

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

1.000

15. 3. 1971

ke

15. 3. 1971

15. 3. 1971

Handwritten signature

56,9

für das Gebiet Fl. 601 Helden zwischen der D 51
(Habrbrücker Straße) und der I II C 343 (Hilz-
weilerstraße) bzw. Ulmenstraße bis Stadtgrenze

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz
(BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) gemäß § 2 (1) dieses Ge-
setzes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 15. 9. 1964 beschlossen.
Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbaumt.

Entscheidungen gemäß § 2 (1 und 5) des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1960 (BGBl. I. S. 1237)
 - 2.1 Baugebiet Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 3 BauNVO
 - 2.1.1 zulässige Anlagen gemäß § 3 (2) BauNVO zulässig sind Wohngebäude
 - 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen gemäß § 3 (3) BauNVO können ausnahmsweise Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden
 - 2.2 Baugebiet Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 3 4 BauNVO
 - 2.2.1 zulässige Anlagen gemäß § 4 (2) BauNVO sind zulässig:
 1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke
 - 2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen gemäß § 4 (3) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 3. Tankstellen
 4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
 - 2.3 Baugebiet Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO
 - 2.3.1 zulässige Anlagen gemäß § 6 (2) BauNVO sind zulässig:
 1. Wohngebäude
 2. Geschäfts- 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, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 6. Gartenbaubetriebe
 7. Tankstellen
 - 2.3.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen keine
 - 2.4 Baugebiet Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
 - 2.4.1 zulässige Anlagen zulässig sind alle Anlagen gemäß § 8 (2) BauNVO
 1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 (2), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentl. Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 3. Tankstellen
 - 2.4.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen gemäß § 8 (3) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - 2.5 Baugebiet Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO
 - 2.5.1 zulässige Anlagen gemäß § 9 (2) BauNVO sind zugelassen:
 1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 (2), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentl. Betriebe
 2. Tankstellen
 - 2.5.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen gemäß § 9 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zugelassen:
Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - 2.6 Baugebiet Sonderbaugebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO
 - 2.6.1 zulässige Anlagen gemäß § 11 BauNVO sind zugelassen:
Lebensmittellager, Verbrauchermarkt, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal
 - 2.6.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen Tankstellen, Wohngebäude
3. Maß der baulichen Nutzung
Es gilt die BauNVO 1960 (BGBl. I. S. 1237)
 - 3.1 Zahl der Vollgeschosse siehe Plan
 - 3.2 Grundflächenzahl soweit im Plan nicht besonders angegeben, gemäß § 17 BauNVO:
bei 1 Vollgeschos:
WR, WA, MI = 0,5
GE = 1,0
GI = erfüllt
SO = siehe Plan
bei 2 Vollgeschossen:
WR, WA, MI = 0,8
GE = 1,6
GI = erfüllt
SO = siehe Plan
bei 3 Vollgeschossen:
WR, WA, MI = 1,0
GE = 2,0
GI = erfüllt
SO = siehe Plan
 - 3.3 Geschosflächenzahl soweit im Plan nicht besonders angegeben, gemäß § 17 BauNVO
bei 1 Vollgeschos:
WR, WA, MI = 0,5
GE = 1,0
GI = erfüllt
SO = siehe Plan
bei 2 Vollgeschossen:
WR, WA, MI = 0,8
GE = 1,6
GI = erfüllt
SO = siehe Plan
bei 3 Vollgeschossen:
WR, WA, MI = 1,0
GE = 2,0
GI = erfüllt
SO = siehe Plan
 - 3.4 Bauwasrenzahl GI = 9,0
 - 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen erfüllt
4. Bauweise siehe Plan
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen siehe Plan. Im Bereich der offenen Bauweise sind innerhalb der G. enzt. Abstände zur die in der LBO § 7 (7) genannten baulichen Anlagen zulässig
6. Stellung der baulichen Anlagen siehe Plan
7. Mindestgrößen der Baugrundstücke siehe Plan
8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von GK Straßenkronen Mitte Haus bis GK Erdgeschoßfußboden) Im Einvernehmen mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde.
Bei Grundstücken, die dabei den Anschluß an die öffentl. Entwässerungsanlage nicht finden können, gemäß örtlicher Einweisung.
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf d. Baugrundstücken innerhalb der Überbaubaren G und stücksflächen
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf d. Baugrundstücken siehe Plan, außerdem Stellplätze außerhalb und innerhalb der Überbaubaren G und stücksflächen
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf siehe Plan
12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen erfüllt



12. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privaten wirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs bestimmt ist erfüllt
14. Grundstücke, die von der Bebau- und freizuhalten sind und ihre Nutzung siehe Plan, Bunker - Schutzraum
15. Verkehrsflächen siehe Plan, Der Bau der hier geplanten Straßen und sonstigen Verkehrsflächen wird im Sinne des § 6 (6) SStrG. uneingeschränkt angeordnet
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen Straßenhöhe bestehender Straßen ist beizubehalten, neue Straßen und Straßenstrecken nach besond. Projekt
17. Versorgungsflächen siehe Plan vorhandene Hochspannung umgeleitung so in neuer Trasse veranlaßt werden
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen erfüllt
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 Soweit Böschungen infolge Abgrabungen oder Aufschüttung durch den Straßenbau auf bzw. an den Grundstücken entstehen, bleiben sie Eigentum der Anlieger. Die Böschungen richten sich nach dem späteren besonderen Straßenprojekt. Nachtrag: Die Böschungen sind nach dem Straßenprojekt zu gestalten.
22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft erfüllt
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen erfüllt
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen im III. und IV. zulässig
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind erfüllt
26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung erfüllt
27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern siehe Plan, Abgrenzung des reinen Wohngebietes zum Misch- bzw. Sonderbaugebiet
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 deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen 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 erfüllt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht im gesamten Geltungsbereich
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind erfüllt

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG

	Geltungsbereich		Öffentl. Parkflächen
	bestehende Gebäude		Stellplätze
	geplante Gebäude		Gemeinschaftsgaragen
	geplante Garagen		Straßenhöhe u. MN
	bestehende Grundstücksgrenze		Einfahrt auf dem Baugrundstück
	geplante Grundstücksgrenze		Trafo-Station
	Verkehrsfläche		Grundflächenzahl
	Öffentl. Fußwege		Geschoßflächenzahl
	Straßenbegrenzungslinie		Baumkronenzahl
	Zahl der Vollgeschosse u. Höchstgrenze		zu pflanzende Bäume
	Zahl der Vollgeschosse zwingend		Reines Wohngebiet
	Einzel- und Doppelhäuser		Allgemeines Wohngebiet
	offene Bauweise		Mischgebiet
	geschlossene Bauweise		Gewerbegebiet
	Satteldach		Industriegebiet
	Baugrenze		Sondergebiet
	Entwässerungsrichtung		Wasserleitung
	Nutzungsgrenze		Hochspannungsleitung
	Grünflächen		Kinderspielplatz
	Schutzraum		

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegt vom 16.11.1971 bis zum 20.12.1971. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung des Stadtrates beschlossen am 8.3.1974.

Caarlouis, den 24.3.1974
Der Bürgermeister

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

SAARLAND Saarbrücken, den 2. Juli 1974
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
Der Minister des Innern
Oberste Landesbehörde
im Auftrage
Diplom-Ingenieur

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

Caarlouis, den 6.8.1974
Der Bürgermeister