

Festsatzung durch Planzeichen

Festsetzungen gem. § 9, Abs. 1 u. 7 BBauG

Verfahrensvermerke

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
II Zahl der Vollgeschosse (Zwischengrenze)
04 Grundflächenzahl (GRZ)
08 Geschossflächenzahl (GFZ)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
Überbaubare GrundstücksflächeBaulinie
Bauzonen
Bestehende Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene GrundstücksgrenzeBestehendes Gebäude
Festrichtung bzw. Stellung des Hauptbaukörpers
Vorgeschlagener Standort für Garagen

VERKEHRSPFLÄCHEN

Gehweg
Parkstreifen
Fahrbahn
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

PFLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

Umformstation (Trafostation)

GRÜNPFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen
Kinderspielfeld

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

KENNZEICHNUNG VON PFLÄCHEN GEM. § 9, Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind. entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen wegen Naturerhalten erforderlich sind. entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau unruht. entfällt

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Von Festnetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9, Abs. 6 BBauG.

1. **Äußere Gestaltung:**
Die Festrichtung, bzw. die Stellung des Hauptbaukörpers ist für jedes Baugrundstück anzugeben. Dachneigung bei Satteldach mind. 22°, max. 35°. Gruppenweise können auch andere Dachformen zugelassen werden, wie Flachdach, Walddach u.v.v.
2. **Einfriedigung der Vorhöfe:**
Anpflanzungen von Zierhecken, Holz- oder Drahtgittern bis zu einer Höhe von max. 0,60 m. Mauern dürfen eine Höhe von 30 cm nicht übersteigen.
3. **Einfriedigung seitlicher Grundstücksbereiche:**
Die seitliche Einfriedigung ab vorderer Hausfront nach rückwärts und die rückwärtige Einfriedigung darf durch einen max. 1,20 m hohen Maschendraht- oder Holzzaun erfolgen. Der natürliche Geländeerlauf ist für die Höhe der Einfriedigung maßgebend.

1. Geltungsbereich
2. Art der baulichen Nutzung
2.1 Baugebiet
2.11 zulässige Anlagen
2.12 ausnahmsweise zulässige Anlagen

siehe Zeichnung

WR reines Wohngebiet
Wohngebäude
Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen

3. Maß der baulichen Nutzung
3.1 Zahl der Vollgeschosse
3.2 Grundflächenzahl
3.3 Geschossflächenzahl
3.4 Bauausnutzung
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen

siehe Zeichnung

siehe Zeichnung

entfällt

entfällt

4. Bauweise
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
6. Stellung der baulichen Anlagen
7. Mindestgröße der Baugrundstücke
8. Höhenlage der baulichen Anlagen

siehe Zeichnung

siehe Zeichnung

siehe Zeichnung

siehe Zeichnung

9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken

siehe Zeichnung

Bei Doppelgaragen (Grenzbebauung) ist auf eine einheitliche Gestaltung zu achten, maßgebend ist die zuerst bauaufsichtlich genehmigte Garage. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderkante der Garage ist ein Abstand von mindestens 6,0 m einzuhalten.

10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken

siehe Plan, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb nur neben den Einfahrten auf dem Baugrundstück zulässig.

11. Baugrundstücke für Gemeinbedarf
12. Überwiegend für die Bebauung mit Einfamilienheimen vorgesehene Flächen
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere durch solche des Verkehrs, bestimmt ist.

entfällt

entfällt

entfällt

14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung.

entfällt

15. Verkehrsflächen

siehe Zeichnung

16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

gem. Straßenprojekt

17. Versorgungsflächen

Trafostation (lt. Plan)

18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen

sind unteramt, einzelne Haus- u. Außenantennen unzulässig. Anschluß an Gemeinschaftsantenne vorgesehen.

19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern und festen Abfallstoffen

entfällt

20. Grünflächen

1. Öffentliche Grünflächen

21. Flächen für Aufschüttungen, Abraumungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

entfällt

22. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

entfällt

23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der 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 anderen 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. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.

entfällt

siehe Zeichnung

Die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 BBauG wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 9.2.1979 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch die

Deutsche Bauernsiedlung -
Deutsche Gesellschaft für
Landentwicklung (DGL) GmbH
Feldmannstr. 26, 6600 Saarbrücken

Der Bebauungsplan (Änderung) hat gem. § 2a, Abs. 6 BBauG ausgelegt von

hin einschließlich

Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan (Änderung) gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen am

Saarlouis, den
(Der Oberbürgermeister)
Dr. Henrich

Der Bebauungsplan (Änderung) wird gem. § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
im AuftragDie öffentliche Auslegung gem. § 12 BBauG wurde am
öffentlich bekannt gemacht.Saarlouis, den
(Der Oberbürgermeister)
Dr. Henrich

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:10.000

1. Änderung zum
Bebauungsplan

„AM REGENBOGEN“

M.: 1:1000

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Stadt Saarlouis durch:

DEUTSCHE BAUERNSIEDLUNG	66 SAARBRÜCKEN
DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR LANDENTWICKLUNG (DGL) GMBH	FELDMANNSTR. 26 TEL. 0681/53 053

Gezeichnet:	Aufgestellt:	Bearbeitet:
-------------	--------------	-------------

10. DEZEMBER 1976 geändert.	10. DEZEMBER 1979
--------------------------------	-------------------

