Projekt: BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS GEBIET METZER-WIESEN, IN FLUR 1, GEMARKUNG NORDWESTL. DER SOUTY-HOF-STR U. NORDOSTWARTS DER B 406

1000

07.02.1963

06.02.1963

Bebauungsplan (Satzung)

für das Gebiet Metzer Wiesen in Flur 1 Gemarkung Picard, nordwestlich der Souty-Hof-Strasse und nordostwärts der B 406 der Stadt Saarlouis.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I,8,341) gemäss § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 16.10.61 und 15.6.62 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbauamt.

Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1 Geltungsbereich	siehe Plan
2 Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Reines Wohngebiet
2.1.1 Zulässige Anlagen	Wohngebäude, gemäss BNV § 3 (2)
2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen	entfällt
2.2 Baugebiet gemäss BNV§11:	Sondergebiet: Ladengebiet
2.2.1 Zulässige Anlagen	Läden u. zugehörige Lagerräume im Erd- u. Kellergeschoss, ohne Fabrikation u. Werkstätten. Wohnungen in sonstigen Geschossen.
2.2.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen	entfällt
2.3 Baugebiet	[redacted] (Gemeinbedarfsfläche) gem. BNV § 4 (1+2)
2.3.1 Zulässige Anlagen	[redacted]
3 Mass der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan, zwingend soweit nicht anders vorgesehen
3.2 Grundflächenzahl	bei Neubauten s. Plan - soweit im Plan nicht angegeben gem. BNV
3.3 Geschossflächenzahl	bei Neubauten s. Plan - soweit im Plan nicht angegeben gem. BNV
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4 Bauweise	siehe Plan, Südseite Sperlingsweg auch freistehende Einzelgebäude zugelassen
5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan, Bebauungstiefe WRIO + WRIIO = 25,00 m
6 Stellung der baulichen Anlagen	siehe Plan
7 Mindestgrösse der Baugrundstücke	WRIO und IIO = 500 m² WR II (Reihenhaus) = 230 m² SO (Ladengebiet) = 600 m² WA = siehe Plan
8 Höhenlage der baulichen Anlagen (Mass von OK Strassenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschossfussboden) WR I u. II	WR I u. II = 0,30 - 0,50 m
WR IV u. VIII, SO (Läden)	In Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festzusetzen.
9 Flächen für überdachte Stellplätze u. Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	siehe Plan. Die Garagen können mit Vorderflucht bis auf 2 m an Baulinie herantreten.
10 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	siehe Plan
11 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	siehe Plan. Flächen für Schule, Kindergärten u. kirchl. Gemeindezentrum.
12 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	entfällt
Flächen, auf denen nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig sind	siehe Plan - WR IO u. IIO
13 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen u. deren Lage durch überwiegende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist.	entfällt
14 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	siehe Plan
15 Verkehrsflächen	siehe Plan, die Entwässerung aller Verkehrsflächen (auch der Grundstücke) erfolgt durch geplanten Mischwasserkanal (soweit nicht schon vorhanden)
16 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen	siehe Plan
17 Versorgungsflächen	entfällt
18 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. - leitungen	entfällt (Verkabelung) 35 KV-Leitung der VSE wird beseitigt
19 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	entfällt
20 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- u. Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan
21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden u. anderen Bodenschätzen	keine
22 Flächen für die Landwirtschaft u. für die Forstwirtschaft	keine
23 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschliessungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	Ladengebiet: Ladestrasse, Geh- u. Fahrrechte für alle Bewohner des Gebietes, Vorplätze: Gehrechte für Allgemeinheit. Verkehrsflächen: Leitungsrechte für Stadtwerke. Hinterwege: Gehrechte für alle Bewohner der Hauszeile
24 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	siehe Plan
25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	entfällt
26 Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung frei zu haltenden Schutzflächen und ihre Nutzung	siehe Plan. Grünfläche - entlang der B 406
27 Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern	siehe Plan im Sperberweg und Entenweg
28 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	wie unter Nr. 27

Kennzeichnung von Flächen gemäss § 9 Abs. 3 BBauG

1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind	entfällt
2 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	entfällt
3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht — Zukünftig:	Im gesamten Geltungsbereich
4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	entfällt

Aufnahme von

Festsetzungen über die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (BGBl. S. 293).
Die Festsetzungen der Bauordnisverordnung vom 27.November 1964 werden in diesen Bebauungsplan aufgenommen.

Planzeichen - Erläuterung

- Geltungsbereich
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Strassen
- Geplante Strassen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Bestehende Garagen
- Geplante Garagen
- GG Gemeinschaftsgaragen
- Parkstreifen
- Gehwege
- Parkspur
- Bordsteinlinie
- WW Fahrwege
- BNV Baunutzungsverordnung
- Fläche für Gemeinbedarf (Gehört nicht zum reinen Wohngebiet)
- Baulinie
- Baugrenze
- bestehende Entwässerungsrichtung
- geplante Entwässerungsrichtung
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- O Geschosszahl
- IV Geschosszahl
- WR reines Wohngebiet
- WR allgemeines Wohngebiet
- GRZ = Grundflächenzahl
- GFZ = Geschossflächenzahl
- Vorgarten
- SO Sondergebiet
- 181,64 Strassenhöhe über NN
- zu pflanzende Bäume

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen vom 22.8.63. bis zum 21.9.63.
Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 BBauG als Satzung den Stadtrate am 16.11.1963 beschlossen.

Saarlouis, den 06.Dez.1963
Der Bürgermeister
(Schreiner)

Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 28.1.1964
Der Minister für öffentliche Arbeiten u. Wohnungsbau
In Auftrag: Az: 2081 63-Ca/Sa

Die öffentliche Auslegung gemäss § 12 BBauG wurde 29.Februar 1964 ortsüblich bekanntgemacht.

Saarlouis, den 09.März 1964
Der Bürgermeister
(Schreiner)