



Bebauungsplan Primisstrasse / ehem. Stadtgärtnerei

Rechtsgrundlagen

- Für die Durchführung des Verfahrens und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.12.86 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.93 (BGBl. I. S. 466)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.1.90 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.93 (BGBl. I. S. 466)
 - das BauGB - MaßnahmenG vom 28.4.93 (BGBl. I. S. 622)
 - die Bauordnung für das Saarland (LBO) i.d.F. vom 10.11.88 (Amtsblatt des Saarlandes vom 27.12.88, S. 1373)
 - das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.3.87 (BGBl. I. S. 889), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.93 (BGBl. I. S. 466)
 - das Saarländische Naturschutzgesetz (SNatSchG) i.d.F. vom 19.3.93 (Amtsblatt des Saarlandes vom 26.4.93, S. 346)
- Die Ausarbeitung erfolgte durch das Amt für Stadtplanung und Hochbau der Kreisstadt Saarbrücken

Planzeichenerklärung gem. PlanzV. 90

- Nutzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung
 - Zahl der Vollgeschosse (D = Dachgeschoss)
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Dachform und -neigung
 - Bauweise / Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Dachform Satteldach
- Hauptfährtrichtung
- gepl. Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

- I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB und BauNVO
1. Art und Maß der baulichen Nutzung
- Art des Baugebietes: reinen Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse: II = max. 2, siehe Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 i.V.m. § 83 LBO
- Grundflächenzahl: GRZ = 0,4. Für die Ermittlung der GRZ ist § 19 BauNVO anzuwenden
- Geschossflächenzahl: GFZ = 0,7 bei II GFZ = 0,8 bei II
- Höhenlage: Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) = max. 10m über Straßenkante
2. Bauweise: offen, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser, im Bereich der Stichstraßen auch Gruppen von 3 Häusern zulässig
- überbaubare und nicht überbaubare Flächen: siehe Plan
4. Flächen für Nebenanlagen: siehe Plan
6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2
11. Verkehrsflächen: siehe Plan
15. Öffentliche und private Grünflächen: siehe Plan
25. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: siehe Plan. Ersatzpflanzungen dürfen nur mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen erfolgen
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 3, 5, 7 bis 10, 12 bis 14, 16 bis 24 u. 26 werden nicht getroffen
- II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. der BauNVO entfallen
- III. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 LBO
- Außere Gestaltung der Wohngebäude und sonstigen baulichen Anlagen
- Zulässig sind:
- Satteldächer mit einer Neigung von 35 bis 40 Grad
 - Kniestocke bis zu einer Höhe von 1 m, gemessen an der Außenfront zwischen Oberkante Decke und Dachhaut
 - Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,0 m im Vorgartenbereich und bis zu einer Höhe von 1,5 m im übrigen Bereich
- Nicht zulässig sind:
- Kellergaragen
 - Außenantennen
 - oberirdische Versorgungsleitungen u. -anlagen
- Doppelhäuser und Hausgruppen sowie aneinander zu bauende Garagen sind in Dachneigung und -deckung einheitlich zu gestalten
- Bei den Gebäuden mit bis zu 2 Vollgeschossen (Z = II und GFZ = 0,7 gem. § 9 Abs. 1, Ziff. 1 BauGB) muss das zweite Geschoss im Dachraum liegen
- IV. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB
- Der Untergrund besteht aus stark Grundwasser- beeinflussten Lockersedimenten. Es wird daher im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die Erstellung von Baugrundfakten empfohlen
- V. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB: entfallen
- VI. Räumlicher Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB: siehe Plan

Verfahrensvermerke

- Das Aufstellungsverfahren wurde gem. §§ 1 und 2 BauGB-MaßnahmenG vom 28.4.93 i.V.m. den entsprechenden Vorschriften des BauGB durchgeführt
- Der Stadtrat der Kreisstadt Saarbrücken hat am 2.5.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen
- Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2, Abs. 1 BauGB am 8/9.6.1994 ortsüblich bekannt gemacht
- Eine vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3, Abs. 1 BauGB wurde nicht durchgeführt, sondern gem. § 2, Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens gem. § 3, Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.5.1994
- Der Stadtrat hat den Entwurf zum Bebauungsplan einschließlich Begründung am 03.11.94 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB beschlossen
- Die öffentliche Auslegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.11./1.12.1994 in der Zeit vom 15.12.94 bis einschließlich 16.1.95
- In der ortsüblichen Bekanntmachung wurde gem. § 2, Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG darauf hingewiesen, daß den Bürgern während der Offenlegungsfrist auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird
- Über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 30.5.1995 beraten und am 30.5.1995 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen
- Saarbrücken, den 22.6.1995
- Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde gem. § 1, Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG unter entsprechender Anwendung des § 6, Abs. 2 u. 4 BauGB vom Minister für Umwelt genehmigt
- Saarbrücken, den 22.6.1995
- Der Minister für Umwelt
- Die Erteilung der Genehmigung wurde gem. § 12 BauGB unter Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB am 27.7.1995 ortsüblich bekannt gemacht
- Der Bebauungsplan wurde mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich
- Saarbrücken, den 27.7.1995
- Der Oberbürgermeister

Der Nachweis der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Saarbrücken, den 29.03.1995
Katasteramt
Im Auftrag:
Siegelt
(Thoms)
Verm.-Oberamtsrat

KREISSTADT SAARLOUIS			
AMT FÜR STADTPLANUNG UND HOCHBAU			
Projekt	PRIMISSTRASSE / EHEMALIGE STADTGÄRTNEREI	Plan Nr.	
Plannummer	BEBAUUNGSPLAN	Maßstab	1 : 500
Blattgröße		Blattgröße	
gezeichnet	Datum	Name	Saarbrücken, den 20.3.1995
bearbeitet	11.94	Roth	
entwurf	11.94	Bs/Ro	
	11.94	Boussonville	