

Bebauungsplan (Satzung)

der Kreisstadt S a a r l o u i s für den

Bereich zwischen Adlerstraße, Engelstraße, Pavillonstraße
und Großer Markt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG (Bundesbaugesetz) vom 23. 6. 1960 und die Aufhebung des bestehenden Ortsplanes, Teilabschnitt Deutsche Straße wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 9. 11. 1973 beschlossen.

Die Ausarbeitung des Planes erfolgte durch das Amt für Bauwesen - Stadtplanungsabteilung.

Festsetzungen gemäß § 9 (1 und 5) des Bundesbaugesetzes

- | | |
|---|--|
| 1. Geltungsbereich | siehe Plan |
| 2. Art der baulichen Nutzung | |
| 2.1 Baugebiet | MK = Kerngebiet |
| 2.11 zulässige Anlagen | gemäß § 7 BauNVO 1968
zulässig sind: |
| | 1. Geschäfts-, Büro- und
Verwaltungsgebäude, |
| | 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank-
und Speisewirtschaften,
Betriebe des Beherbergungsgewer-
bes und Vergnügungsstätten, |
| | 3. sonstige nicht störende Ge-
werbetriebe, |
| | 4. Anlagen für kirchliche, kultu-
relle, soziale und gesund-
heitliche Zwecke, |
| | 5. Tankstellen im Zusammenhang mit
Parkhäusern und Großgaragen, |
| | 6. Wohnungen für Aufsichts- und
Bereitschaftspersonen sowie für
Betriebsinhaber und Betriebsleiter |
| | 7. sonstige Wohnungen oberhalb
des Erdgeschosses, |
| 2.12 ausnahmsweise
zulässige Anlagen | keine |
| 3. Maß der baulichen Nutzung | |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse | siehe Plan |
| 3.2 Grundflächenzahl | soweit im Plan nicht anders angegeben
bei 2 - 4 Vollgeschossen 0,85 |
| 3.3 Geschoßflächenzahl | soweit im Plan nicht anders angegeben
bei 2 Vollgeschossen 17
bei 3 Vollgeschossen 22
bei 4 Vollgeschossen 2,8
(siehe § 17 (9) BauNVO) |
| 3.4 Baumassenzahl | entfällt |
| 3.5 Grundflächen der
baulichen Anlagen | entfällt |
| 4. Bauweise | geschlossen |
| 5. Überbaubare und nicht überbau-
bare Grundstücksflächen | siehe Plan |
| 6. Stellung der baulichen Anlagen | siehe Plan |
| 7. Mindestgröße der Baugrundstücke | siehe Plan |
| 8. Höhenlage der baulichen Anlagen
(Maß von OK-Straßenkronen Mitte
Haus bis OK-Erdgeschoßfußboden) | nach örtlicher Einweisung |
| 9. Flächen für überdachte Stell-
plätze und Garagen sowie ihre
Einfahrten an den Baugrund-
stücken | Stellplätze können zusätzlich außer-
halb dieses Gebietes nachgewiesen
werden |
| 10. Flächen für nicht überdachte
Stellplätze sowie ihre Ein-
fahrten auf den Baugrundstücken | Stellplätze können zusätzlich außer-
halb dieses Gebietes nachgewiesen
werden. |
| 11. Baugrundstücke für den
Gemeinbedarf | entfällt |
| 12. Überwiegend für die Bebauung
mit Familienheimen vorge-
sehene Flächen | entfällt |
| 13. Baugrundstücke für besondere bau-
liche Anlagen, die privatwirt-
schaftlichen Zwecken dienen und
deren Lage durch zwingende städte-
bauliche Gründe, insbes. solche
des Verkehrs, bestimmt ist | entfällt |
| 14. Grundstücke, die von der Bebauung
freizuhalten sind und ihre Nutzung | entfällt |
| 15. Verkehrsflächen | siehe Plan |
| 16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrs-
flächen sowie der Anschluß der
Grundstücke an die Verkehrsflächen. | siehe Plan und nach Straßenprojekt |
| 17. Versorgungsflächen | entfällt |
| 18. Oberirdische Versorgungs-
anlagen und -leitungen | entfällt |
| 19. Flächen für die Beseitigung oder
Verwertung von Abwasser und
festen Abfallstoffen | entfällt |
| 20. Grünflächen, wie Parkanlagen,
Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-,
Zelt- u. Badeplätze, Friedhöfe | entfällt |
| 21. Flächen für Aufschüttungen, Ab-
grabungen oder für die Gewinnung
von Steinen, Erden und anderen
Bodenschätzen | entfällt |
| 22. Flächen für die Landwirtschaft
und für die Forstwirtschaft | entfällt |
| 23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
rechten für die Allgemeinheit,
eines Erschließungsträgers oder
eines beschränkten Personenkreises
zu belastende Flächen | entfällt |
| 24. Flächen für Gemeinschaftsstell-
plätze 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 entfällt
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. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Als Begleitgrün der öffentlichen Verkehrsflächen möglich
28. Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (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 umgeht im gesamten Geltungsbereich
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind entfällt

Aufnahme von Festsetzungen

über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 (2) BBauG in Verbindung mit dem § 2 der Zweiten Verordnung über die Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 5. 1961, ABl. S. 293

Siehe Anlage 8.2 über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und Anlage 8.3 örtliche Bauvorschriften (Satzung)

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

gemäß § 9 (4) BBauG

e n t f ä l l t

8.1

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegen vom 1. 12. 1975 bis 2. 1. 1976

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 40 BBauG als Satzung vom Stadtrat beschlossen am 19. 2. 1976

Saarlouis, den 16 JUNI 1976

Der Oberbürgermeister



(Dr. Henrich)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt

24. AUG. 1976

SAARLAND

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

016-6823/76

Re/Re

Saarbrücken, den

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
~~Oberste Landesbaubehörde~~
im Auftrage

Mink
Dipl. Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 13. 9. 1976 ortsüblich bekanntgemacht

Saarlouis, den 22. Oktober 1976

Der Oberbürgermeister



(Dr. Henrich)

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG

	Geltungsbereich		Verkehrsflächen
MK	Kerngebiet		Höhe der Verkehrsflächen
g	geschlossene Bauweise		Bestehende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Öffentliche Parkfläche
GRZ	Grundflächenzahl		Nutzungsgrenze
GFZ	Geschoßflächenzahl		2.-u.3. Geschöß
	Baulinie	St	Stellplätze
	Baugrenze		
	Verkehrsfläche überbaut		

Durch diesen Bebauungsplan wird der bestehende rechtswirksame Ortsplan Teilabschnitt Deutsche Straße ersetzt.