TEIL A : PLANZEICHNUNG

Auszug aus der Katasterkarte

Erstausfertigung, erstellt am 24.1.2000

Karte	526208
Gemeinde	Saarlouis
Gemarkung	Picard
Flur	12
Flurstück(e)	111/13 u.a.
Maßstab	ca. 1 : 500

Saarland

LANDESAMT FÜR KATASTER-, VERMESSUNGS- UND KARTENWESEN

Außenstelle Saarlouis
Kaibelstraße 4, 66740 Saarlouis
☎ 06831/447-02, Fax 06831/447-200
e-mail sls@lkvk.x400.saarland.de

Vervielfältigungsbedingungen und weitere Informationen siehe folgende Seite(n)!

BEBAUUNGSPLAN

KREISSTADT SAARLOUIS

„ NEUE WELT „

NORDEN

TEIL B : TEXTTEIL

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungs - planes „ NEUE WELT " gelten :

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. III/FNA 213-1).

Das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I.S. 2081. BGBl. III/FNA 2300-1).

Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.6.1996 (Amtsblatt Nr. 23, S. 477)

Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt S. 1993 S. 346) ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I s. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. I. 1991, S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I.S. 2994)

Der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekannt - machung der Neufassung vom 27. April 1997 auf Grund des Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 538)

Das Bundesimmisionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I.S. 880), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. August 1992 (BGBl. I.S. 1564), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I.S. 488)

Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I.S. 1695)

Das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 3. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998 S. 308)

TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung zu den Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt :

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 BauGB; §§ 1 - 14 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt :
- gemäß § 4 BauNVO Allgemeine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
- gemäß § 6 BauNVO Mischgebiet, das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbe - betrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Von der Nutzung im Sinne des § 6 Abs. 2 BauNVO, sind hier nicht zulässig : Tankstellen und Vergnü - gungsstätten.

1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung der:
- Grundflächenzahl (§§ 16,19 BauNVO)
- Geschoßflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO)
- Maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)

bestimmt (§ 16 Abs 2 BauNVO) (siehe Planzeichen).

1.4 BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)
Für das Allgemeine Wohngebiet und Mischgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt

1.5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im räumlichen Geltungs - bereich des Bebauungsplanes durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

1.6 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN , STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind zulässig :
- innerhalb der in der Planzeichnung dafür vorgesehenen Flächen
- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Garagen - und Carportdächer müssen als Grasdach und als Rückstaubecken des Regenwassers ausgebildet werden.
Offene Stellplätze sind zulässig :
- innerhalb der Grundstücke im Bereich zwischen Erschließungsstraße und Gebäudevorderfront nach LBO, siehe hierzu **Gestaltungsplan**.

1.7 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die im Bebauungsplan dargestellten Gräben und Muldensysteme sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

1.8 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die mit Ö 1 gekennzeichnete Fläche ist aus Sichtschutzgründen nur mit einer Bepflanzung von 50 cm Höhe zulässig.
Das Oberflächenwasser aller im Bebauungsplangebiet neu entstehenden Verkehrsflächen, für den fließenden und ruhenden Verkehr, sowie alles andere anfallende Oberflächenwasser muß in das geplante Muldensystem eingeleitet werden. Hier soll das Regenwasser verdunsten bzw. versickern (siehe Baugrundgutachten).

Das auf den Dachflächen anfallenden Oberflächenwasser ist auf die extensiv begrünten Garagendächer der Einzelgrundstücke zu leiten. Auf den Garagendächern sind Einstaumöglichkeiten vorzusehen, um Retentionsraum für Niederschlagswasser zu schaffen. Wird eine definierte Einstauhöhe des Gründaches überschritten, so ist das überschüssige Regenwasser in Regenwassernutzungsbehältern zu sammeln und zur Gartenbewässerung oder Grauwassernutzung etc. zu verwenden.
Sind diese Behälter (Mindestgröße ca. 5 m³) gefüllt, so ist das überschüssige Regenwasser in die Graben und Muldensysteme einzuleiten.

Terrassen, Fußwege, Stellplätze, Zugänge zu den Häusern und sonstige befestigte Flächen müssen so ausgebildet werden, daß die Oberflächen - wässer versickern.

Hinweise :
Nach § 49 a des Saarländischen Wassergesetzes (SWG) soll das Nieder - schlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, von den Eigentümern der Grundstücke oder den zur Nutzung der Grundstücke dinglich Berechtigten..... vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden.....

