

Projekt: BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS GEBIET METZER-
WIESEN, IN FLUR 1, GEMARKUNG
NORDWESTL. DER ŠOUTY-HOF-STR
U. NORDOSTWÄRTS DER B 406

1000

07.02.1963

Boček
Boček

06.02.1963

Kostek

Török

Bebauungsplan (Satzung)
für das Gebiet Metzger Wiesen in Flur 1 Gemarkung Plaue, nordwestlich der
Soutz-Kirchstraße und nordöstlich der B 460 der Stadt **3.6.6 r. Louisa**.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetzes (BBauG) vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 323) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung
des Stadtrates am 16.10.61 und 15.6.62 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch
den Stadtbaurat.

Erstveröffentlichungen nach § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1 Geltungsbereich	siehe Plan
2 Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet
2.1 Baugelände	Wohngebäude, gemäß BNV § 3 (2) entfällt
2.1.1: Einfamilienhäuser	Wohngebäude; Landesgebiet Läden u. zugehörige Lager- räume im Erd- u. Kellerges- choß, ohne Fabrikation u. Werksstätten. Wohnungen in sonstigen Geschossen.
2.1.2: Ausnahmeweise zulässige Anlagen	entfällt (General- bedarfsfläche) gem. BNV § 4 (1+2)
2.2 Baugelände	[REDACTED]
2.2.1: Einfamilienhäuser	[REDACTED]
2.2.2: Ausnahmeweise zulässige Anlagen	[REDACTED]
2.3 Baugelände	[REDACTED]
2.3.1: Einfamilienhäuser	[REDACTED]
3 Mass der baulichen Nutzung	siehe Plan, zwingend soweit nicht anders vorgesehen
3.1 Zahl der Vollgeschosse	bei Neubauten s. Plan - so weit im Einzelfall angegeben gem. BNV bei Neubauten - siehe Plan nicht angegeben gem. BNV entfällt entfällt
3.2 Grundflächenzahl	siehe Plan, Südseite Sperrweg auch treppenende Einzelgebäude zugelassen MRIO + MRIO = 25,00
3.3 Geschossflächenzahl	siehe Plan
3.4 Raumanzahl	MRIO und IIO = 500 m ²
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	MR II (Reihenhäuser) = 230 m ²
4 Bauweise	SO (Industriebau) = 600 m ²
5 Überbaufläche und nicht überbaute Grundstücksflächen	MR I = siehe Plan
6 Stellung der baulichen Anlagen	MR I u. II = 0,30 - 0,50 m
7 Mindestabstand der Baugrundstücke	
8 Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OR Straßen- krone Mitte Haus bis OR Erdgeschossfußboden)	{ In Einvernehmen mit der Bau- genehmigungsbehörde festzu- setzen.
8.1 Maß IV u. VIII SO (Läden)	{ siehe Plan, können mit Vorder- flucht bis auf 2 m an Baulinie herantragen.
9 Flächen für überdachte Stellplätze u. Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	{ siehe Plan
10 Flächen für nicht überdeckte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	{ Flächen für Schul-, Kindergarten- u. Kirchl. Gemeinschaftszentren.
11 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	entfällt
12 Bauvorlagen für die Bebauung mit Familienhäusern vergessene Flächen	siehe Plan - MR IO u. IIO entfällt
13 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen u. deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist.	siehe Plan
14 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	siehe Plan, die Entfernung aller verfallenen Flächen (auch gründliche) erfolgt durch gewaltsame Märschverbrennung (soweit nicht schon vorhanden)
15 Verkehrsflächen	siehe Plan
16 Höhenlage der anenkunftigen Verkehrsflächen sowie der Anschlüsse der Grundstücke an die Verkehrsf lächen	entfällt
17 Versorgungsf lächen	entfällt (Verkabelung) 35 KV-Leitung der VSE wird beseitigt
18 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. -leitungen	entfällt
19 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Ab- wasser und festen Abfallstoffen	siehe Plan
20 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauergrünflächen, Sport-, Spiel-, Zeit- u. Badeplätze, Friedhöfe	keine
21 Flächen für Aufschüttungen, Ablagerungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden u. anderen Bodenschichten	keine
22 Flächen für die Landwirtschaft u. für die Forstwirtschaft	Ladegebiet: Ladestrasse, Geh- u. Fahrrechte für alle Be- wohner des Gebietes, Vorplätze; Gehwege für Fußgänger und Radfahrer. Verkehrsfläche: Längs- rechte für Straßenseite, Wohn- wege: Gehrechte für alle Be- wohner der Haussiedlung
23 Mit Gel-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der All- gemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines be- schränkten Personenkreises zu belastende Flächen	siehe Plan
24 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschafts- garagen	entfällt
25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Werkeinheiten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs zur Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	entfällt
26 Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich bedrohlich, von der Bebauung frei zu halten sind und ihre Nutzung	siehe Plan im Sperberweg und Entenweg
27 Anflüsse von Bäumen u. Sträuchern	wie unter Nr. 27
28 Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	

