Bebauungsplan (Satzung)

für den südlichen Ortsrand von Saarlouis-Beaumarais, zwischen Felsberger Straße und dem Höhenrand, etwa 200 m ostwärts der Sportplatzstraße der kreisstadt Saarlouis

- - - -

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3o Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I.S. 341) gemäß § 2 (1) dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 3o.1o.1969 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbauamt.

Festsetzungen gemäß § 9 (1 und 5) des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich	siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung	Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 (BGBl. I. S. 1237)
2.1 Baugebiet	Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
2.1.1 zulässige Anlagen	gemäß § 3 (2) BauNVO, zulässig sind Wohngebäude
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
2.2 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
2.2.1 zulässige Anlagen	gemäß § 4 (2) BauNVO, zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	gemäß § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Maß der baulichen Nutzung	Es gilt die BauNVO 1968 (BGBl. I. S. 1237)
3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan (bis zwei)
3.2 Grundflächenzahl	sofern im Plan nicht besonders angegeben: bei 1 Vollgeschoß GRZ = o,4; bei 2 Vollgeschossen GRZ = o,4; bei Reihenwinkel- u. Teppichhäusern (Atrium GRZ = o,6
3.3 Geschoßflächenzahl	sofern im Plan nicht besonders angegeben: bei 1 Vollgeschoß GFZ = o,5; bei 2 Vollgeschossen GFZ = o,8; bei Reihenwinkel- u. Teppichhäusern (Atrium) GFZ = o,6
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	siehe Plan
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan; jedoch sind im Gebiet der offt Bauweise einschließ der Grenzabstände nur die in der BNVO genannten baul. Anlagen (Garagen usw.) zulässig.
6. Stellung der baul. Anlagen	siehe Plan
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	siehe Plan
8. Höhenlage der baul. Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden	Auf der Talseite der Straßen mindestens 0,2 m, auf der Bergseite der Straßen mindestens 0,3 m; falls erforderlich noch örtlicher Einweisung
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	siehe Plan
1o. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	siehe Plan, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb nur neben den Einfahrten auf den Baugrundstücken zulässig
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	entfällt
12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	siehe Plan
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche der Verkehrs, bestimmt ist	entfällt
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
15. Verkehrsflächen	siehe Plan Der Bau der hier geplanten Straßen und sonstigen Verkehrsflächen wird im Sinne des § 6 (6) G.Str.G. unanfechtbar angeordnet.
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	nach besonderem Straßenprojekt
17. Versorgungsflächen	entfällt
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	entfällt
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	entfällt
2o. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	Soweit Böschungen infolge Abgrabungen oder Aufschüttungen durch den Straßenbau auf bzw. an den Grundstücken entstehen, bleiben sie Eigentum der Anlieger. Die Böschungen richten sich nach dem späteren besonderen Straßenprojekt. *
22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	siehe Plan
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
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 freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung	entfällt
27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern	entfällt
28. Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	siehe Plan

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (3) BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind	aus bergbaulichen Gründen im gesamten Geltungsbereich
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 auf Grund des § 9 (2) BBauG in Verbindung mit der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (Abl. S. 203)

1. ....
2. ....
3. ....

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 2 (4) BBauG

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

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegen vom 19.11.70 bis 21.12.1970

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 1o BBauG als Satzung des Stadtrates am 26.4.1971 beschlossen.

Saarlouis, den 26.4.71

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

SAARLAND
Der Minister des Innern
– Oberste Landesbaubehörde –

Saarbrücken, den .....

Der Minister des Innern
– Oberste Landesbaubehörde –
Im Auftrag

Diplom-Ingenieur

Die öffentlich Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 23.7.1971 ortsüblich bekanntgemacht.

Saarlouis, den 12.8.1971

Der Bürgermeister

* Die aus bergbaulichen Gründen bedingten Beschränkungen in der Herstellung der baulichen Anlagen (z.B. Anordnung von Trennfugen) sind zu beachten

PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG

Geltungsbereich	Baugrenze
bestehende Gebäude	Entwässerungsrichtung
geplante Gebäude	Nutzungsgrenze
geplante Garagen	Grünflächen
bestehende Grundstücksgrenze	Kinderspielplatz
geplante Grundstücksgrenze	Forstwirtschaftliche Fläche
Verkehrsflächen	Öffentl. Parkflächen
Öffentl. Fußwege	Stellplätze
Straßenbegrenzungslinie	Gaa Gemeinschaftsgaragen
II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	Straßenhöhe ü. NN
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend	Einfahrt auf dem Baugrundstück
Einzel- und Doppelhäuser	Trafo-Station
Hausgruppen	Wasserschutzzone III
g geschlossene Bauweise	GRZ Grundflächenzahl
F Flachdach	GFZ Geschoßflächenzahl
Satteldach	Bindung für die Erhaltung von Bäumen
Baulinie	WR Reines Wohngebiet
Landschaftsschutz	WA Allgemeines Wohngebiet
Aufhebung	Hauptwasserleitung
Sportplatz	L Läden
Überbaubare Grundstücksfläche	Bepflanzung

BETR.: Beb.-Plan für den südlichen Ortsrand von Saarlouis-Beaumarais

PROJEKT:

Vorname	Gez.	Datum	Nr. 1000
Entwurf:	28.8.70		Saarlouis, den 10.3.1971
Gezeichnet:			Stadtbauamt / Stadtplanung
			Stadtbaudirektor