

Bebauungsplan (Satzung)

für den südlichen Ortsrand von Saarlouis-Beaumarais,
zwischen Pilsberger Straße und dem Höhenrand, etwa
200 m ostwärts der Sportplatzstraße
der Kreisstadt Saarlouis

- - - - -

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) 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 Stadtbaumt.

Festsetzungen gemäß § 9 (1 und 5) des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich	siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung	Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 (BGBl. I. S. 1237)
2.1 Baugebiet	Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
2.1.1 zulässige Anlagen	gemäß § 3 (2) BauNVO, zulässig sind Wohngebäude
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	<u>keine</u>
2.2 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
2.2.1 zulässige Anlagen	gemäß § 4 (1) BauNVO, zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes 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) Ziffer 1 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Maß der baulichen Nutzung	Es gilt die BauNVO 1968 (BGBl. I. S. 1237)
3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan (bis zwei)
3.2 Grundflächenzahl	sofern im Plan nicht besonders angegeben: bei 1 Vollgeschosß GZ = 0,4 bei 2 Vollgeschossen GZ = 0,4 bei Reihwinkel- u. Teppichhäusern (Atrium) GZ = 0,6 sofern im Plan nicht besonders angegeben: bei 1 Vollgeschosß GZ = 0,5 bei 2 Vollgeschossen GZ = 0,8 bei Reihwinkel- u. Teppichhäusern (Atrium) GZ = 0,6 entfällt
3.3 Geschosflächenzahl	
3.4 Baumstammzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	siehe Plan
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan, jedoch sind im Gebiet der oft Bauweise innerhalb der Grenzabstände nur die in der B.N.V. genannten baul. Anlagen (Gebäude usw.) zulässig
6. Stellung der baul. Anlagen	siehe Plan
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	siehe Plan
8. Höhenlage der baul. Anlagen (Maß von OK Straßenkante Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)	Auf der Talseite der Straßen mindestens 0,20 m, auf der Bergseite der Straßen mindestens 0,30 m, falls erforderlich nach örtlicher Einweisung
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	siehe Plan
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	siehe Plan, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb nur neben den Einfahrten auf den Baugrundstücken zulässig
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	entfällt
12. Überwiegend für die Bebauung mit Familieneinheiten vorgesehene Flächen	siehe Plan
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist	entfällt
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
15. Verkehrsflächen	siehe Plan Der Bau der hier geplanten Straßen und sonstigen Verkehrsflächen wird im Sinne des § 6 (5) S.Str.G. unanfechtbar angeordnet.
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. Grünflächen, wie Parkanlagen, Bauland, Kleingärten, 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 Aufschüttungen durch den Straßenbau auf bzw. an den Grundstücken entstehen, bleiben sie Eigentum der Anlieger. Die Böschungen richten sich nach dem späteren besonderen Straßenprojekt. *
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	entfällt
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	siehe Plan
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 freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung	entfällt
27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern	entfällt
28. Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	siehe Plan

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (2) BBeuG

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) BBeuG in Verbindung mit der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293)

1.
2.
3.

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

1.
 2.
- Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBeuG ausgelegt von 19.11.70 bis 21.12.1970
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBeuG als Satzung des Stadtrates am 16.1.1971 beschlossen.

Saarlouis, den 14.1.1971
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBeuG genehmigt.
SAARLAND
Der Minister des Innern
- Oberste Landesbaubehörde -
Saarbrücken, den 14.1.1971
Der Minister des Innern
- Oberste Landesbaubehörde -
Im Auftrag
Dipl.-Ing. ...
Die öffentlich Auslegung gemäß § 12 BBeuG wurde am 23.2.1971 ersatzlich bekanntgemacht.

Saarlouis, den 12.2.1971
Der Bürgermeister

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

PLANZEICHEN-ERKLÄRUNG

	Geltungsbereich		Baugrenze
	bestehende Gebäude		Entwässerungsrichtung
	geplante Garagen		Grünflächen
	bestehende Grundstücksgrenze		Kinderspielfeld
	geplante Grundstücksgrenze		Forstwirtschaftliche Fläche
	Verkehrsflächen		öffentl. Parkflächen
	öffentl. Fußwege		Stellplätze
	Straßenbegrenzungslinie		Gemeinschaftsgaragen
	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze		Straßenhöhe z. NN
	Zahl der Vollgeschosse zwingend		Einfahrt auf dem Baugrundstück
	Einzel- und Doppelhäuser		Trafo-Station
	Hausgruppen		Wasserschutzzone III
	geschlossene Bauweise		Grundflächenzahl
	Flachdach		Geschosflächenzahl
	Satteldach		Bindung für die Erhaltung von Bäumen
	Baulinie		Reines Wohngebiet
	Landschaftsschutz		Allgemeines Wohngebiet
	Aufhebung		Hauptwasserleitung
	Sportplatz		Läden
	überbauten Grundstücksteil		Beschattung

ETTR: Beb.-Plan für den südlichen Ortsrand von Saarlouis-Beaumarais

Von: 28.8.70	Dat.: 10.3.1971	Ort: Saarlouis
Verfasser: ...	Gezeichnet: ...	Geprüft: ...
Stadtrat		