



Bebauungsplan (Satzung)
 der Kreisstadt Saarlouis für den
 Bereich zwischen Adlerstraße, Engelstraße, Pavillonstraße
 und Großer Markt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG (Bundesbaugesetz) vom 23. 6. 1960 und die Aufhebung des bestehenden Ortsplanes, Teilabschnitt Deutsche Straße wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 9. 11. 1973 beschlossen.
 Die Ausarbeitung des Planes erfolgte durch das Amt für Bauwesen - Stadtplanungsabteilung.

Festsetzungen gemäß § 9 (1 und 2) des Bundesbaugesetzes

- | | |
|--|--|
| 1. Geltungsbereich | siehe Plan |
| 2. Art der baulichen Nutzung | MK = Kerngebiet |
| 2.1 Baugebiet | gemäß § 7 BauNVO 1968 |
| 2.11 zulässige Anlagen | zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsbetriebe,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses, |
| 2.12 ausnahmsweise zulässige Anlagen | keine |
| 3. Maß der baulichen Nutzung | siehe Plan |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse | soweit im Plan nicht anders angegeben bei 2 - 4 Vollgeschossen 0,85 |
| 3.2 Grundflächenzahl | |
| 3.3 Geschoßflächenzahl | soweit im Plan nicht anders angegeben bei 2 Vollgeschossen 1,7
bei 3 Vollgeschossen 2,2
bei 4 Vollgeschossen 2,8
(siehe § 17 (9) BauNVO) |
| 3.4 Baumassenzahl | entfällt |
| 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen | entfällt |
| 4. Bauweise | geschlossen |
| 5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen | siehe Plan |
| 6. Stellung der baulichen Anlagen | siehe Plan |
| 7. Mindestgröße der Baugrundstücke | siehe Plan |
| 8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK-Straßenkante Mitte Haus bis OK-Erdgeschoßfußboden) | nach örtlicher Einweisung |
| 9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten an den Baugrundstücken | Stellplätze können zusätzlich außerhalb dieses Gebietes nachgewiesen werden |
| 10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken | Stellplätze können zusätzlich außerhalb dieses Gebietes nachgewiesen werden. |
| 11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf | entfällt |
| 12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen | entfällt |
| 13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbes. solche des Verkehrs, bestimmt ist | entfällt |
| 14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung | entfällt |
| 15. Verkehrsflächen | siehe Plan |
| 16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen. | siehe Plan und nach Straßenprojekt |
| 17. Versorgungsflächen | entfällt |
| 18. Oberirdische Versorgungsanlagen und -leitungen | entfällt |
| 19. Flächen für die Beseitigung oder Verwertung von Abwasser und festen Abfallstoffen | entfällt |
| 20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Bauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- u. Badeplätze, Friedhöfe | entfällt |
| 21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen | entfällt |
| 22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft | entfällt |
| 23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen | entfällt |
| 24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen | entfällt |

25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches 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 freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung entfällt
27. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Als Begleitgrün der öffentlichen Verkehrsflächen möglich
28. Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (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 im gesamten Geltungsbereich
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind entfällt

Aufnahme von Festsetzungen

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 (2) BBauG in Verbindung mit dem § 2 der Zweiten Verordnung über die Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 5. 1961, ABL. S. 293
 Siehe Anlage 8.2 über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und Anlage 8.3 örtliche Bauvorschriften (Salzung)

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

gemäß § 9 (4) BBauG
 entfällt

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegen vom .. 1. 12. 1975 .. bis .. 2. 1. 1976 ..
 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Stadtrat beschlossen am .. 19. 2. 1976 ..

Saarbrücken, den .. 16. JUNI 1976 ..
 Der Oberbürgermeister
 (Dr. Henrich)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt
 Saarbrücken, den .. 24. AUG. 1976 ..
 Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
 im Auftrage
 Dipl. Ingenieur
 Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am .. 13. 9. 1976 ..
 ortsüblich bekanntgemacht

Saarbrücken, den .. 22. Oktober 1976 ..
 Der Oberbürgermeister
 (Dr. Henrich)

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG

- | | | | |
|----------------|---|----------------|--|
| --- (gelb) --- | Geltungsbereich | --- (gelb) --- | Verkehrsflächen |
| MK | Kerngebiet | --- (gelb) --- | Höhe der Verkehrsflächen |
| g | geschlossene Bauweise | --- (weiß) --- | Bestehende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen |
| IV | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | P | Öffentliche Parkfläche |
| GRZ | Grundflächenzahl | --- | Nutzungsgrenze |
| GFZ | Geschoßflächenzahl | --- | 2- u. 3. Geschoß |
| --- | Baulinie | --- | St |
| --- | Baugrenze | --- | Stellplätze |
| --- | Verkehrsfläche überbaut | | |

Durch diesen Bebauungsplan wird der bestehende rechtswirksame Ortsplan Teilabschnitt Deutsche Straße ersetzt.

Kreisstadt Saarlouis
 Amt für Bauwesen

Objekt: **BEBAUUNGSPLAN**
 ZWISCHEN ADLERSTRASSE, ENGELSTRASSE,
 PAVILLONSTRASSE UND GROSSER MARKT.

Antrag:
 Datum: 5. 11. 75
 Gezeichnet:
 Geprüft:
 Saarlouis, den 24. 12. 75
 Abt. Stadtplanung + Hochbau

Maßstab: 1 : 500
 Reg. Nr.
 Aufgestellt: Saarlouis, den 22. 12. 75
 Stadtbaureferent