Der Oberboden soll vor Beginn von Baumaßnahmen gemäß der DIN 18915 abgetragen und abseits vom Baubetrieb geordnet gelagert werden. Die Mieten sollen nicht befahren werden und eine max. Höhe von 2,5 m nicht über - schreiten. Der Boden soll nach Beendigung der Baumaßnahme zur Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Entsprechend § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Gehölzvorschläge :
Spitz - Ahorn, (Acer platanoides), Pyramiden - Hainbuche (Carpinus betulus `Fastigiata'), Baumhasel ( Corylus columa ), Hahnendorn ( Crataegus grus - galli ), Apfel - Dorn ( Crataegus x lavallei ), Esche ( Fraxinus excelsior ), Wildbirne ( Pyrus calleryana `Chanticleer'), Stieleiche (Quercus robur), Säuleneiche (Quercus robur `Fastigiata'), Robinie ( in Sorten ) ( Robinia pseudoacacia ), Mehlbeere ( Sorbus intermedia `Brouwers), Winterlinde (in Sorten) (Tilia cordata), Holländische Linde (Tilia vulgaris), Kaiserlinde (Tilia vulgaris `Pallida')

Die genannten Baumarten stellen eine fachliche Empfehlung dar. Sie sind für die Bepflanzung von Straßen und überwiegend befestigten Plätzen im städtischen Raum besonders geeignet.

Sträucher und Bäume für öffentliche und private Grünflächen
Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (auch in Sorten) (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Roßkastanie (Aesculus hippocastanum), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Hängebirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Waldhasel (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Quitte (Cydonia oblonga), Esche (Fraxinus excelsior), Efeu (Hedera helix), Walnuß (Juglans regia), Apfel (Malus domestica), Zitterpappel (Populus tremula), Kirsche (Prunus avium), Schlehe (Prunus spinosa), Zwetschge (Prunus domestica), Birne (Pyrus communis), Stieleiche (Quercus robur) Stachelbeere (Ribes uva-crispa), Feldrose (Rosa arvensis), Hundsrose (Rosa canina), Öhrchenweide (Salix aurita), Salweide (Salix caprea), Grauweide (Salix cinerea), Korbweide (Salix viminalis), Purpurweide (Salix purpurea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Mehlbeere (Sorbus aria) Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).
Die genannten Gehölzarten stellen eine fachliche Empfehlung dar. Es handelt sich dabei um einheimische Arten. Neben den genannten Arten ist eine Vielzahl von Gehölzen, auch nicht heimische Ziergehölze, für die Anpflanzung in öffentlichen und privaten Grünflächen geeignet. Aus ökö - logischen Gründen sollte bei der Pflanzauswahl jedoch verstärkt auf heimische, standortgerechte Gehölze zurückgegriffen werden, da die heimische Fauna z.B. als Nahrungsquelle oder Lebensraum besonders auf diese angewiesen ist. Neben den genannten Arten ist eine Vielzahl an Ziergehölz im Sortiment der Baumschulen erhältlich.

1.9 MIT GEH -, FAHR - UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
Die mit den unterschiedlichen Rechten belasteten Flächen sind im Plan dargestellt und einzuhalten.

1.10 Von DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
(§) Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrung zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.
Entlang dem „ Picarder Weg „ wird eine Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwall festgesetzt mit einer Höhe von 2,00 m - 2,90 m bzw. 4,50 m (siehe Plan).
Diese sind lt. Lärmschutzgutachten auszubilden und standortgerecht zu bepflanzen.

Die Gebäude die innerhalb der Flächen mit der Bezeichnung WA 1 und MI 1 gebaut werden, erhalten wie im Lärmschutzgutachten dargestellt entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen.

1.11 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BE - PFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Es wird für das Bebauungsplangebiet folgendes festgesetzt :

An der westlichen und zum Teil Grenze des Planungsgebietes wird ein privater Grünstreifen von einem Meter Breite ausgewiesen, um die hier stockenden, standortgerechten Gehölze soweit wie möglich zu erhalten.

Als Ersatz für entfallende Gehölze werden in diesem Grünstreifen zur Eingrünung des Gebietes standortgerechte Hecken, mögliche Höhe bis 1,5 m bei einem Grenzabstand von 0,5 m, über 1,50 m Höhe einen Grenzabstand von 0,75 m (Siehe § 49 Saarl. Nachbarschutzgesetz).

Hochstämmige Bäume, mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm sind entlang der Neue - Welt - Strasse zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 10 m. Beim öffentlichen Parkplatz am Picarder Weg, am Kinderspielplatz

sowie vereinzelt im Zusammenhang in dem Grabensystem sind ebenfalls hochstämmige Bäume zu pflanzen. Alle Baumscheiben sind mit einer Min - destgröße von 4 m² (2 m x 2 m) zu errichten.

