

Der Nachweis der Flurstücke, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Saarlouis, den 30. Mai 1996

Katasteramt  
Im Auftrag

Seigel

Thome

Verm.-Oberamtsrat

## Bebauungsplan

### Gartenreihen, Teilplan 2, Änderung Nr. 2

#### Rechtsgrundlagen

Für die Durchführung des Verfahrens und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten:

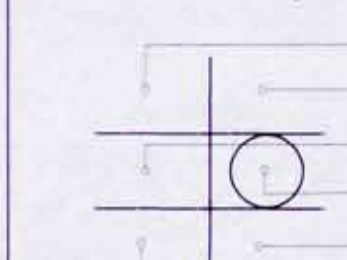
- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8. 12. 86 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Magnetischefeldplanungsgesetzes vom 23. 11. 94 (BGBl. I, S. 3486)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. 1. 90 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 4. 93 (BGBl. I, S. 466)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12. 3. 87 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 4. 93 (BGBl. I, S. 466)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) i.d.F. vom 10. 11. 88 (Amtsblatt des Saarlandes vom 27. 12. 88, S. 1373)

Die Ausarbeitung erfolgte durch das Amt für Stadtplanung und Hochbau der Kreisstadt Saarlouis

#### Planzeichenerklärung

gem. Plan V 90

#### Nutzungsschablone



Baulinie

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Hauptversorgungsleitung oberirdisch

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Spielplatz

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen

von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

anzupflanzende Bäume

anzupflanzende Sträucher

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Garagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

hier: Schutzstreifen für die 35 KV - Leitung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des Geltungsbereichs der Aufhebung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

geplante Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)

#### Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

##### I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB und BauNVO

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 1. Art und Maß der baulichen Nutzung |   |
| Art des Baugebietes                  | reines Wohngebiet (WR) gem § 3 BauNVO<br>allgemeines Wohngebiet (WA) gem § 4 BauNVO   |
| Zahl der Vollgeschosse               | z.B. II = 2 Vollgeschosse (Höchstwert)<br>z.B. (II) = 2 Vollgeschosse (bindend)   |
| Grundflächenzahl (GRZ)               | z.B. 0.3 Für die Ermittlung der GRZ ist § 19 BauNVO anzuwenden.   |
| Geschossflächenzahl (GFZ)            | z.B. (0.7) Für die Ermittlung der GFZ ist § 20 BauNVO anzuwenden. Es sind nur die Vollgeschosse anzuzurechnen<br>Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) = max. 0.6m über Straßennote |
| Höhenlage                            | o = offene Bauweise gem § 22 (2) BauNVO<br>g = geschlossenen Bauweise gem § 22 (3) BauNVO<br>△ = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig                                      |

- |   |   |
|---|---|
| 2. Bauweise   |   |
| überbaubare und nicht überbaubare Flächen   | siehe Plan  |
| 4. Flächen für Nebenanlagen   | siehe Plan  |
| 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden                             | im WR: 2<br>im WA: keine Beschränkung   |
| 11. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung                | siehe Plan  |
| 12. Versorgungsflächen  | siehe Plan, Flächen für Trafostationen  |
| 13. Führung von Versorgungsleitungen  | siehe Plan, 35 KV - Leitung   |
| 15. Öffentliche und private Grünflächen   | siehe Plan  |
| 21. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen                     | siehe Plan, 35 KV - Leitung   |
| 25. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | siehe Plan, die Anpflanzung ist gemäß der Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen gem. § 8a BNatSchG der Kreisstadt Saarlouis v. 30. 3. 95 durchzuführen. (s. Begründung zum Bebbplan) |

- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, Ziff. 3, 5, 7 bis 10, 14, 16 - 20 22 bis 24 und 26 werden nicht getroffen.
- II. Festsetzungen gem. § 9, Abs. 3 BauGB i.V.m. der BauNVO werden nicht getroffen
- III. Festsetzungen gem. § 9, Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 LBO
- Außere Gestaltung der Wohngebäude und sonstigen baulichen Anlagen:
- Doppel- und Reihenhäuser sind mit Satteldächern mit einer Neigung zwischen 35° und 40° auszuführen. Wird ein Gebäude an ein bereits bestehendes oder genehmigtes angebaut, so ist die Dachneigung diesem anzupassen.
  - Bei freistehenden Einzelhäuser sind auch andere Dachformen zulässig
  - Einfriedungen sind im Vorgartenbereich bis zu einer Höhe von 0.8 m, ansonsten bis zu einer Höhe von 1.8 m zulässig.
  - Oberirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sind mit Ausnahme der bestehenden 35 KV - Leitung nicht gestattet

- IV. Kennzeichnung von Flächen gem § 9 Abs. 5 BauGB
- Gem. Stellungnahme des Ministeriums des Innern vom 28. 5. 93 ist eine Gefährdung durch Fundmunition im gesamten Plangebiet nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten wird dringend angeraten.
- V. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9, Abs. 6 BauGB entfallen.
- VI. Festsetzungen gem § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches siehe Plan

#### Verfahrensvermerke

Der Änderungsbeschluss gem § 2 BauGB wurde vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis am 25. 3. 93 gefasst und am 21. 9. 95 ergänzt.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungs- sowie des Ergänzungsbeschlusses erfolgte am 14./15. 4. 93 bzw. am 6. 12. 95

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 14./15. 4. 93 am 27. 4. 93

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19. 4. 1993 beteiligt.

Der unter Berücksichtigung der gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken ausgearbeitete Entwurf wurde einschließlich Begründung vom Stadtrat am 21. 9. 95 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 6. 12. 95 in der Zeit vom 18. 12. 95 bis 19. 1. 96

Über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 11. 7. 96 beraten und am 11. 7. 96 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Saarlouis, den 16. 8. 1996

Der Oberbürgermeister



Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 (1) BauGB dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr angezeigt. Es wurden keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Saarlouis, den 22. Okt. 1996 14. (Landschaft) 12: 01-604/96 Lmk

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr  
Postfach 100540  
54101 Saarlouis

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB unter Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB am 20. 12. 1996 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Saarlouis, den 29. 11. 1996



Der Oberbürgermeister

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96

11/11/96