



**Bebauungsplan (Satzung)**  
für das Baugebiet: "Oberhöllen" in Saarlouis-Roden, zwischen Kathisstraße (Ulrichsriedhof) und Schaumburgstraße bzw. östlicher Gewandstraße der Gewanne "Oberhöllen" und "Oben an Höllen" und einer Linie 35 m parallel und südlich der Hochstraße

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 25. Juni 1960 (BGBI. I. S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 4. 12. 1963 beschlossen.  
Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbaubüro.

**Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (5) des Bundesbaugesetzes**

1. Geltungsbereich: siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung: Beines Wohngebiet gemäß § 3 (2) BauNVO sind Wohngebäude zugelassen.  
2.1 Baugebiet zulässige Anlagen  
2.1.1 zulässige Anlagen  
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen  
2.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen  
2.3 Geschosshöhenzahl  
2.4 Baumassenzahl  
2.5 Grundflächen der baulichen Anlagen  
3. Maß der baulichen Nutzung  
3.1 Zahl der Vollgeschosse  
3.2 Grundflächenzahl  
3.3 Geschosshöhenzahl  
3.4 Baumassenzahl  
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen  
4. Bauweise  
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen  
6. Stellung der baulichen Anlagen  
7. Mindestgröße der Baugrundstücke  
8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von GK Straßenkante Mitt Haus bis GK Erdgeschoßfußboden)  
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen, sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken  
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze, sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken  
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf  
12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen  
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebaul. Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist  
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung  
15. Verkehrsflächen  
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen, sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen  
17. Versorgungsflächen  
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen  
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen  
20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe  
21. Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen  
22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft  
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen  
24. Flächen für Gemeinschaftstellplätze und Gemeinschaftsgaragen  
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind  
26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung  
27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern  
28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern

1. Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Anforderungen erforderlich sind: entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind: entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht: im gesamten Geltungsbereich
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind: entfällt

**Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG**

1. ....
2. ....

**Aufnahme von Festsetzungen**  
über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 (2) BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293)

Die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften (Satzung) vom ..... (ABl. S. ....) werden in diesen Bebauungsplan aufgenommen (siehe Anlage)

**Planzeichen-Erklärung**

	Geltungsbereich		F Flachdach
	geplante Gebäude		^ Satteldach
	bestehende Gebäude		— Baulinie
	geplante Garagen		--- Baugrenze
	bestehende Grundstücksgrenzen		→ Entwässerungsrichtung
	geplante Grundstücksgrenzen		Grünflächen
	Verkehrsflächen		□ öffentl. Parkflächen
	öffentl. Fußwege		ST Stellplätze
	Straßenbegrenzungslinie		GGa Gemeinschaftsgaragen
	Zahl der Vollgeschosse zwingend		207,50 Straßenhöhe u. HW.
	Einzel- und Doppelhäuser		⊙ Trafostation
	Hausgruppen/Atriumhäuser		L Erden
			— Umschließungsmauer

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegt von 14. August 1967 bis 14. September 1967  
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Stadtrat beschlossen am 20. Dezember 1967.

Saarlouis, den 4. Januar 1968  
Der Bürgermeister

(Dr. Henrich)  
Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 22. Februar 1968.  
Der Minister des Innern  
Oberste Landesbaubehörde  
Im Auftrage: IV A-7-3031/68

gez. Würker  
Diplom-Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 28. März 1968 ortsüblich bekanntgemacht.

Saarlouis, den 1. April 1968...  
Der Bürgermeister

(Dr. Henrich)  
**Beb.-Plan Oberhöllen in Saarlouis-Roden**

1000	3. 1. 1968
27.767	
22.3.68	
3. Januar 1968	
Stadtbaubüro	Stadtratsbeschluss