PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG
(gem. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981)

	Aufzuhebende Geltungsbereichsgrenze
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
	Öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Fußweg
	Baugrenze
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ 0,3	höchstzulässige Grundflächenzahl
GFZ 0,5	höchstzulässige Geschoßflächenzahl
	öffentliche Grünfläche
E	nur Einzelhäuser zulässig
WR	reines Wohngebiet
O	offene Bauweise
	Fläche für Garagen
	anzupflanzende Bäume (Allee)
	Ein- und Ausfahrt
	Firstrichtung
D 28°-35°	Dachneigung
	Kanal
	geplante Grundstücksgrenzen

Änderung Nr. 3 (Ergänzung)

Bebauungsplan (Satzung)

für den südlichen Ortsrand von Saarlouis-Beaumarais durch Einbeziehung der Parzellen 180/1, 178, 177, 611/176 südlich der verlängerten Straße "An den Friedenslinden"

der Kreisstadt Saarlouis

- - - - -

DER STADTRAT DER KREISSTADT SAARLOUIS HAT AM 11.10.1985 DIE ERGÄNZUNG (ÄNDERUNG NR. 3) DES BESTEHENDEN RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES SÜDRAND BEAUMARAIS BESCHLOSSEN.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Stadtrates zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 15.11.1985.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt durch die Kreisstadt Saarlouis - Dezernat für Bau- und Vermessungswesen - Abt. Stadtplanung

VERFAHRENSVERMERKE

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- die §§ 1,2,2a, 8, 9, 10, 11, 12 und 13a des BBauG vom 18.Aug.1976 (BGBl. I S. 2257 i.d.F. von 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
- die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Neufassung vom 15.September 1977 (BGBl. I S. 1763 ff von 20. September 1977)
- die Planzeichenverordnung - PlanzV - in der Fassung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I, S. 833 ff vom 22. August 1981)
- die Bauordnung für das Saarland - LBO in der Fassung vom 19. März 1980 (Amtsblatt des Saarlandes, Seite 514 ff)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes - KSVG - in der Neufassung vom 1. Sept. 1978 (Amtsblatt des Saarlandes, Seite 801 ff)

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1 und 7) DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG)

1. Geltungsbereich	siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
2.11 zul. Anlagen	siehe § 3 (1) u. 2) BauNVO
2.12 ausnahmsweise zul. Anlagen	gemäß § 3 (3) BauNVO
3. Maß der baulichen Nutzung	(gem. BauNVO)
3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan
3.2 Grundflächenzahl	siehe Plan
3.3 Geschoßflächenzahl	siehe Plan
4. Bauweise	s. Plan, offene Bauweise
5. überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
6. nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
7. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Plan, Abstände der Baugrenzen von der Straßenbegrenzungslinie sind soweit sie nicht im Plan maßlich angegeben, aus dem Plan herauszumessen
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	entfällt
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	entfällt
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	siehe Plan
11.1 Spiel-, Freizeit und Erholungsflächen	siehe Plan
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	siehe Plan sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf die Baugrundstücke	siehe Plan, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb nur neben den Einfahrten auf dem Baugrundstück zulässig.
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)	nach örtlicher Einweisung
13. Flächen für den Gemeinbedarf	entfällt
14. überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	entfällt
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden könnten, errichtet werden	entfällt
16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind	entfällt
17. den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	entfällt
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	entfällt
19. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	siehe Plan
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	nach besonderem Straßenprojekt
21. Versorgungsflächen	entfällt
22. Führung von Versorgungsleitungen	siehe Plan, oberirdische Versorgungsleitungen sind nicht gestattet
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen	entfällt
24. öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan
25. Wasserflächen, sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
27. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	entfällt
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen	entfällt
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	entfällt
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	entfällt
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen	entfällt
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen	
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	siehe Plan
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	siehe Plan
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	entfällt

Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 (4) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 (6) der Landesbauordnung (LBO) vom 19. März 1980

Äußere Gestaltung:

- Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 28° bis 35°.
- Ausnahmsweise können auch andere Dachformen zugelassen werden. Flachdächer sind nicht zulässig.
- Kniestöcke sind bis 60 cm zulässig, wenn hierdurch kein zusätzliches Vollgeschoß entsteht.
- Außenantennen (Empfangs- und Sendeantennen auf Häusern oder freistehende Antennen) sowie der Elektrizitätsversorgung dienende Dachständer sind unzulässig. Für genehmigte Amateurfunkstellen (§ 4 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Amateurfunk vom 13.03.1967 - Bundesgesetzblatt I S. 284 -) können Ausnahmen zugelassen werden.

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (5) BBauG

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

- Die Anhörungen der Bürger gemäß § 2a (2) BBauG erfolgte am 05.02.1986

Saarlouis, den

Der Oberbürgermeister

- Der Stadtrat hat am 17.7.1987 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Saarlouis, den 31.08.1987

Der Oberbürgermeister

gez. Nospers

Anzeigeverfahren §11(3) BauGB

- Die Genehmigungsverfügung des Herrn Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 1st am 26.07.1988 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH.

Saarlouis, den

Der Oberbürgermeister

- Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 04.05.87 bis einschl. 05.06.87 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.4.1987 mit den Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Saarlouis, den

Der Oberbürgermeister

- Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11(1) BauGB am 09.12.1987 angezeigt.
~~GENEHMIGT~~

Saarbrücken, den 05.01.1988

Der Minister für Umwelt, ~~Raumordnung und Bauwesen~~
I.A.

gez. Cornelius Dipl Ing

C/5- 6988/87 Co/Bu

Index	Art der Änderung	Datum	Name

KREISSTADT SAARLOUIS
AMT FÜR STADTPLANUNG UND HOCHBAU

Projekt: BEBAUUNGSPLAN
BEAUMARAIS SÜD Ä.NR.3 (ERGÄNZUNG)

Plan-Nr.

Maßstab: 1:1000

Blattgr.

Planinhalt

	Datum	Name
gezeichnet		
bearbeitet	JAN. 1986	
Entwurfsverfasser		

Saarlouis, den JAN. 1987

Baudirektor

In der Sitzung des Stadtrates am 09.04.87 vorgelegt