



TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung zur Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1- 15 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

- gemäß § 6 BauNVO MISCHGEBET

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6 Abs.2 Nrn. 6, 7 und 8 bezeichneten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO) in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, im Mischgebiet nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6 Abs.3 BauNVO bezeichnete Ausnahme (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs.2 Nr.8 BauNVO bezeichneten Gebiete) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Gemäß § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig (§ 14 Abs.2 BauNVO).

Gemäß § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig (§ 14 Abs.2 BauNVO).

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

- Grundflächenzähle (§§ 16, 19 BauNVO); siehe Planzeichnung
- Geschossflächenzähle (§§ 16, 20 BauNVO); siehe Planzeichnung
- Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO); siehe Planzeichnung

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

- Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO);

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die maximale Fristhöhe über dem mittleren Niveau des an der Wand anstehenden geplanten Geländes festgesetzt. Siehe Planzeichnung

1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauNVO und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

- Baugrenzen (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Ein Vorfreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gestattet werden.

1.3 ANPFLANZUNGEN UND FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR BUNDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)Auf Stellplatzflächen ist für je fünf Stellplätze ein grosskröniger standortgerechter Laubbau (Stammumfang 14-16 cm, mit Ballen, Sicherung mit Dreiblock) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist eine unbefestigte Baumscheibe von mindestens 5 m² Grundfläche mit einer luft- und regendurchlässigen Oberfläche anzulegen. Es sind Gehölze der nachstehend aufgeführten Pflanzliste „Laubbäume“ zu verwenden. Insgesamt sind auf den Stellplatzflächen und den Grünflächen mindestens 32 grosskrönige Bäume zu pflanzen. Die Bäume sind gärtnerisch zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Die im räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorhandenen Bäume und sonstigen Gehölze sind, sofern es die Durchführung der Baumaßnahmen erlaubt, dauerhaft zu erhalten und in die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke mit einzubeziehen.

LEGENDE

Planzeichenverordnung PlanzVO

(Die nachstehenden Zahlenwerte sind lediglich Beispiele und dienen zur Erläuterung der im Zeichnungsmaßstab an Ort und Stelle stehenden rechtsverbindlichen Festsetzungen.)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

(Zwischen den Leistarten und den darüberliegenden Flächen innerhalb der Baugrenze weiß dargestellt)

Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)0,5 Grundflächenzähle (GRZ)
(§ 19 BauNVO)0,8 Geschossflächenzähle (GFZ)
(§ 20 BauNVO)

Z=II Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

FH 12 m Maximale Fristhöhe über dem Niveau des an der Wand anstehenden geplanten Geländes

3. BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN,
STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)Baugrenze
(§ 23 Abs.3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

4. GRÜNLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)5. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN,
NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6. ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND
STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen/Sträuchern

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Fernwärmeleitung

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

St Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 30.09.1999 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „St. Nazairer Allee“ beschlossen (§ 12 Abs. 2 BauGB). Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „St. Nazairer Allee“ werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bebauungsplan zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Schul- und Sportzentrum in den Fliesen in Saarlouis“ für den räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „St. Nazairer Allee“ ersetzt.

Dieser Beschluss wurde am 6.7.10.1999 durch Veröffentlichung in der Saarlouis Stadt-rundschau ortsüblich öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Bürgerversammlung am 20.10.1999 durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB).

Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 26.10.1999 an die Planung beteiligt worden.

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.09.1999 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „St. Nazairer Allee“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis darauf, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10./11.10.1999 durch Veröffentlichung in der Saarlouis Stadt-rundschau ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „St. Nazairer Allee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 22.11.1999 bis einschließlich zum 29.12.1999 im Rathaus der Kreisstadt Saarlouis, öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.11.1999 von der Planonflege unterrichtet worden (§ 4 BauGB).

Der Oberbürgermeister
Saarlouis, 13.11.2000
(Fontaine)

2. Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 24. Februar 2000 die vorgebrachten Anregungen aus der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 12. April 2000 ... mitgeteilt worden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „St. Nazairer Allee“, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textteil), wurde vom Rat der Kreisstadt Saarlouis in der öffentlichen Sitzung am 24. Februar 2000 ... Locals Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „St. Nazairer Allee“ sowie die Durchführungsvertrag wurden gebilligt (§ 10 BauGB).

Der Oberbürgermeister
Saarlouis, 13. April 2000
(Fontaine)

3. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „St. Nazairer Allee“, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Textteil), wird hiermit ausgerufen.

