

Planzeichen

(Planzeichenverordnung - PlanzV 90 - vom 18. Dez. 1990)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

o offene Bauweise

 geplante bauliche Anlage

30°-36° Dachneigung

 abzubrechende bauliche Anlagen

— Baulinie

 vorhandene bauliche Anlage

— Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

↔ Stellung der baulichen Anlagen

 Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

— Straßenbegrenzungslinie

GFZ Geschoßflächenzahl



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRZ Grundflächenzahl



öffentliche Parkflächen

z.B I Zahl der Vollgeschosse



Verkehrsberuhigter Bereich



Fußgängerbereich -Rätschen-

Grunfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



private Grünflächen



öffentliche Grünflächen



Parkanlage



Spielplatz



Sportanlagen

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
der Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Baumen und Sträuchern



Anpflanzen von Bäumen



Anpflanzen von Sträuchern



Wertstoffcontainer



Umgrenzen von Flächen für Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

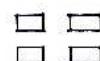
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St

Stellplätze

Ga

Garagen



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende

Fläche - zu Gunsten der Allgemeinheit -

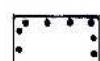
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grundstücksgrenze



Fläche für den
Gemeinbedarf

21. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit,

zu belastenden Flächen:

siehe Plan

22. die Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Stellplätze und Garagen

siehe Plan, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

23. Gebiete, in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luffverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen;

entfällt

24. die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Mindegrung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Verkehrungen;

entfällt

25. für einzelne Flächen oder für einen Bebauungsplan, -gebiet oder -teil davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen

a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

siehe Plan
nach entsprechender Projektplanung s.
Begründung Punkt 7.4.

26. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind;

entfällt

(2) Bei Festsetzungen nach Absatz 1 kann auch die Höhenlage festgesetzt werden.

nach örtlicher
Einnmessung

(3) Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, können Festsetzungen nach Absatz 1 für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen gesondert getroffen werden; dies gilt auch, soweit Geschosse, Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche vorgesehen sind.

entfällt

(4) Die Länder können durch Rechtsvorschriften bestimmen, daß auf landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können und inwiefern auf diese Festsetzungen die Vorschriften dieses Gesetzbuchs Anwendung finden.

siehe Aufnahme
von Festset-
zungen über
die äußere Ge-
staltung der
baulichen An-
lagen gem. §
83 (4) LBO

(5) Im Bebauungsplan sollen gekennzeichnet werden:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;

3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

im Geltungsbereich sind Bau-
grunduntersuchungen durchzu-
führen
siehe Begründung Punkt 7.7.

entfällt
im gesamten Geltungsbereich
siehe Begründung Punkt 7.5.

im gesamten Geltungsbereich
sind Bodendenkmäler zu
erwarten
siehe Begründung Punkt 7.6.

(6) Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

(7) Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest.

siehe Plan

(8) Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizutragen; in ihr sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans darzulegen.

siehe Anlage
zum Bebauungs-
plan

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 BaudL in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I - 1993) sowie aufgrund des § 83 der Bauordnung für das Saarland, Landesbauordnung (LBO - in der Fassung vom 10.11.1988 (Amtsblatt vom 27.12.1988 S. 1, 193 ff.) werden für das unten bezeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

§ 1

Ortlicher Geltungsbereich

Den Bestimmungen dieser Satzung unterliegen alle Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Theilengarten" in Saarbrücken-Roden zwischen Lindenstraße und der Donatusstraße.

§ 2

Gestaltung der Hauptgebäude entlang der Donatusstraße

1. Die vorhandene Bebauung parallel zur Erschließungsstraße ist den Hauptgebäuden entlang der Donatusstraße anzupassen.
2. Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 10° - 16° , die Dachneigungen sind zelleninheitlich auszubilden.
3. Die Hauptfassrichtung verläuft für die Bebauung entlang der Donatusstraße parallel zur Donatusstraße, für den Baukörper entlang der Erschließungsstraße parallel zur Erschließungsstraße.
4. Der Bebauungsplan läßt eine bis zu 3geschossige Bebauung zu.
5. Dachaufbauten sind zulässig. Sie müssen sich im Verhältnis zur Gesamtlänge unterordnen und dürfen 1/3 der Gesamtlänge, gemessen an der Seite an der sie angebracht werden sollen, nicht überschreiten.

