

Festsetzung durch Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
04 Grundflächenzahl (GRZ)
08 Geschossflächenzahl (GFZ)



BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
 Überbaubare Grundstücksfläche
 Baulinie
 Baugrenze
 Bestehende Grundstücksgrenze
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 Bestehendes Gebäude
 Firstrichtung bzw. Stellung des Hauptbaukörpers
 Vorgeschlagener Standort für Garagen

VERKEHRSPFLÄCHEN

Gehweg
 Parkstreifen
 Fahrbahn
 Gehweg
 Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Umformerstation (Trafostation)

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen
 Kinderspielplatz

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEM. § 9, Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind. entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturereignisse erforderlich sind. entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau unweht. entfällt

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9, Abs. 6 BBauG.

1. Äußere Gestaltung:

Die Firstrichtung, bzw. die Stellung des Hauptbaukörpers ist für jedes Baugrundstück anzugeben. Dachneigung bei Satteldach mind. 22°, max. 35°. Gruppenweise können auch andere Dachformen zugelassen werden, wie Flachdach, Walmdach u.s.w.

2. Einfriedigung der Vorgärten:

Anpflanzungen von Grünhecken, Holz- oder Drahtzäune bis zu einer Höhe von max. = 0,60 m. Mauern dürfen eine Höhe von 30 cm nicht übersteigen.

3. Einfriedigung seitlicher Grundstücksgrenzen:

Die seitliche Einfriedigung ab vorderer Hausfront nach rückwärts und die rückwärtige Einfriedigung darf durch einen max. 1,20 m hohen Maschendraht- oder Holzzaun erfolgen. Der natürliche Geländeverlauf ist für die Höhe der Einfriedigung maßgebend.

Festsetzungen gem. §9, Abs. 1 u. 7 BBauG

1. Geltungsbereich	siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	WR reines Wohngebiet
2.1.1 zulässige Anlagen	Wohngebäude
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Zeichnung
3.2 Grundflächenzahl	siehe Zeichnung
3.3 Geschossflächenzahl	siehe Zeichnung
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	siehe Zeichnung
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
6. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Zeichnung
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	siehe Zeichnung
8. Höhenlage der baulichen Anlagen	Festsetzungen im Einzelfall nach Straßen- und Kanalprojekt
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	siehe Zeichnung Bei Doppelgaragen (Grenzbebauung) ist auf eine einheitliche Gestaltung zu achten, maßgebend ist die zuerst bauaufsichtlich genehmigte Garage. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderkante der Garage ist ein Abstand von mindestens 6,0 m einzuhalten.
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	siehe Plan, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb nur neben den Einfahrten auf dem Baugrundstück zulässig.
11. Baugrundstücke für Gemeinbedarf	entfällt
12. Überwiegend für die Bebauung mit Einfamilienheimen vorgesehene Flächen	gesamter Geltungsbereich
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere durch solche des Verkehrs, bestimmt ist.	entfällt
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung.	entfällt
15. Verkehrsflächen	siehe Zeichnung
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	gem. Straßenprojekt
17. Versorgungsflächen	Trafostation (lt. Plan)
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen	sind untersagt, einzelne Haus- u. Außenantennen unzulässig. Anschluß an Gemeinschaftsantenne vorgesehen.
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern und festen Abfallstoffen	entfällt
20. Grünflächen	1. Öffentliche Grünflächen
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
22. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	entfällt
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	entfällt
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches 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. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	entfällt
28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.	siehe Zeichnung

Die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 BBauG wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 9.2.1979 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch die

Deutsche Bauernsiedlung -
Deutsche Gesellschaft für
Landentwicklung (DGL) GmbH
Feldmannstr. 26, 6600 Saarbrücken

Der Bebauungsplan (Änderung) hat gem. § 2a, Abs. 6 BBauG ausgelegt
vom _____ bis einschließlich _____

Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan (Änderung) gem. § 1a BBauG
als Satzung beschlossen am _____

Saarlouis, den
(Der Oberbürgermeister)
Dr. Henrich

Der Bebauungsplan (Änderung) wird gem. § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
im Auftrag

Die öffentliche Auslegung gem. § 12 BBauG wurde am _____
ortsüblich bekannt gemacht.

Saarlouis, den
(Der Oberbürgermeister)
Dr. Henrich



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. = 1 : 10.000

1. Änderung zum Bebauungsplan

„AM REGENBOGEN“

M. = 1 : 1000

61 W.C
180 E

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Stadt Saarlouis durch:



DEUTSCHE BAUERNSIEDLUNG
DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR
LANDENTWICKLUNG (DGL) GMBH

66 SAARBRÜCKEN
FELDMANNSTR. 26
TEL. 0681/53 053

Gezeichnet:

Aufgestellt:

Bearbeitet:

[Signature]

14 DEZEMBER 1976
geändert:
14 DEZEMBER 1979

[Signature]