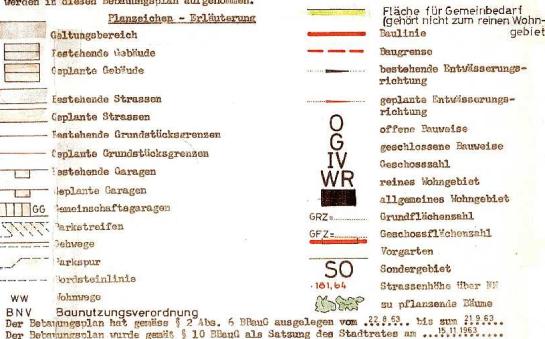
Verzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

- 1 Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorrich-
tungen erforderlich sind
2 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaß-
nahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Aufnahme von

Festsetzung über die kunsurore Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9
Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des
Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1960 (ABl. S. 293).
Die Festsetzungen der Raumpolizeiverordnung vom 27. November 1954.....
werden in diesen Bebauungsplan aufgenommen.

Flächenarten - Erklärung



Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG erlassen.

Sachverständiger, den 06. Dez. 1962.....
Der Bürgermeister
(Schreiner)

Sachverständiger, den 06. Dez. 1962.....
Der Minister für öffentliche Arbeiten u. Wohnungsbau
(Schreiner)

Der offizielle Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde 29. Februar 1964....., ordentlich bekannt-
gemacht.

Saarbrücken, den 09. März 1964.....
Der Bürgermeister
(Schreiner)

III. Amtliche Bekanntmachungen

1/1455 Baupolizeiverordnung
für das Gebiet Metzer Wiesen in Saarlouis, in Flur 1,
Gemarkung Picard, nordwestlich der Souty-Hof-Straße
und nordostwärts der B 409

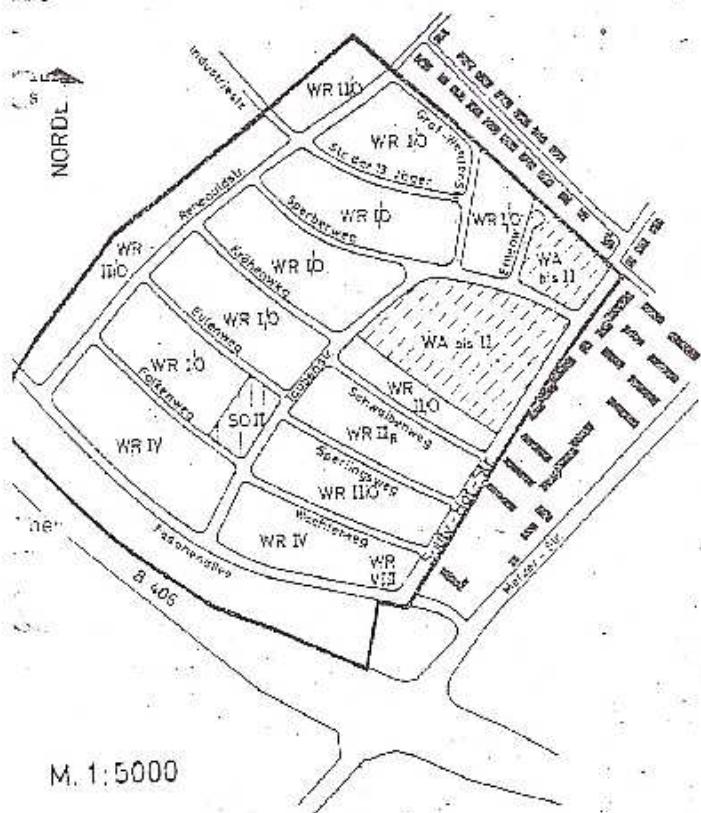
Auf Grund des Polizeiverwaltungsgesetzes (PVG) vom 1. Juni 1931 (G.S. S. 77) und der §§ 14, 15, 16 in Verbindung mit den §§ 98 (2), 99 (2), 97 (12) und 119 des Baugesetzes vom 19. Juli 1935 wird nach Anhörung des Stadtrates der Stadt Saarlouis mit Genehmigung des Ministers für öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau für das unten näher gezeichnete Gebiet folgende Bauaufzulieferungsordnung erlassen:

§ 1 Ortlicher Geltungsbereich

- [1] Unter diese Verordnung fallen alle Flurstücke der Flur 1, Gemeinde Picard, die nordwestlich der Souty-Hof-Straße und nordostwärts der B 406 liegen.

