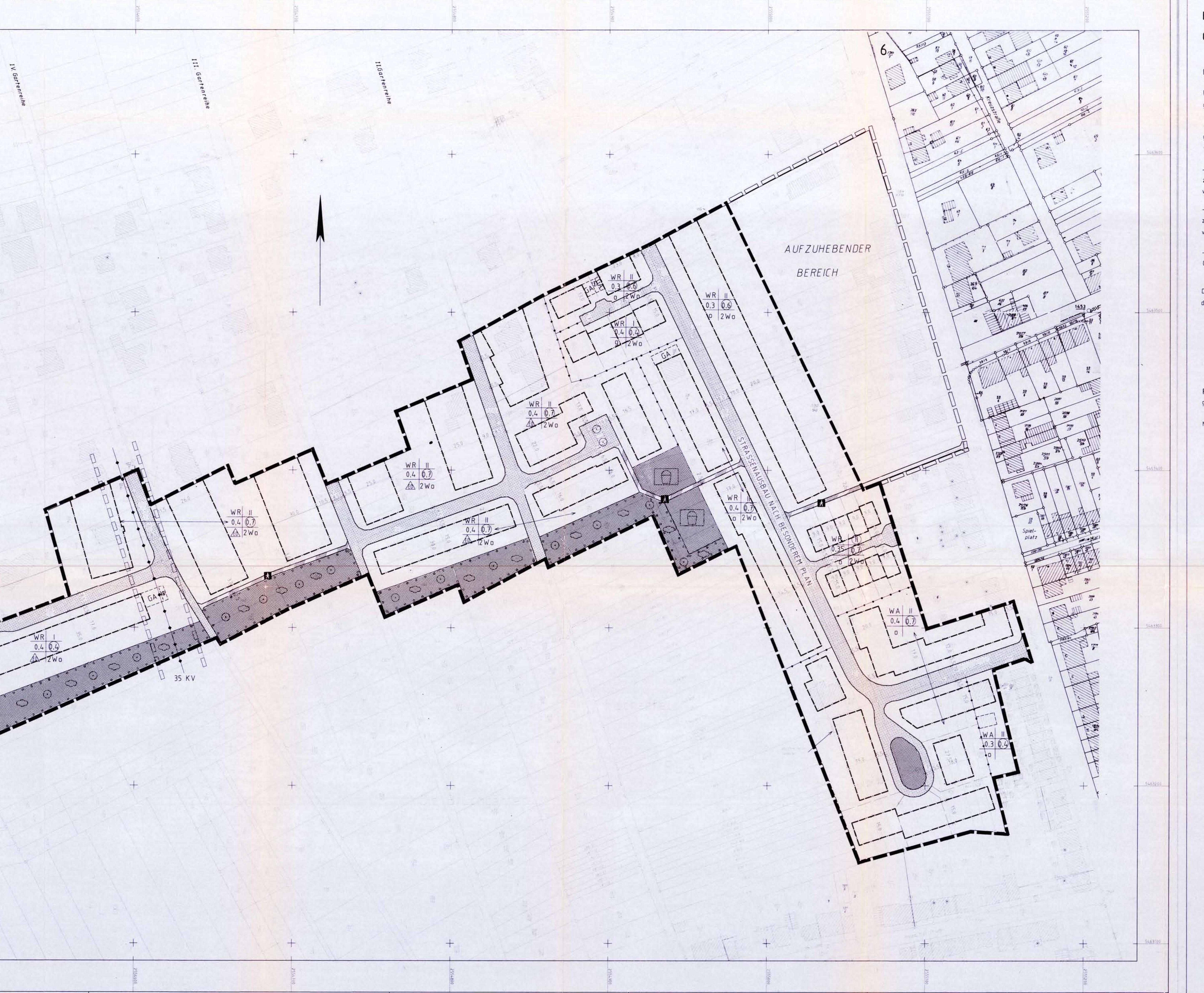


Der Nachweis der Flurstücke, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Saarlouis, den 30. Mai 1996

Katasteramt +
im Auftrag
Lorius
(Thome) Verm.-Oberamtsrat

Siegel



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 Magnetenschwebebahnenplangesetzes 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

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
allgemeines Wohngebiet (WA)
gem. § 4 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse
z.B. II = 2 Vollgeschosse (Höchstwert)
z.B. ① = 2 Vollgeschosse (bindend)

Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. 0,3 Für die Ermittlung der GRZ ist § 19 BauNVO anzuwenden.

Geschossflächenzahl (GFZ)
z.B. ⑦ Für die Ermittlung der GFZ ist § 20 BauNVO anzuwenden. Es sind nur die Vollgeschosse anzurechnen.
Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) = max. 0,6m über Straßenniveau

Höhenlage
2. Bauweise
o - offene Bauweise
gem. § 22 (2) BauNVO
g - geschlossenen Bauweise
gem. § 22 (3) BauNVO
△ = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

überbaubare und nicht überbaubare Flächen
siehe Plan

Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)
Beschränkung der Zahl der Wohnungen
Bauweise

4. Flächen für Nebenanlagen
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
im WR: 2
im WA: keine Beschränkung

11. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Baulinie

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 siehe Plan, 35 KV - Leitung zu belastende Flächen

25. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
siehe Plan, die Anpflanzung ist gemäß der Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenersatzaufträgen gem. § 8 BNatSchG der Kreisstadt Saarlouis v. 30. 3. 95 durchzuführen. Is. Begründung zum Bebauplan

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 Einzelhäusern sind auch andere Dachformen zulässig
- Einrundungen 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 Fundumwandlung 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 Geltungsbereichs 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 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 17. 1. 96 beraten und am 17. 1. 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 festgestellt.

Saarbrücken, den 22. Okt. 1996 42: 664/96 LM/201
19. (Lamfus)
Baubauftrag
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

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. 11. 96 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Saarlouis, den 29. 11. 1996

Der Oberbürgermeister



KREISSTADT SAARLOUIS AMT FÜR STADTPLANUNG UND HOCHBAU

Projekt: BEBAUUNGSPLAN
Gartenreihen, Teilplan 2

Plan-Nr.:
Maßstab:
1 : 1000

Blattgr.:
Änderung Nr. 2

Datum Name
gezeichnet: 8. 95 Roth

bearbeitet: 6. 95 Bs/Ro

Entwurf: 3. 95 Bousonville

Baudirektor
n.m.s.

Saarlouis, den 30. 11. 1996