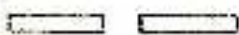
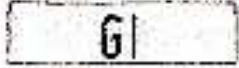
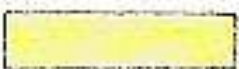


# Legende :

|                                                                                      |                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|     | Gemeindegrenze                                           |
|     | Geltungsbereich                                          |
|     | Geltungsbereich der Änderungen                           |
|     | Industriegebiet                                          |
|     | Gewerbegebiet                                            |
|     | Sondergebiet                                             |
|     | allgemeines Wohngebiet                                   |
| GRZ                                                                                  | Grundflächenzahl                                         |
| GFZ                                                                                  | Geschoßflächenzahl                                       |
| BMZ                                                                                  | Baumassenzahl                                            |
| II                                                                                   | Geschoßzahl                                              |
| 0                                                                                    | offene Bauweise                                          |
| 9                                                                                    | geschlossene Bauweise                                    |
|   | Autobahn oder autobahnähnliche Straßen                   |
|   | sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen |
|   | Elektro - Freileitungen                                  |
|   | Flächen für Bahnanlagen                                  |
|   | Flächen für die Forstwirtschaft                          |
|   | Flächen für die Landwirtschaft                           |
|   | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                     |
|  | Grünfläche                                               |



## Bebauungsplan (Satzung)

eines Industriegebietes

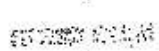
der Stadt S a a r l o u i s

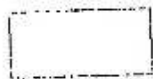
in der Gemarkung Roden, in den Fluren 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12 und 13 zwischen der B 51 und den Stadtgrenzen nach Diefflen und Saarwellingen bzw. der Dillinger Hütte und dem Ellbachtal - Nordrand Roden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I.S.341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 15. 9. 1964 beschlossen.

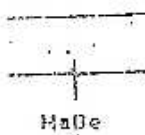
Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbauamt.

# Plansymbole - Erläuterung

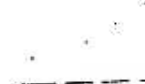
 Geltungsbereich

 Bestehende Gebäude

 Bestehende Straßen

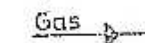
 Geplante Straßen

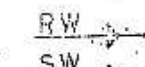
 Bestehende Grundstücksgrenzen

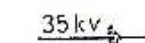
 Geplante Grundstücksgrenzen

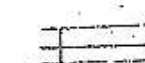
 Straßenbegrenzungslinie

 Nutzungsgrenzen

 Gas Ferngasleitung

 Entwässerungsrichtung

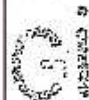
 Elektro-Freileitung

 Flächen für Bahnanlagen

 Baugrenze

 Aufschüttung und Gewinnung von Steinen und Erden

 Höhen der Verkehrsflächen

 Industriegebiet

 Allgemeines Wohngebiet

 Ausnutzungstufe (Baumassezahl)

 Landwirtschaft und von Bebauung freizuhaltenden Flächen

 Forstwirtschaft

 Bindungen für Bepflanzung mit Einzelbäumen und Sträuchern

 Öffentl. Parkflächen

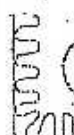
 Umformerstation

 Schutzraum

 Kläranlagen (Ford)

 Brunnen (Ford)

 Landschaftsschutzfläche

 Wasserschutzgebiet Zone 3

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

- |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Geltungsbereich                     | siehe Plan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. Art der baulichen Nutzung           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.1 Baugebiet                          | Industriegebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.1.1 zulässige Anlagen                | gem. BauNVO § 9 (2) sind zulässig:<br>1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentl. Betriebe<br>2. Tankstellen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen  | gem. BauNVO § 9 (3) sind ausnahmsweise zugelassen:<br>1. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter<br>2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.1.3 Gliederung gem. § 9 (4) BauNVO   | Im Industriegebiet (Teilgebiet) südlich der Haupterschließungsstraße werden nur Gewerbebetriebe und Anlagen zugelassen, deren Auswirkungen am Südrande der Bundesstraße 10 gemessen<br>a) eine Lärmbelastung von 55 Din-Phon<br>b) eine Staubbelastung von 150 mg je cbm Abgas nicht überschreiten.<br>Betriebe die regelmäßig Geruchsbelastungen verursachen, die am Südrande der B 10 noch feststellbar sind, werden in diesem Teilgebiet nicht zugelassen.<br>Im übrigen siehe Plan. |
| 2.2 Baugebiet - Allgemeines Wohngebiet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.2.1 zulässige Anlagen                | gem. BauNVO § 4 (2) sind zulässig:<br>1. Wohngebäude<br>2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe<br>3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen  | keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