§ 3

Gestaltung von Anbauten entlang der Donatusstraße

Die Trauf- und Firsthöhen der Anbauten dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten. Die Dachneigung der Anbauten muß mit der Dachneigung der Hauptgebäude übereinstimmen.

§ 4

Gestaltung von Garagen für die Bebauung entlang der Donatusstraße

Garagen haben sich in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptgebäuden unterzuordnen und anzupassen. Garagen mit Flachdächern sind zulässig.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrigkeiten nach § 85 Abs. 1 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 bis 7 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
2. Ordnungswidrigkeiten kommen mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach seiner ortsüblichen Bekanntmachung gem § 12 BauGB in Kraft.

Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarbrücken

(K. K. S.)
Oberbürgermeister

- Die Anhörung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 01.12.1994
- Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.07.1994 bis einschließlich 29.08.1994, zu jedem offiziellen Einsichtl. öffentlich ausgestellt.
- Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.07.07.1994 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.

Saarbrücken, den 30.05.1996.
Der Oberbürgermeister
I. V. *W. Böckeler*
Diwo
Bürgermeister

- Der Stadtrat hat am 28.02.1996 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung BESCHLOSSEN.

Saarbrücken, den 30.6.1996
Der Oberbürgermeister
i.V.
Diwo *I. M.*
Bei geordneter

Dieser Plan wurde mit
Schreiben der Kreisstadt
vom 30.05.1995 . . . gem.
§ 11 Abs. 1 zweiter Halb-
satz BaGBL angezeigt. Eine
Verletzung von Rechtsvor-
schriften wird nicht ge-
tont gemacht (§ 11 Abs. 3
Satz 1 BaGBL).

Saarlouis, den 30.05.1996
Der Oberbürgermeister

i.v. *Iwo*
Djwo
Beigedrnete

Flz: Ch-5706196 R/50
Saarbrücken der 18. Juli 1998
SAARLAND
1. A. Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr
Postfach 102461
(BRD 66)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist am 13. [3. Mo]gen.
§ 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Saarbrücken, den
Der Oberbürgermeister

Verfahrensschritte

- 1.1 Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB am 17.06.1991

1.2 Ortsüblich bekanntgemacht am 24./25.11.1993

1.3 Beteiligung der Landesplanung gem. § 1 (4) BauGB am 12.11.1993

2.1 Bürgerhörung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 01.12.1993

2.2 Ortsüblich bekanntgemacht am 24./25.11.1993

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 15.12.1992 im Zusammenhang mit dem Sanierungsverfahren gem. § 141 BauGB

4.1 Auslegungsbeschuß gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 02.05.1994

4.2 Bekanntmachung gem. § 1 Abs. 2 BauGB am 06./07.07.1994

5. Anschreiben an Träger öffentlicher Belange am 06.07.1994

6.1 Ortsübliche Bekanntmachung am

6.2 Öffentliche Auslegung erfolgt vom 25.07.94 bis 25.08.94

7. Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB am 28.02.1996

8. Vorlage des Bebauungsplanes und Begründung an die zuständige Anzeige- und Genehmigungsbehörde am 30.05.1996

9. Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 1 BauGB am

10. Bekanntmachung gem. § 12 BauGB am 3.07.1996

Kreisstadt Saarlouis

Planinhalt

Bebauungsplan "Thelengarten" in Sankt-Louis-Baden, Lindenstraße/Donatusstraße

M : 1 : 500

	Datum	Name	Salathaus, den 11/07/1994
gezeichnet	05.04.1994	Göbel Jacobs	
bearbeitet	05.04.1994	Göbel Jacobs	
Entwurfsverfasser	05.04.1994	Göbel Jacobs	(Motsch) Rautenkranz