(2) Straßenskizze

•m. Sacerlouis - Picard



§ 2

- (1) Das Grundrißverhältnis aller Einzelgebäude von Breite (Giebelseite) zur Länge (Traufseite) muß mindestens 1:3,0 betragen.

(2) Es ist zugelassen bei:

- a) einem Vollgeschoß mit Satteldach eine Dachneigung bis zu 40° und Kniestock mit einer Kniestockshöhe bis zu 0,60 m, gemessen von Oberkante Dachgeschoßfußboden bis zur Traufe.
 - b) einem Vollgeschoß ein Flachdach nur bei Gruppen von mindestens 3 nebeneinander stehenden Gebäuden, so weit sie nicht auf Eckplätzen stehen und gleichartige Ausbildung sichergestellt wird. Aufbauten und Dachgeschosse sind nicht gestaltet.
 - c) zwei Vollgeschoßen mit Satteldach – eine Dachneigung von 30 bis 35° . Kniestock und Ausbau des Dachgeschoß-

ses zu selbständigen Wohnungen sowie Dachaufbauten jeder Art sind nicht gestattet.

- d) drei und vier Vollgeschosse ein flach geneigtes Satteldach mit einer Dachneigung einheitlich bei allen Gebäuden zwischen zwei Querstraßen bis zu 15° und Dachdeckung in einheitlicher Farbe. Kniestock und Ausbau der Dachgeschosse sind nicht erlaubt.

- e) dem achtgeschossigen Wohnhaus nur Flachdach. Der Ausbau des möglichen Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist nicht gestaltet.

- (3) Frontgleiche Dachaufbauten sind nicht erlaubt. Dachaufbauten in massiver Bauweise sind in der Außenbehandlung so zu gestalten, daß sie sich der Dachdeckung des Hauptdaches anpassen.

- (4) Doppel- und Reihenhäuser sind in Gebäudehöhe und -tiefe, Dacheindeckung und Gesimsausbildung, Außenputz und Farbe einheitlich zu gestalten.

- (5) Im Bereich des Ladengebietes müssen alle Fensterachsen der Gebäude einen Abstand von 14 m haben. Die Fenster sind zum Geschäftsvorplatz (Taubenstraße) in einer Größe von 1,80/1,55 m ganzförmig auszuhilden. Die Ladenfront bei allen Geschäften im Erdgeschoss ist einheitlich zu gestalten. Gesims Höhe und -ausladung, Dachrinnung und Dachdeckung müssen bei allen Gebäuden des Ladengebietes einheitlich sein. Die einheitliche Außenbehandlung ist bei allen Gebäuden gleichzeitig auszuführen. Der Pavillon auf der Südseite des Ladengebietes ist nur eingeschossig auszuführen und mit Flachdach zu versehen. Das Dach des Pavillons ist zur Nordost- sowie zur Südwestseite in einer Breite von 2,50 m und entlang der gesamten Ladenfront in einer Breite von 3,00 m als Vordach vorzusehen. Die Ausstellungsvitrine kann mit einer Grundstücksfläche von 1,50×4,00 m zugelassen werden. Die Vitrinen sind gegen die Südwestgrenze zu erstellen (Schnalseite zur Grenze), im Anschluß an den entlang der Hauptfassade angeordneten überdachten Arkadengang.

- [8] Die Reklame- und Werbeeinrichtungen an den Gebäuden im Ladengebiet dürfen nur an der Straßenseite der Taubenstraße und auf der Vorderkante des Vordaches über den Schaufenstern angebracht werden. Die Höhe der Buchstaben der Werbeschirten oder Geschäftsbzeichenungen muß einheitlich sein und darf das Maß von 52 cm nicht überschreiten.

- {7} Die Höhe der Wohngeschosse wird auf maximal 2,90 m festgelegt.

Gestaltung von Anbauten und Gebäudeerweiterungen

- (1) Die Traufenhöhen der Hauptgebäude dürfen von den Traufen der Anbauten nicht überschritten, die Firsthöhen von Dächern über Hauptgebäuden von Firsten der Anbauten nicht erreicht werden. Haben Anbauten die gleiche Firstrichtung wie die Hauptgebäude, so ist die gleiche Dachneigung wie bei den Hauptgebäuden einzuhalten. Dies gilt sinngemäß bei Gebäudeerweiterungen.

