

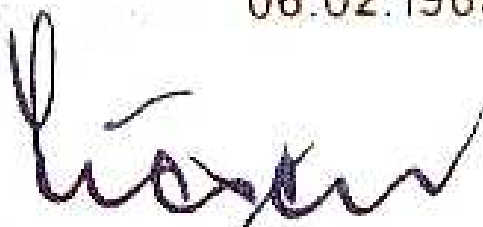
Projekt: **BEBAUUNGSPLAN**
FÜR DAS GEBIET METZER -
WIESEN, IN FLUR 1, GEMARKUNG
NORDWESTL. DER SOUTY-HOF-STR
U. NORDOSTWÄRTS DER B 406

1000


Architekt

07.02.1963

06.02.1963





SEAL (Blank)

SEAL (Blank)

für das Gebiet Metzger Wiesen in Flur 1 Gemarkung Pöschel, nordwestlich der
Souty-Inf-Strasse und nordöstlich der B 406 der Stadt Saarbrücken.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom
23. Juni 1940 (RGBl. I, 5, 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung
des Stadtrates am 15.10.61 und 15.6.62 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch
das Stadtbüro.

Die Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

- | | |
|---|--|
| 1 Geltungsbereich | siehe Plan |
| 2 Art der baulichen Nutzung | Reines Wohngebiet |
| 2.1 Baugbiet | Wohngebiete, gemäss BBV § 3 (2) |
| 2.1.1 Zulässige Anlagen | entfällt |
| 2.1.2 Ausnahmeweise zulässige Anlagen | gemäß BBV § 3 (2) Sondergebiet: Ladengebiet |
| 2.2 Baugbiet | Laden u. zugehörige Lager- räume in Erd- u. Kellerges- choß, ohne Fabrikation u. Verarbeitung. Wohnungen in sonstigen Geschossen. |
| 2.2.1 Zulässige Anlagen | entfällt |
| 2.2.2 Ausnahmeweise zulässige Anlagen | entfällt |
| 2.3 Baugbiet | (Gemein- bedarfsfläche) gem. BBV § 4 (1-2) |
| 2.3.1 Zulässige Anlagen | entfällt |
| 3 Masse der baulichen Nutzung | siehe Plan, zwingend soweit nicht andere vorgesehen |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse | bei Neubauten s. Plan - soweit im Plan nicht angegeben gem. BBV bei Neubauten s. Plan - soweit im Plan nicht angegeben gem. BBV |
| 3.2 Grundflächenzahl | entfällt |
| 3.3 Geschossflächenzahl | entfällt |
| 3.4 Bauflächensatz | entfällt |
| 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen | entfällt |
| 4 Bauweise | siehe Plan. Südseite Springweg auch freistehende Einzelgebäude zulassen |
| 5 Überbau- und nicht überbaubare Grundstücksflächen | siehe Plan, Bebauungstiefe NRIO + NRIO = 25,00 m NRIO = 10,00 m NRIO + IIO = 500 m ² NR II (Reihenhaus) = 230 m ² SO (Ladengebiet) = 600 m ² NR = siehe Plan NR I u. II = 0,30 - 0,50 m |
| 6 Stellung der baulichen Anlagen | In Einvernehmen mit der Bau- genehmigungsbehörde festzu- setzen. |
| 7 Mindesttiefe der Baugrundstücke | siehe Plan Die Garagen können mit Vorder- flucht bis auf 2 m an Baulinie herantreten. |
| 8 Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von 0,50 m Strassen- kante Maß bis 0,50 m Erdgeschossfußboden) | siehe Plan NR IV u. VIII SO (Laden) |
| 9 Flächen für überdachte Stellplätze u. Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | siehe Plan Die Garagen können mit Vorder- flucht bis auf 2 m an Baulinie herantreten. |
| 10 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | siehe Plan |
| 11 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf | siehe Plan Flächen für Schule, Kindergärten u. kindl. Gemeinbedarf. |
| 12 Übertragungsflächen für die Bebauung mit Familienhäusern vorgegebene Flächen Flächen, auf denen nur Einzel- u. Doppelhäuser zu liegen | entfällt |
| 13 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen u. deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist. | siehe Plan - NR IO u. IIO entfällt |
| 14 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung | siehe Plan |
| 15 Verkehrsflächen | siehe Plan, die Entwässerung aller Verkehrsflächen (auch der Grundstücke) erfolgt durch geplanten Mischwasserkanal (soweit nicht schon vorhanden) |
| 16 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschlüsse der Grundstücke an die Verkehrsflächen | siehe Plan |
| 17 Versorgungsflächen | entfällt |
| 18 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. -leitungen | entfällt (Verabteilung) 35 KV-Leitung der VSB wird beseitigt |
| 19 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Ab- wasser und festen Abfallstoffen | entfällt |
| 20 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauergrünflächen, Sport-, Spiel-, Zelt- u. Badeplätze, Friedhöfe | siehe Plan |
| 21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden u. anderen Bodenschätzen | keine |
| 22 Flächen für die Landwirtschaft u. für die Forstwirtschaft | keine |
| 23 Mit Gut-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der All- gemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines be- schädigten Personenzweiges zu belastende Flächen | Ladengebiet: Ladestrasse, Geh- u. Fahrrechte für alle Be- wohner des Gebietes, Vorplatz; Gehrechte für Allgemeinheit; Verkehrsflächen: Leitungs- rechte für Stadtwerke, Wohn- wege; Gehrechte für alle Be- wohner der Raumselle |
| 24 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschafts- garagen | siehe Plan |
| 25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Vorbestimmten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind | entfällt |
| 26 Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheb- lich beeinträchtigen, von der Bebauung frei zu halten- den Grundflächen und ihre Nutzung | siehe Plan Grünfläche - entlang der B 406 |
| 27 Anpflanzungen von Bäumen u. Sträuchern | siehe Plan in Sperrung und Rettungsweg |
| 28 Bäume für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern | wie unter Nr. 27 |

































