

BEB. PLAN FÜR DAS GEBIET
„IN DEN HELDEN“
IN Saarlouis Fraulautern

1.000

15. 3. 1971

15. 3. 1971

15. 3. 1971

Wiby 12

56,9

z u c h t u n g s p r a c h e l a t z u n g
für das Gebiet "In den Helden" zwischen der D 51
(Saarbrücker Straße) und der L 11 C 343 (Hulz-
weilerstraße) bzw. Ulanenstraße bis Stadtgrenze

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz
(BGBI) vom 29. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) gemäß § 2 (1) dieses Ge-
setzes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 15. 6. 1964 beschlossen.
Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbaunamt.

Bestimmungen gemäß § 2 (1 und 5) des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich
siehe Plan
Es gilt die Baunutzungsverordnung
(BauNVO) 1968 (BGBl. I, S. 1237)
Gemäß § 2 (2) BauNVO genügt
1. 3. 3 WfV
Gemäß § 2 (2) BauNVO zulässig sind
Wohngebäude
Gemäß § 3 (2) BauNVO können ausnahms-
weise Läden und nicht störende Hand-
werksbetriebe, die zur Deckung des
täglichen Bedarfs für die Bewohner
des Gebietes dienen, sowie kleine
Betriebe des Beherbergungsge-
werbes zugelassen werden
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß
§ 4 BauNVO
gemäß § 4 (2) BauNVO sind zulässig:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung dienenden Lä-
den, Schank- und Speisewirtschaf-
ten, sowie nicht störende Hand-
werksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle
soziale und gesundheitliche Zwecke
gemäß § 4 (3) BauNVO können ausnahms-
weise zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbe-
betriebe
3. Tankstellen
4. Betriebe für Kleintierzuchtung als
Zubehör zu Kleiniedlungen und
landwirtschaftliche Nebenerwerbs-
stellen
Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO
gemäß § 6 (2) BauNVO sind zulässig:
1. Wohngebäude
2. Geschäfte- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank-
und Speisewirtschaften sowie
Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige nicht wesentlich störende
Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie
für kirchliche, kulturelle, sozi-
ale, gesundheitliche und sport-
liche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen
keine
Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
zulässig sind alle Anlagen gemäß
§ 8 (2) BauNVO
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Aus-
nahme von Einkaufszentren und Ver-
brauchermarkten im Sinne des § 11
(2), Lagerhäuser, Lagerplätze und
öffentl. Betriebe, soweit diese
Anlagen für die Umgebung keine
erheblichen Nachteile oder Belä-
stigungen zur Folge haben können
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungs-
gebäude
3. Tankstellen
gemäß § 8 (3) BauNVO können ausnahms-
weise zugelassen:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereit-
schaftspersonen sowie für Betriebs-
inhaber und Betriebsleiter
Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO
gemäß § 9 (2) BauNVO sind zugelassen:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Aus-
nahme von Einkaufszentren und Ver-
brauchermarkten im Sinne des § 11
(2), Lagerhäuser, Lagerplätze und
öffentl. Betriebe
2. Tankstellen
gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahms-
weise zugelassen:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereit-
schaftspersonen sowie für Betriebs-
inhaber und Betriebsleiter
Sonderbaugebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO
gemäß § 11 BauNVO sind zugelassen:
Lebensmittelhäuser, Verbrauchermarkt,
Wohnungen für Aufsichts- und Bereit-
schaftspersonal
Tankstellen,
Wohngebäude
Es gilt die BauNVO 1968 (BGBl. I.
S. 1237)
siehe Plan
soweit im Plan nicht besonders angegeben, gemäß § 17 BauNVO,
bei 1, 2 u. 3 Vollgeschossen:
WR, WA, MI = 0,4
GE, GI = 0,6
SO = siehe Plan
soweit im Plan nicht besonders angegeben, Gemäß § 17 BauNVO
bei 1 Vollgeschoss:
WR, WA, MI = 0,5
GE = 1,1
GI = entfällt
SO = siehe Plan
bei 2 Vollgeschossen:
WR, WA, MI = 0,8
GE = 1,6
GI = entfällt
SO = siehe Plan
bei 3 Vollgeschossen:
WR, WA, MI = 1,0
GE = 2,0
GI = entfällt
SO = siehe Plan
GI = 0,0
entfällt
siehe Plan
siehe Plan. Im Bereich der offenen
Bauweise sind innerhalb der G einz-
stündig nur die in der LBO § 7 (7)
genannten baulichen Anlagen zulässig
siehe Plan
Siehe Plan
Im Zonenraum mit der Unteren Bau-
aufrichtsbehörde.
Bei Grundstücken, die dabei den An-
schluß an die öffentl. Entwässerungs-
anlage nicht finden können, gemäß
örtlicher Einweisung.
innerhalb der überbaubaren G und-
stücksflächen
Siehe Plan, außerdem Stellplätze außer-
halb und innerhalb der überbaubaren
G undstücksflächen
siehe Plan
entfällt
entfällt

12. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs bestimmt ist entfällt
14. Grundstücke, die von der Bebauung und freizuhalten sind und ihre Nutzung siehe Plan, Bunker - Schuttraum.
15. Verkehrsflächen siehe Plan. Der Bau der hier geplanten Straßen und sonstigen Verkehrsflächen wird im Sinne des § 6 (6) SStrG, unanfechtbar angeordnet
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen siehe Plan
18. Versorgungsflächen siehe Plan
19. Flächen für die Verarbeitung oder Beisetzung von Abwasser und festen Abfallstoffen entfällt
20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe siehe Plan
21. Flächen für Aufschrüttungen, Ablagerungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erixi und anderen Bodenschichten Daraus Böschungen infolge Abgrabungen oder Aufschüttung durch den Straßenbau auf bzw. an den G und dichten entstehen bleiben die Eigentum des Halieger. Die Böschungen richten sich nach dem späteren besonderen Straßenprojekt.
22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft entfällt
23. Mit Fahr-, Fahrr. und Leitungsrechten zug-unten der Allgemeinheit, eines Erziehungs-trägers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen entfällt
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen im MA, MI und GE zulässig
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind entfällt
26. Die bei einzelnen Analgen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung entfällt
27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern siehe Plan, Abgrenzung des reinen Wohngebietes zum Misch- bzw. Sondergebiet
28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern siehe Plan

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (3) BBauG

1. Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Verkehrslinien erforderlich sind Bergbau im gesamten Geltungsbereich. Anordnungen, Auflagen und Bedingungen der Bergbaubehörden zu den baulichen Anlagen sind zu beachten.
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht im gesamten Geltungsbereich
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind entfällt

PLANZEICHEN - ERKLÄRUNG

	Geltungsbereich	P	öffentl. Parkflächen
	bestehende Gebäude		Stellplätze
	geplante Gebäude		Gemeinschaftsgaragen
	geplante Garagen	197 47	Straßenbähe U.IIN
	bestehende Grundstücks-grenze	→	Einfahrt auf dem Baugrundstück
	geplante Grundstücks-grenze	(△)	Trafo-Station
	Verkehrsfläche	GRZ	Grundflächenzahl
	öffentl. Fußwege	GFZ	Geschöpfflächenzahl
	Straßenbegrenzungslinie	BMZ	Baumzensuszahl
	Zahl der Vollgeschosse	222	zu pflanzende Bäume
Z.B. (II)	zwingend	WR	Reines Wohngebiet
	Einzel- und Doppel-häuser	WA	Allgemeines Wohngebiet
O	offene Bauweise	MI	Mischgebiet
g	geschlossene Bauweise	GE	Gewerbegebiet
	Satteldach	GI	Industriegebiet
	Baugrenze	SO	Sondergebiet
	Entwässerungsrichtung		Wasserleitung
	Utzungsgrenze	↓	Hochspannungsleitung
	Grünflächen	↓	Kinderspielplatz
	Schuttraum		

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegt vom 18.11.1971 bis zum 20.12.1971. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung des Stadtrates beschlossen am 8.3.1974.

Carlsruhe, den 23.3.1974, 1974

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt 2. Juli 1974

SAARLAND Saarbrücken, den 23.3.1974
 Der Minister des Innern
 für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
 Im Auftrage
 1974-3736/74
 Dipl.-Ing. (FH) R. J. Müller

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 1.8.1974
 ortsüblich bekanntgemacht, die erfolgte Bekanntmachung dem Ministerium mit Schreiben vom 2.8.1974 angezeigt.

Carlsruhe, den 23.3.1974

Der Bürgermeister