§ 4 Gestaltung der Garagen

Garagen, die nebeneinander zu stehen kommen oder aneinander zu bauen sind, müssen im Aufbau und Dachform sowie Außenbehandlung einheitlich gestaltet werden. Kellergaragen sind an der Souty-Hof-Straße, Tauber- und Renaudstraße sowie an der Fasanenallee nicht gestattet.

§ 5 Gestaltung der sonstigen Nebengebäude

- [1] Geräte- und Abstellräume für Gartengeräte und dergleichen sind mit den Garagen zu einer baulichen Einheit zusammenzufassen; Die Gesamttiefe von Garagen und sonstigen Nebengebäuden darf nicht mehr als 10 m betragen.

- [2] Für die Aufstellung der Müllgefäße sind in den Einfriedungen oder an den Außenwänden der Haupt- und Nebengebäude sogenannte Mülltonnenboxen zugelassen. Die freie Aufstellung von Müllgefäßen ist nicht erlaubt.

§ 6 Gestaltung der Vorgärten, Vorplätze und Einfriedigungen

- ### (1) Der Raum zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bauleinie

ist -- soweit er nicht als Garageneinfahrt, Haus- oder Hofeingang befestigt wird -- als Vorgarten anzulegen und zu unterhalten.

(2) Entlang der Straßenbegrenzungslinie gleichlaufend mit der Straße sind die Grundstücke in der Regel mit einer Einfriedigung zu versehen. Lebende Hecken sind zugelassen, Stacheldraht und Maschendraht sind entlang der Straße untersagt. Die Höhe der Einfriedigungen darf entlang der Straße ein Maß von 0,80 m, von Straßenhöhe ab gemessen, nicht übersteigen.

Im Gebiet der vier- bis achtgeschossigen Gebäude sowie bei den öffentlichen Gebäuden sind an Stelle der Einfriedigung die Grundstücke mit einem erhöhten Rasenrandstein gegen die öffentliche Verkehrsfläche abzugrenzen.

(3) Der Vorplatz vor den Gebäuden des Ladengebiets an der Taubenstraße darf keinerlei trennende Einfriedigungen erhalten. Er ist als zusammenhängende Fläche vor den Läden mit einem einheitlichen Plattenbelag zu versehen, der in seiner Höhenlage nivaugleich an die Gehweghinterkante anschließen muß.

Eingestrennte kleinere Grünflächen sind zugelassen, die aber entsprechend zu pflegen und zu unterhalten sind. Vor jedem Hauptgebäude (ausgenommen das südliche Eckhaus) kann im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde eine Auszugsvitrine gestattet werden.

(4) Jang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze außerhalb des Vorgartens sind als Einfriedigungen geschlossen Mauern -- oder Wände aus Einzelplatten -- nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Zwischen Baulinie und Straßenbegrenzungslinie (Vorgarten) sind nur offene Gitter- und Maschendrahtseinfriedigungen oder lebende Hecken erlaubt, deren Höhe die der Straßeneinfriedung nicht überschreiten darf.

Innenhalb des Bereiches der vier- und achtgeschossigen Gebäude sind seitliche und rückwärtige Einfriedigungen nicht zugelassen.

§ 7 Zwangsmittel

Für jeden Fall der Nichtbefolgung dieser Baupolizeiverordnung wird die Festsetzung eines Zwangsgeldes bis zu 125,- DM, im Nichtbeiträbungsfalle die Festsetzung einer Zwangshaft bis zu 3 Wochen angedroht. Daneben bleibt der Bürgermeister der Stadt als Ortspolizeibehörde befugt, die Herstellung vorschriftsmäßiger Zustände auf Kosten des Zuwidderhandelnden herbeizuführen.

§ 8 Inkrafttreten

Die Baupolizeiverordnung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Saarbrücken, den 27. November 1963.

Der Bürgermeister
als Ortspolizeibehörde
Schreiner

2/1501 Aufgebot

Das Sparkassenbuch der Kreissparkasse Homburg (Saar), Nr. 55 035, Hans Bock, Wörschweiler, Bierbacher Straße 59, ist in Verlust geraten.

Der Inhaber des Sparkassenbuches wird aufgefordert, seine Rechte unter Vorlage des Sparkassenbuches binnen 3 Monaten geltend zu machen, widrigenfalls das Sparkassenbuch für kraftlos erklärt wird.