3. Maß der baulichen Nutzung
    - 3.1 Zahl der Vollgeschosse
    - 3.2 Grundflächenzahl  $GI =$
    - 3.3 Geschossflächenzahl
    - 3.4 Baumassenzahl
    - 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen
  4. Bauweise
  5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
  6. Stellung der baulichen Anlagen
  7. Mindestgröße der Baugrundstücke
  8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkante Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)
  9. Flächen für überdachte Stellplätze u. Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken
  10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken
  11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
  12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen
  13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt sind
  14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
  15. Verkehrsflächen
  16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
  17. Versorgungsflächen
- entfällt für  $GI$ ,  $WA = 2$   
Stufe I, II u. III = 0,7,  $WA = 0,4$   
entfällt für  $GI$ ,  $WA = 0,7$   
Stufe I = 3,0, II = 6,0  
und III = 9,0
- entfällt
- offene und geschlossene Bauweise
- siehe Plan
- entfällt
- entfällt
- Im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festzusetzen
- innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, im Teilgebiet südlich der Haupteinfahrtsstraße Einfahrten in der Regel nur von den Nebenstraßen a, b, c
- außer- u. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- siehe Plan
- entfällt
- siehe Plan
- siehe Plan
- siehe Plan
- siehe Plan, soweit im Plan nichts vorgesehen gem. § 14 (1) BauNVO

- |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u.-leitungen                                                                                                                                             | siehe Plan                                                                                                                                             |
| 19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen                                                                                                                 | entfällt, soweit öffentl. Anlage                                                                                                                       |
| 20. Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe                                                                                                    | siehe Plan                                                                                                                                             |
| 21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen                                                                                       | siehe Plan (Halde der Hüttenwerke)                                                                                                                     |
| 22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft                                                                                                                                        | siehe Plan                                                                                                                                             |
| 23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen                                         | <u>Leitungsrechte:</u><br>alle öffentl. Verkehrsflächen zugunsten der Stadtwerke, von Abwasserleitungen berührte Flächen gem. Plan zugunsten der Stadt |
| 24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen                                                                                                                                     | entfällt                                                                                                                                               |
| 25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind (Schutzräume) | siehe Plan                                                                                                                                             |
| 26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung  | entfällt                                                                                                                                               |
| 27. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern                                                                                                                                                              | siehe Plan                                                                                                                                             |
| 28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern                                                                                                            | siehe Plan                                                                                                                                             |

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

- |                                                                                                    |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind                   | entfällt |
| 2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind | entfällt |

3. Flächen, unter denen der Bergbau zukünftig im gesamten Geltungsbereich umgeht
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind Halde der Dillinger Hütte.

Beachte: Zum Bebauungsplan gehören 17 Blätter im Maßstab 1:1000 und zwar die Nummern 367, 368, 375, 463, 464, 471, 472, 473, 467, 468, 475, 476, 477, 478, 564, 571, 572.

Auf den beigegebenen Übersichts- und Erläuterungsplan im Maßstab 1:5000 wird verwiesen.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen vom 20. Januar 1966 bis zum 20. Februar 66. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung des Stadtrates am 14. März 1966 beschlossen.

Saarlouis, den 18. März 1966...

Der Bürgermeister



*[Handwritten signature]*

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 10. Mai 1966

Der Minister für Öffentliche Arbeiten  
und Wohnungsbau  
im Auftrag

*[Handwritten signature]*

WA S-173/66-24168

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 21. Mai 1966  
ortsüblich bekanntgemacht.

Saarlouis, den 23. Mai 1966...

Der Bürgermeister

*[Handwritten signature]*