

Gem. Beaumarais

Flur 5



Bebauungsplan

Primsstraße / ehem. Stadtgärtnerei

Rechtsgrundlagen

- Für die Durchführung des Verfahrens und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) (dF 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) (dF 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) (dF vom 10.11.88 (Amtsblatt des Saarlandes vom 27.12.88, S. 1373))
 - das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (dF 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 (SNG) (dF 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 Saarlouis

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
reines Wohngebiet (WR)
gem. § 3 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse
II = max 2, siehe Festsetzungen
gem. § 9, Abs. 4 iVm. § 83 LBO

III = 2. Vollgeschosse zwingend

Grundflächenzahl

GRZ = 0,4. Für die Ermittlung der GRZ ist § 19 BauNVO anzuwenden

Geschossflächenzahl

GFZ = 0,7 bei II
GFZ = 0,8 bei III
Für die Ermittlung der GFZ ist § 20 BauNVO anzuwenden

Hohenlage

Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) =
max. 10m über Straßenniveau

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. Hochstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude

2

11. Verkehrsflächen

siehe Plan

15. Öffentliche und private Grünflächen

siehe Plan

Art der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse (I = Dachgeschoss)
Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform und -neigung

Bauweise / Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Festsetzungen gem. § 9, Abs. 1, Nrn. 3, 5, 7 bis 10, 12 bis 14, 16 bis 24 u. 26 werden nicht getroffen

Baulinie

II. Festsetzungen gem. § 9, Abs. 3 BauGB iVm. der BauNVO entfallen

Straßenverkehrfläche

III. Festsetzungen gem. § 9, Abs. 4 BauGB iVm. § 83 LBO

Straßenbegrenzungslinie

Außere Gestaltung der Wohngebäude und sonstigen baulichen Anlagen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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 Dachauf
- Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,0 m im Vorgartenbereich und bis zu einer Höhe von 1,5 m im übrigen Bereich

Fußgängerbereich

Nicht zulässig sind:

- Kellergaragen
- Außenantennen

öffentliche Grünfläche

- oberirdische Versorgungsleitungen u. -anlagen

private Grünfläche

Doppelhäuser und Hausgruppen sowie aneinander zu bauende Garagen sind in Dachneigung und -eindeckung 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

Spielplatz

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 Baugrundgutachten empfohlen

Garagen

V. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9, Abs. 6 BauGB

entfallen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

VI. Räumlicher Geltungsbereich gem. § 9, Abs. 7 BauGB

siehe Plan

Verfahrensvermerke

Das Aufstellungsverfahren wurde gem. §§ 1 und 2 BauGB-MaßnahmenG vom 28.4.1994 iVm. den entsprechenden Vorschriften des BauGB durchgeführt

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am 2.5.1994 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 03.11.1994 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 15.12.1994 bis einschließlich 16.1.1995. In der gesetzlichen Bekanntmachung wurde gem. § 2, Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG darauf hingewiesen, daß den Bürgern während der Öffnungsfrist 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

Saarlouis, den

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.G.1995 A2.C/4-5402/95 Lan/Bu

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 23.7.1995 ortsüblich bekannt gemacht

Der Bebauungsplan wurde mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich

Saarlouis, den

Der Oberbürgermeister

Der Nachweis der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.	
Saarlouis, den 29.03.1995	
Katasteramt	
im Auftrag:	
Siegelsiegel	Zoll (Thomé) Verm.-Oberamtsrat

KREISSTADT SAARLOUIS	
AMT FÜR STADTPLANUNG UND HOCHBAU	
Projekt	PRIMSSTRASSE / EHEMALIGE STADTGÄRTNEREI
Plan-Nr.	
Maßstab	1 : 500
Planinhalt:	
BEBAUUNGSPLAN	
Datum	Name
gezeichnet	Saarlouis, den 20.13.1995
bearbeitet	
Entwurf	
Maßstab	
Blattgr.	
W. Mamer	