Die am Grabensystem verwendeten Baumarten müssen an wechselnde Standortverhältnisse und einen schwankenden Wasserhaushalt ange - paßt sein. Solche Baumarten sind z.B. Schwarzerle (Alnus glutinosa), Hainbuche (Carpinus betulus) und Esche (Fraxinus excelsior). Zusätzlich werden hier Sträucher wie z.B. Öhrchenweide (Salix aurita) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) oder Hasel (Corylus avellana) gepflanzt.

Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen. Um eine ausreichende Durchgrünung der Baugrundstücke zu gewährleisten, sind mindestens 15% der nicht überbaubaren Grund - stücksflächen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind je angefangene 250 m² Grundstücksfreifläche mindestens ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen.

Zur Eingrünung des Kinderspielplatzes ist eine zweireihige Strauch - bepflanzung zu initieren. Für die Strauchpflanzung sind standortgerechte, heimische Sträucher, ab 3 Triebe, 60 - 100 cm hoch zu verwenden, die keine giftigen oder gesundheitsschädigenden Früchte, Blätter oder sonstigen Pflanzenteile enthalten. Die Vorschriften der DIN 18034 sind in diesem Zusammenhang unbedingt einzuhalten. Zusätzlich sind noch vier hoch - stämmige, heimische Laubbäume zu pflanzen. Dafür sind z.B. Winterlinde (Tilia cordata), Esche (Fraxinus excelsior), Birke (Betula pendula) oder Bergahorn (Acer pseudoplatanus) geeignet.

Die Dächer der Garagen sind extensiv zu begrünen, das heißt, daß der Dachaufbau möglichst leicht ist und die Schichtstärken des Gründaches mit ca. 10 - 13 cm gering sind. Zur extensiven Begrünung sind nur solche Pflanzen bzw. Pflanzgemeinschaften geeignet die entsprechend an - passungs - und regenerationsfähig sind, um unter solch extremen Stand - ortverhältnissen überleben zu können.

Der Lärmschutzwall ist zu bepflanzen, die Bepflanzung hat mit standort - gerechten Gräsern und Sträuchern, die auch Staub - und **Abgasbe** - lastungen mindern, zu erfolgen.

1.12 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs - planes sind der Planzeichnung zu entnehmen. (Siehe hierzu auch die Be - gründung zum Bebauungsplan)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (93 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.)
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Haupt - baukörper nur mit geneigtem Dach wie in der Nutzungsschablone dargestellt zulässig.
WA 1 : und **MI 1** : Diese Baugebietsarten lassen das zweite Geschoß nur als Dachgeschoß zu, mit einer max. Kniestockhöhe von 1,50 m

Für das gesamte Baugebiet : Ist eine Einleitung der Dränwässer in den Schmutzwasserkanal nicht zulässig.

Dränwässer : Können in einer Höhe ab Oberkante Erdreich von ca. 50 bis 70 cm mittels eines Dränagekanales abgefangen und in das Muldensystem eingeleitet werden, oder über ein Dränagekanal im Bereich der Fundamente über eine Sickergrube auf dem eigenen Grundstück versickern.

2.1 GESTALTUNG (§ 93 LBO)
Untergeordnete Bauteile und bauliche Nebenanlagen können mit Dächern anderer Neigung oder mit Flachdächern versehen werden, wobei die Garagen Flachdächer erhalten und als Grasdach ausgebildet müssen, zur Aufnahme von Regenwasser, Rückhaltebecken (Höhe ca. 15 cm).

2.2 UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE
(§ 93 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün - flächen anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Verkehrs -, Terrassen - oder ähnliche Flächen benötigt werden. Dabei sind für An - pflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze (siehe hierzu insbesondere 1.10) zu verwenden.

2.3 VERWENDEN VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 93 Abs. 2 Nr. 4 LBO)
Im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes ist auf jedem Baugrundstück das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser zu sammeln und wie unter Punkt 1.8 dargestellt zu verfahren.

2.4 GRENZEINFRIEDUNGEN (§ 93 Abs. 1 Nr. Nr.3 LBO)
Grenzeinfriedungen sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungs - linie und der vorderen Gebäudefluchtnur als flachwachsende oder ge - schnittene Hecke zulässig, bis zu einer max. Höhe von 1,00 m.
An den sonstigen Strassen sind Mauern, Zäune, Hecken und Tore nur bis zu einer Höhe von max. bis 1,00 m zulässig.
Sonstige seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedungen sind in orts - üblichen Ausführungen allgemein zulässig, bis zu einer Höhe von 1,20 m.
An der Strassenberenzungslinie zum Picarder Weg wird ein Zaun von 1,75 m Höhe vorgeschrieben.
Im Bereich der Garagen - und Stellplatzeinfahrten sind keine hochgestellten Randsteine, Mauern etc. zulässig, da diese anhand der Verdichtung des Baugebietes zu Einfahrprobleme, führen können.