Voraussetzungen von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

- | | |
|--|--|
| 1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehr- ungen erforderlich sind | entfällt |
| 2 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaß- nahmen wegen Naturgefahren erforderlich sind | entfällt |
| 3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht | Zukünftig: In gesamten Geltungsbereich |
| 4 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind | entfällt |

Aufnahme von

Festsetzungen über die bessere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9
Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des
Bundesbaugesetzes vom 2. Mai 1961 (RGBl. I, 5, 293).
Die Festsetzungen der Baupolizeiverordnung vom 27. November 1964.....
werden in diesen Bebauungsplan aufgenommen.

Planzeichen - Erläuterung

| | | | |
|---|-------------------------------|---|--|
|  | Geltungsbereich |  | Fläche für Gemeinbedarf (gehört nicht zum reinen Wohn- gebiet) |
|  | Bestehende Wohnfläche |  | Baulinie |
|  | Geplante Wohnfläche |  | Baugrenze |
|  | Bestehende Strassen |  | bestehende Entwässerungs- richtung |
|  | Geplante Strassen |  | geplante Entwässerungs- richtung |
|  | Bestehende Grundstücksgrenzen |  | offene Bauweise |
|  | Geplante Grundstücksgrenzen |  | geschlossene Bauweise |
|  | Bestehende Garagen |  | Geschosszahl |
|  | Geplante Garagen |  | reines Wohngebiet |
|  | Gemeinschaftsgaragen |  | allgemeines Wohngebiet |
|  | Parkstreifen |  | Grundflächenzahl |
|  | Bahnweg |  | Geschossflächenzahl |
|  | Parkspur |  | Vorgarten |
|  | Versteckalinie |  | Sondergebiet |
|  | Schneewege |  | Strassenbreite über 10 m |
|  | Bauverordnungsverordnung |  | zu pflanzende Bäume |

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 BBauG ausgearbeitet vom 11.10.61 bis zum 11.10.61.
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung des Stadtrates am 11.10.61
beschlossen.



Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG aufgestellt.

den 06. Dez. 1963
Der Bürgermeister
(Schreiber)

Saarlouis, den 18. 1. 1964
Der Minister für Landwirtschaft, Forsten u. Wohnungsbau
Saarlouis, den 18. 1. 1964

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 29. Februar 1964..... öffentlich bekannt-
gemacht.

Saarlouis, den 09. März 1964
Der Bürgermeister
(Schreiber)

III. Amtliche Bekanntmachungen

1/1455

Baupolizeiverordnung für das Gebiet Metzger Wiesen in Saarlouis, in Flur 1, Gemarkung Picard, nordwestlich der Souty-Hof-Straße und nordostwärts der B 406

Auf Grund des Polizeiverwaltungsgesetzes (PVG) vom 1. Juni 1931 (GS. S. 77) und der §§ 14, 15, 16 in Verbindung mit den §§ 98 (2), 99 (2), 97 (12) und 119 des Baugesetzes vom 19. Juli 1955 wird nach Anhörung des Stadtrates der Stadt Saarlouis mit Genehmigung des Ministers für öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau für das unten näher gekennzeichnete Gebiet folgende Baupolizeiverordnung erlassen:

