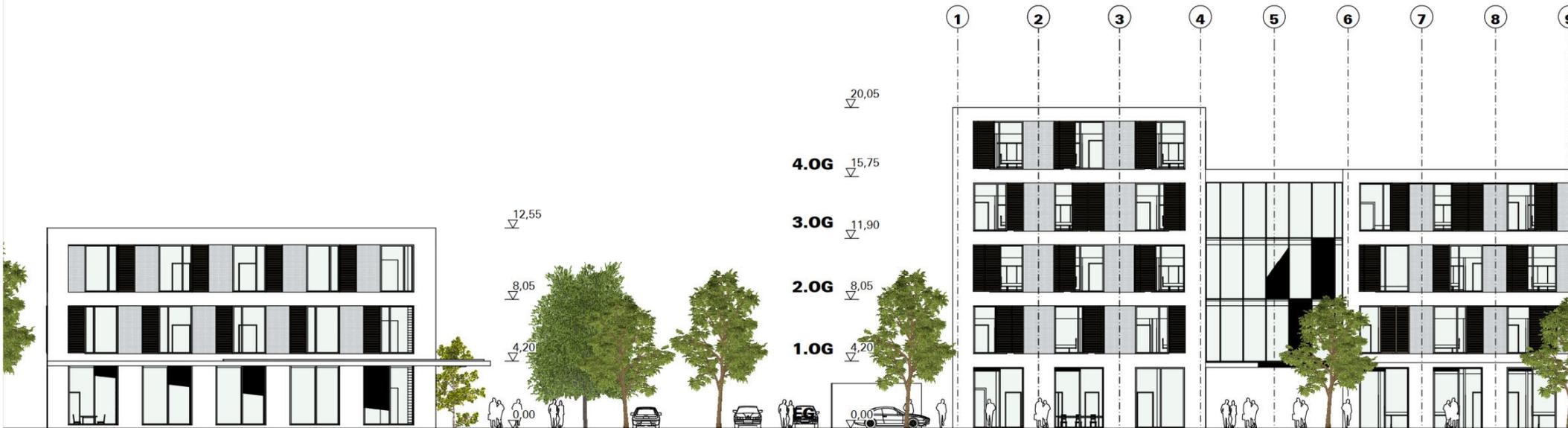
Nord Ansicht Nord			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:250	420*297 A3	13.06.2023	S. Scheib

Dateiname: 9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln

Pfad: C:\Users\scheid\OneDrive\Architektur\Scheid\04_Projekte\9039_Pflegeheim_Homburg\01_CAD\9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln



Ansicht Süd



Ansicht Süd

projekt
 9039
 Neubau Pflegezentrum und Wohnungen
 "Rechts am Zweibrücker Weg"
 Zweibrücker Straße
 66424 Homburg

architekt
 architektur scheid
 Meckenstocker Weg 31
 45133 Essen

 +49 171-7544111
 scheid@architekturscheid.de

AR_2_AN_XX_701

Ansicht Süd

Süd Ansicht Süd			
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller:in
1:250	420*297 A3	13.06.2023	S. Scheib

Dateiname: 9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln

Plad: C:\Users\schei\OneDrive\Architektur\Scheid\04_Projekte\9039_Pflegeheim_Homburg\01_CAD\9039_Pflegeheim-Homburg-BV.pln