Der Oberbürgermeister
Saarlouis, 13. April 2000
(Fontaine)

4. Der Satzungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „St. Nazairer Allee“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der üblichen Dienststunden eingeschienen und Auskunft über den Inhalt des Planes gegeben werden kann, sind am 07. April 2000 ... durch Veröffentlichung in der Saarlouis Stadt-rundschau ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Der Oberbürgermeister
Saarlouis, 07. April 2000
(Fontaine)



RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan „St. Nazairer Allee“ liegen die Vorschriften folgender Gesetze und Verordnungen zugrunde:

• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137)

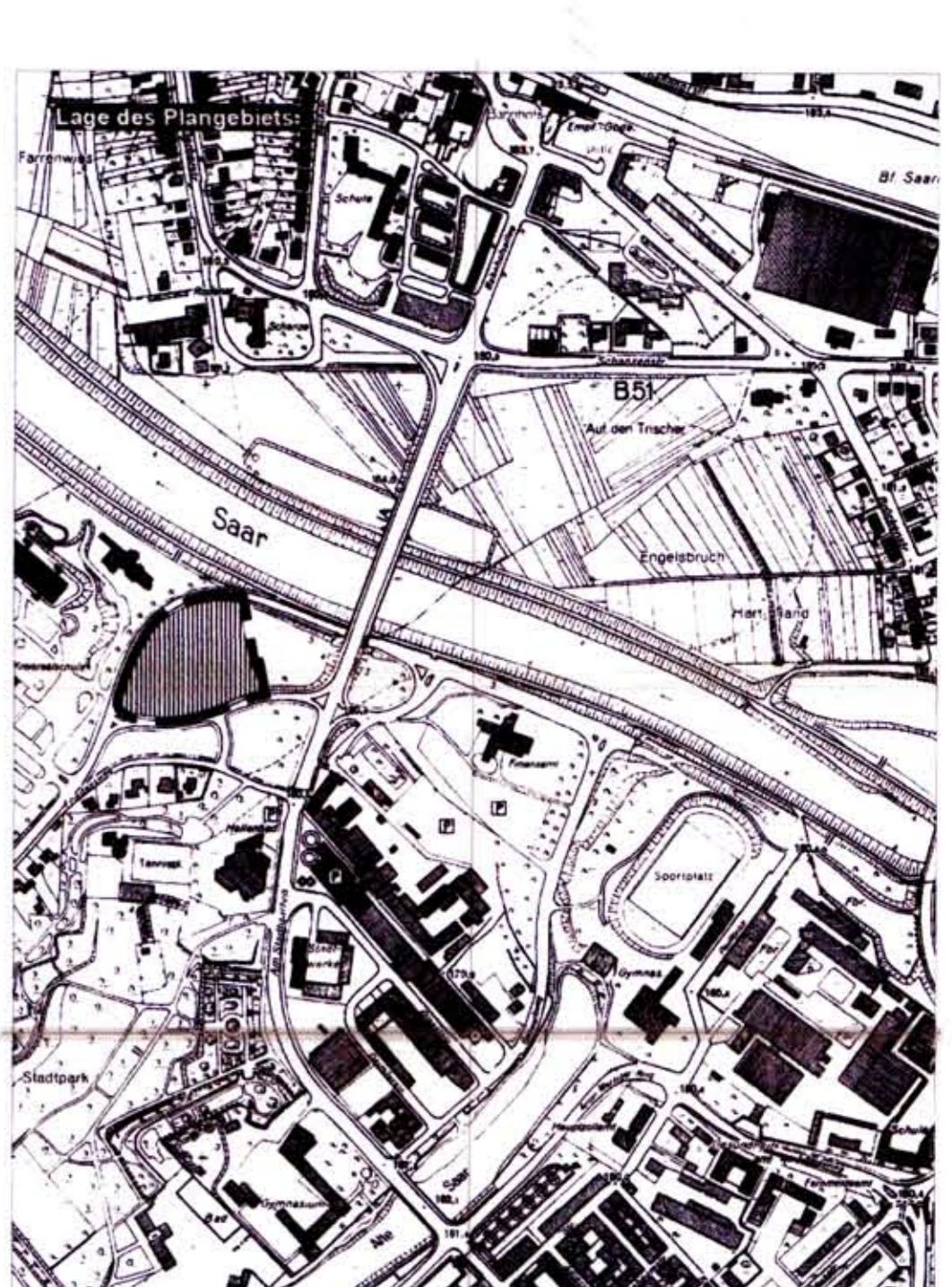
• Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.06.1996 (Amtsblatt Nr.23, S. 477)

• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbau land (Investitionsförderungs- und Wohnbau landsgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

• Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz = BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2995)

• Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19.03.1993 (Amtsblatt S. 346, berichtigt S. 482)



M 1:500 PLAN-NR. 18054/1102 PROJ.-NR. 1347

PLAN-GR. 87,5 x 86,5 DATUM 25.01.2000 BEAR. BEC/ZIM/Phi

KREISSTADT SAARLOUIS
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
"St. Nazairer Allee"
Satzung

Erstellt im Auftrag von: Th. Kreuzer GmbH, Saarlouis

GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND
INTERNATIONALE COOPERATION MBH
66123 SAARBRÜCKEN, AM HOMBURG 3
TEL: 061/38916-0 FAX 061/38916-50