

Bebauungsplan (Satzung)
für den südlichen Ortsrand von Saarlouis-Beaufort,
zwischen Felsberger Straße und dem Höhenrand, etwa
500 m ostwärts der Sportplatzstraße
der Kreisstadt Saarlouis

- - - - -
Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) gemäß § 2 (1) dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 30.10.1969 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbaumannt.

Festsetzungen gemäß § 9 (1 und 5) des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich	siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung	Es gilt die Bebauungsverordnung (BauNVO) 1968 (BGBl. I, S. 1237) Beines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO gemäß § 3 (2) BauNVO, zulässig sind Wohngebäude
2.1 Baugebiet	<u>Keine</u>
2.1.1 zulässige Anlagen	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO gemäß § 4 (2) BauNVO, zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handelsgebäude 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	gemäß § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO Betriebe der Beherbergungs gewerbes
2.2 Baugebiet	Es gilt die BauNVO 1968 (BGBl. I, S. 1237) siehe Plan (bis zweit sofern im Plan nicht besondere angegeben: bei 1 Vollgeschoss GRZ = 0,4 bei 2 Vollgeschossen GRZ = 0,4 bei Reihenwinkel- u. Teppichhäusern (Atrium)GRZ = 0,6 sofern im Plan nicht besonders angegeben: bei 1 Vollgeschoss GRZ = 0,5 bei 2 Vollgeschossen GRZ = 0,8 bei Reihenwinkel- u. Teppichhäusern (atrium)GRZ = 0,6 entfällt
2.2.1 zulässige Anlagen	entfällt
2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	siehe Plan sofern Plan genutzt werden kann der ein Bauantrag erworben die Grundstücke nur die in der Liste der genannten Bau Anträgen (Gegenseitig u. zwangsweise) siehe Plan
3. Maß der baulichen Nutzung	siehe Plan Auf den Tassen der Straßen mindestens 0,20 m auf der Bergseite der Straßen mindestens 0,30 m falls erforderlich nach örtlicher Einweisung
3.1 Zahl der Vollgeschosse	
3.2 Grundflächenzahl	
3.3 Geschoszfächenzahl	
3.4 Baumassenzahl	siehe Plan
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	
4. Bauweise	
5. Überbaubare und nicht Überbaubare Grundstücksflächen	
6. Stellung der baul. Anlagen	
7. Mindestgröße der Bau Grundstücke	
8. Höhenlage der baul. Anlagen (Maß von OK Strafenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)	
9. Flächen für überdeckte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	
10. Flächen für nicht überdeckte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	entfällt
12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	siehe Plan
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privat wirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist	entfällt
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind um ihre Nutzung	entfällt
15. Verkehrsflächen	
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	nach besonderem Straßenprojekt
17. Versorgungsflächen	entfällt
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	entfällt
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	entfällt
20. G-Massen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan soweit Böschungen infolge Abgrabungen oder Aufschüttungen durch den Straßenbau auf bzw. an den Grundstücken entstehen, bleiben sie Eigentum der Anlieger. Die Böschungen richten sich nach dem späteren benannten Straßenprojekt. *
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgräben oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
22. Flächen für die landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	siehe Plan
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrrechten zugunsten der Allgemeinheit, einer Erschließungsträger oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	siehe Plan
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngesellschaften 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. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern	entfällt
28. Bindungen für Pflanzung 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 aus bergbaulichen Gründen im gesamten Geltungsbereich
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 auf Grund des § 9 (2) BBauG in Verbindung mit der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 6. Mai 1961 (ABl. B. 293)

1.
2.
3.

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

gemäß § 9 (2) BBauG

1.
2.
- Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegt vom 19.11.70 bis 21.12.1970
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 6 BBauG als Satzung des Stadtrates am 26.12.1971 beschlossen.

Saarlouis, den 26.12.1971.
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
SAARLAND

Der Minister des Innern Saarbrücken, den
– Obere Landesbaubehörde Der Minister des Innern
24.7.1971 Oberste Landesbaubehörde –
Fa. Auftrag
Re. / J. Münch

Diplom-Ingenieur
Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 23.7.1971...
offiziell bekanntgemacht.

Saarlouis, den 12.9.1971.
Der Bürgermeister

* Die aus bergbaulichen Gründen bedingten Beschränkungen in der Herstellung der baulichen Anlagen (z.B. Anordnung von Trennfugen) sind zu beachten.

PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG

Geltungsbereich	— — — Baugrenze
bestehende Gebäude	→ Entwässerungsanlage
geplante Gebäude	— — — Geltungsgrenze
geplante Garagen	■ ■ ■ Grünflächen
bestehende Grundstücksgrenze	□ Kinderspielplatz
geplante Grundstücksgrenze	■ ■ ■ Forstwirtschaftliche Fläche
Verkehrsflächen	□ Öffentl. Parkflächen
Öffentl. Fußwege	■ Stellplätze
Ostrafenbegrenzungslinie	GGe Gemeinschafts-Garagen
Zahl der Vollgeschosse Hochatgrenze	Stiegenhöhe 3. NW
Zahl der Vollgeschosse zwingend	★ Einfahrt auf dem Baugrundstück
Einzel- und Doppelhäuser	○ Trafo-Station
Hausgruppen	■ Wasserschutzzone III
geschlossene Bauweise	GRZ Grundflächenzahl
Flachdach	GRZ Geschossflächenzahl
Satteldach	Bindung für die Erhaltung von Bäumen
Baulinie	WR Reines Wohngebiet
Landschaftsschutz	WA Allgemeines Wohngebiet
Aufreibung	W Hauptwasserleitung
Sportplatz	■ Läden
überbaute Industriefläche	▼▼▼ Boscung

EPR. Beb.-Plan für den südlichen Ortsrand von Saarlouis - Beaumarais	
verfasst: Den 10.3.1971	gezeichnet: 10.3.1971
unterzeichnet: 28870	Surf. d. den 10.3.1971 Stadt Leibnitz/Bildplanung
beurteilt:	Stadt Leibnitz
	Stadt Leibnitz