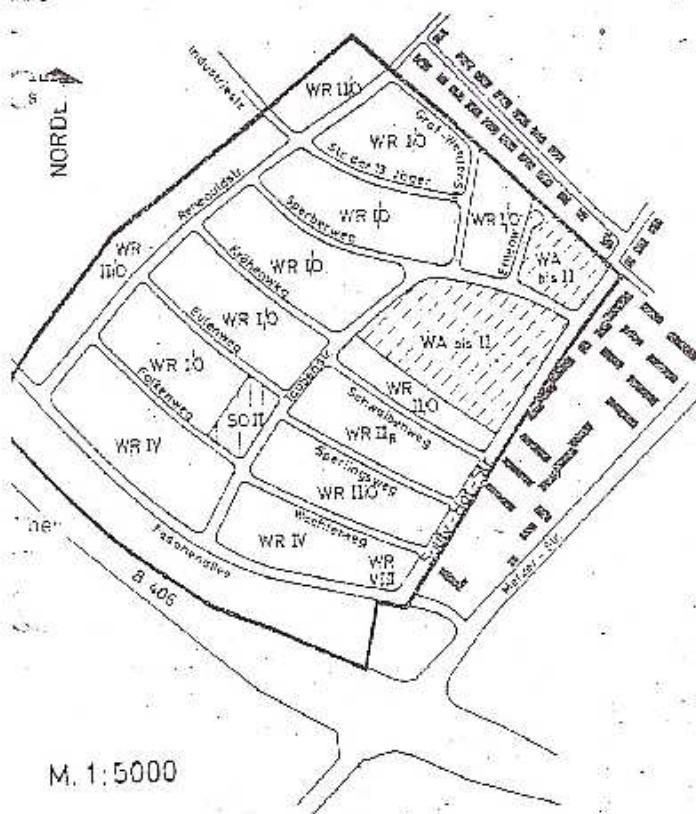
§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

(1) Unter diese Verordnung fallen alle Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Picard, die nordwestlich der Souty-Hof-Straße und nordostwärts der B 406 liegen.

(2) Straßenskizze

m. Saarlouis - Picard



§ 2

Gestaltung der Hauptgebäude

(1) Das Grundrißverhältnis aller Einzelgebäude von Breite (Giebelseite) zur Länge (Traufseite) muß mindestens 1:1,30 betragen.

(2) Es ist zugelassen bei:

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

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

- drei und vier Vollgeschoßen 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.
- dem achtgeschoßigen Wohnhaus nur Flachdach. Der Ausbau des möglichen Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist nicht gestattet.

(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, Dachdeckung 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 ganzformatig auszubilden. Die Ladenfront bei allen Geschäften im Erdgeschoß ist einheitlich zu gestalten. Gesimshöhe und -ausladung, Dachneigung 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 vorzuziehen. Die Ausstellungsvertrine kann mit einer Grundstücksfläche von 1,50×4,00 m zugelassen werden. Die Vitrinen sind gegen die Südwestgrenze zu erstellen (Schmalseite zur Grenze), im Anschluß an den entlang der Hauptfassade angeordneten überdachten Arkadengang.

(6) Die Reklamo- 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 Werbeschriften oder Geschäftsbezeichnungen muß einheitlich sein und darf das Maß von 50 cm nicht überschreiten.

(7) Die Höhe der Wohngeschosse wird auf maximal 2,90 m festgelegt.

§ 3

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 Firststrichung 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. Kellorgaragen sind an der Souty-Hof-Straße, Tauben- und Reneauldstraße sowie an der Pasaanallee 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 Einfriedigungen oder an den Außenwänden der Haupt- und Nebengebäude sogenannte Müllimerboxen zugelassen. Die freie Aufstellung von Müllgefäßen ist nicht gestattet.

§ 6

Gestaltung der Vorgärten, Vorplätze und Einfriedigungen

(1) Der Raum zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie

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 Ladengebietes 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 niveaugleich an die Gehweghinterkante anschließen muß.

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

(4) Lang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze außerhalb des Vorgartens sind als Einfriedigungen geschlossene 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 Maschendraht-Einfriedigungen oder lebende Hecken erlaubt, deren Höhe die der Straßeneinfriedigung nicht überschreiten darf.

Innerhalb 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 Nichtbefolgungsfall die Festsetzung einer Zwangshaft bis zu 3 Wochen angedroht. Daneben bleibt der Bürgermeister der Stadt als Ortspolizeibehörde befugt, die Herstellung vorrhythmischer Zustände auf Kosten des Zuwiderhandelnden herbeizuführen.

§ 8

Inkrafttreten

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

Saarlouis, 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, Lebacher Str. 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 Sperre des Guthabens wird angeordnet.

Saarbrücken, den 19. Dezember 1963.

Saarländischer Genossenschaftsverband e. V.

4/1503

Güterrechtsregister – Neueintragung

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

Amtsgericht Saarbrücken

5/1504

Beschluß

19 VN 18/63 – In der Vergleichssache der Firma Schulz & Co. KG., Stoff- und Seidenhaus, Saarbrücken 3, Bahnhofstraße, wird in Abänderung des Beschlusses vom 23. 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 14–38. Durch Ehevertrag vom 4. Oktober 1963 ist Gütertrennung vereinbart worden.

Amtsgericht Homburg (Saar)

7/1506

Beschluß

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

- Anhörung der Gläubiger zu der vom Konkursverwalter angeregten Einstellung des Verfahrens mangels Masse gemäß § 204 KO.
- Abnahme der Schlußrechnung des Verwalters und Beschlußfassung über evtl. nicht verwertbare Gegenstände der Masse.
- 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), Schaffhausener Straße 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 Konkurseröffnung 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 Beschlußfassung 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