2.5 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 95 LBO)
Gemäß § 95 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 93 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von DM 100.000,00 geahndet werden (§ 95 Abs. 3 LBO)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 6.5.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes „ Neue Welt „ beschlossen. Gem. § 2 Abs. 1 BauGB.
2. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 7. / 8.7.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Gem. § 2 Abs. 1 BauGB.
3. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte nach öffentlicher Einladung vom 7. / 8.7.1999 am 13.7.99. Gem. § 3 Abs. 1 BauGB.
4. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.6.1999 beteiligt und hatten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats. Gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
5. Nach Billigung des Entwurfes durch den Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis am 30.9.1999 und ortsüblicher Bekanntmachung am 13. / 14.10.1999 erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25.10.1999 bis 26.11.1999 Gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
   Aufgrund während dieser Offenlegungsfrist vorgebrachten Anregungen, über deren Berücksichtigung der Stadtrat am 30.9.1999 entschieden hat, wurde der Entwurf überarbeitet und nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 8. / 9.3.2000 in der Zeit vom 17.3.2000 bis 31.3.2000 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
   Während dieser Offenlegungsfrist wurden erneut Anregungen vorgebracht, über deren Berücksichtigung der Stadtrat am 20.6.2000 entschieden hat. Der, dem entsprechend nochmals überarbeitete Entwurf wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 28. / 29.6.2000 in der Zeit vom 7.7.2000 bis 21.7.2000 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
6. Über die Berücksichtigung der während dieser Offenlegungsfrist vor gebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis am ~~21.9.2000~~ 09.11.2000 entschieden und in der gleichen Sitzung den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Saarlouis, den 10.11.2000 — Der Oberbürgermeister — Hans - Joachim Fontaine

Mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 22.11.2000 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB.

Saarlouis, den 23.11.2000 — Der Oberbürgermeister — Hans - Joachim Fontaine

VERFAHRENSSTAND : Satzung

ÜBERSICHTSPLAN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Anlage zur PlanzV vom 18. Dez. 1990
(Die nachstehenden Zahlenwerte sind lediglich Beispiele und dienen zur Erläuterung der im zeichnerischen Teil an Ort und Stelle stehenden rechtsverbindlichen Festsetzungen)

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WA 1 — Wie vor, jedoch darf das 2. Geschoß nur ein Dachgeschoß sein mit einem Kniestock von 1,50 m Höhe.
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MI 1 — Wie vor, jedoch darf das 2. Geschoß nur ein Dachgeschoß sein mit einem Kniestock von 1,50 m Höhe

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- (0,8) — Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
- K = 1,00 m — Kniestock mit max. Höhenangabe (§ 18 BauNVO)

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

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Baugrenze Tiefgarage (§ 21 a Abs. 1 BauNVO)
- o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- P — Öffentliche Parkfläche

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Elektrizität
- M — Mülltonnensammelplatz

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Ö — öffentliche Grünflächen
- Ö 1 — öffentliche Grünfläche, mit max. Pflanzhöhe von 50 cm
- P — private Grünflächen
- Hier : Kinderspielplatz

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Aufschüttungen

8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen zum Schutz der Gräben und Muldensysteme, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

9. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNG ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES - IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Lärmschutzwand, Lärmschutzwall

10. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
- ST — Stellplätze
- GA — Garagen
- gD max. 35° — Geneigtes Dach mit Angaben der Dachneigung.
- Geh -, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)
- G. — Hier Gehrecht, für Katastrophenschutz
- F. — Hier Fahrrecht, für Katastrophenschutz
- L. — Hier Leitungsrecht, für Versorgungsträger
- Festsetzung der unterschiedlichen Nutzung
- Hauptfirstrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB) Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

12. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebietsart	
Grundflächen - zahl	Geschossflächen - zahl
Kniestock Höhe	Maximale Geschosszahl
Dachform und	Bauweise

13. INFORMELLE DARSTELLUNGEN

- Bestehende Gebäude
- 274/5 — Parzellengrenzen mit Parzellen Nummern
- 4,50 — Vermassung in Meterangaben

KREISSTADT SAARLOUIS

GEMARKUNG PICARD UND LISDORF

BEBAUUNGSPLAN „ NEUE - WELT „

Investor : Ewald Schäfer, Hubertusweg 19, 66663 Merzig - Schwemlingen

Bearbeitung des Entwurfes : Bebaungs - und Grünordnungsplan

Hollmann, Moergen Architekten und Ingenieure — Bernd Ney Landschaftsarchitekt

Datum :	M :	Bearb :	Plan Nr.
25.5.00	1 : 500	M.H. + B.N.	