Homburg (Saar), den 12. Dezember 1963.

Der Vorstand der Kreissparkasse Homburg (Saar)

3/1502 Aufgebot

Das Sparbuch der Lebacher Volksbank eGmbH, Lebach, Nr. 1948, lautend auf Herrn Johann Horst, Lebach, Jakobstr. 52, ist in Verlust geraten und soll auf Antrag des Herrn Johann Horst für kraftlos erklärt werden.

Der Inhaber des Sparbuches wird aufgefordert, seine Rechte unter Vorlage der Urkunde binnen 3 Monaten, spätestens bis

16. März 1964, geltend zu machen, widrigenfalls es für kraftlos erklärt wird. Die Sperrre des Guthabens wird angeordnet.

Saarbrücken, den 18. Dezember 1963.

Saarländer Genossenschaftsverband e. V.

4/1503 Güterrechtsregister - Neueintragung

GR 5144 - 6. Dezember 1963 - Dr. med. vet. Robert Schawel, Tierarzt, und Brigitte geb. Walter, Saarbrücken. Durch Ehevertrag vor Notar Längler, Saarbrücken, vom 15. Oktober 1963 - Urk. Nr. 1505/63 - ist Gütertrennung vereinbart.

Amtsgericht Saarbrücken

5/1504 Beschuß

19 VN 18/63 - In der Vergleichssache der Firma Schulz & Co KG., Stoff- und Seidenhaus, Saarbrücken 3, Bahnstraße, wird in Abänderung des Beschlusses vom 28. November 1963 an Stelle des Rechtsanwaltes Maass, Saarbrücken, der Rechtsanwalt Kirsch, Saarbrücken, Eisenbahnstraße, zum vorläufigen Verwalter bestellt.

Saarbrücken, den 18. Dezember 1963.

Das Amtsgericht - Abt.

6/1505 Güterrechtsregister - Neueintragung

GR II/240 - 12. Dezember 1963 - Eheleute Dörr Leander, Kaufmann, und Liesel geb. Bachmann, in Homburg-Schwarzenbach, Einöder Straße 34-36. Durch Ehevertrag vom 4. Oktober 1963 ist Gütertrennung vereinbart worden.

Amtsgericht Homburg (Saar)

7/1506 Beschuß

12 N 5/62 - In dem Anschlußkonkursverfahren über das Vermögen des Konditormeisters Werner Müller in Wiebelskirchen (Saar), Neunkircher Straße Nr. 13, wird eine Gläubigerversammlung mit folgender Tagesordnung einberufen:

- a) Anhörung der Gläubiger zu der vom Konkursverwalter angeregten Einstellung des Verfahrens mangels Masse gemäß § 204 KO.
- b) Abnahme der Schlußrechnung des Verwalters und Beschußfassung über evtl. nicht verwertbare Gegenstände der Masse.
- c) Verhandlung über die Vergütung des Konkursverwalters und Erstattung der Auslagen.

Termin hierzu wird bestimmt auf Freitag, den 31. Januar 1964, vormittags 10.30 Uhr, Zimmer 37, vor dem unterzeichneten Amtsgericht.

Neunkirchen (Saar), den 10. Dezember 1963.

Das Amtsgericht

8/1507 Konkursverfahren

12 N 19/63 - Über das Vermögen des Harald Rasser, Holzimprägnierungen, Neunkirchen (Saar), Friedrich-Ebert-Straße 22, Schuldner jetzt wohnhaft in Wehrden (Saar), Schaffhausenstraße 12, wird heute, am 17. Dezember 1963, 12.00 Uhr, Konkurs eröffnet, da die Allgemeine Ortskrankenkasse für das Saarland, Verwaltungsstelle Neunkirchen (Saar), wegen einer Forderung von 12 768,57 DM die Konkursöffnung beantragt hat und die Zahlungsunfähigkeit des Schuldners festgestellt worden ist.

Konkursverwalter: Rechtsanwältin Bugger-Linnebacher in Neunkirchen (Saar). Konkursforderungen sind bis zum 28. Februar 1964 beim Gericht anzumelden.

Termin zur Beschußfassung über Beibehaltung des ernannten oder Wahl eines neuen Verwalters, Wahl eines Gläubigerausschusses und eintretendenfalls über die in §§ 132, 134 und 137 der Konkursordnung bezeichneten Gegenstände 18. Januar 1964, 14.30 Uhr und Termin zur Prüfung angemeldeter Forderungen 10. März 1964, 14.30 Uhr, vor dem Amtsgericht in Neunkirchen