

**Der Nachweis der Flurstücke  
stimmt mit dem Liegenschafts-  
kataster überein.**

Saarlouis, den 29. 03. 1995

**Katasteramt**

Im Auftrag:

Siegel

*Lösch*

(Thomé)  
Verm.-Oberamtsrat

# Bebauungsplan

## Primsstrasse / ehem. Stadtgärtnerei

### Rechtsgrundlagen

Für die Durchführung des Verfahrens und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.12.86 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.93 (BGBl. I, S. 466)

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.1.90 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.93 (BGBl. I, S. 466)

- das BauGB - MaßnahmenG vom 28.4.93 (BGBl. I, S. 622)

- die Bauordnung für das Saarland (LBOr) i.d.F. vom 10.11.88 (Amtsblatt des Saarlandes vom 27.12.88, S. 1373)

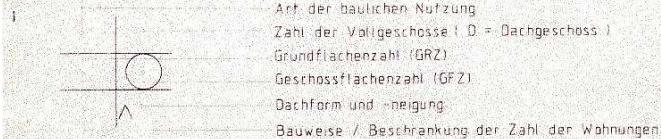
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.3.87 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.93 (BGBl. I, S. 466)

- das Saarländische Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F. vom 19.3.93 (Amtsblatt des Saarlandes vom 26.4.93, S. 346)

Die Ausarbeitung erfolgte durch das Amt für Stadtplanung und Hochbau der Kreisstadt Saarlouis.

### Planzeichenerklärung gem. PlanV 90

#### Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung  
Zahl der Vollgeschosse i. D. = Dachgeschoss  
Grundflächenzahl (GRZ)  
Geschossflächenzahl (GFZ)  
Dachform und -neigung  
Bauweise / Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Baulinie

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Spieldplatz

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Ga.

Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Dachform: Satteldach

Hauptfließrichtung

gepl. Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)

# Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

## I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB und BauNVO

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art des Baugebietes	reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	II = max. 2, siehe Festsetzungen gem. § 9, Abs. 4 iVm. § 83 LBO  II = 2 Vollgeschosse zwingend

Grundflächenanzahl	GRZ = 0,4 für die Ermittlung der GRZ ist § 19 BauNVO anzuwenden
--------------------	--

Geschossflächenanzahl	GFZ = 0,7 bei II GFZ = 0,8 bei I Für die Ermittlung der GFZ ist § 20 BauNVO anzuwenden
-----------------------	---

Hohenlage	Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) = max. 10m über Straßenkante
-----------	---

2. Bauweise	offen, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser im Bereich der Stichstraßen auch Gruppen von 3 Häusern zulässig
-------------	--

überbaubare und nicht überbaubare Flächen	siehe Plan
---	------------

4. Flächen für Nebenanlagen	siehe Plan
-----------------------------	------------

6. Hochstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude	2
--	---

11. Verkehrsflächen	siehe Plan
---------------------	------------

15. Öffentliche und private Grünflächen	siehe Plan
---	------------

25. Flächen mit Bindungen für Be pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be pflanzungen	siehe Plan. Ersatzpflanzungen dürfen nur mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen erfolgen
--	---

Festsetzungen gem. § 9, Abs. 1, Nrn. 3, 5, 7 bis 10, 12 bis 14, 16 bis 24 u. 26 werden nicht getroffen.

## II. Festsetzungen gem. § 9, Abs. 3 BauGB iVm. der BauNVO entfallen

## III. Festsetzungen gem. § 9, Abs. 4 BauGB iVm. § 83 LBO

### Außere Gestaltung der Wohngebäude und sonstigen baulichen Anlagen

Zulässig sind:

Satteldächer mit einer Neigung von 35 bis 40 Grad

- Kniestocke bis zu einer Höhe von 1 m, gemessen an der Außenfront zwischen Oberkante Decke und Dachhaut

- Einriedungen bis zu einer Höhe von 1,0 m im Vorgartenbereich und bis zu einer Höhe von 1,5 m im übrigen Bereich

Nicht zulässig sind:

- Kellergaragen

- Außenentnahmen

- oberirdische Versorgungsleitungen u. -anlagen

Doppelhäuser und Hausgruppen sowie aneinander zubauende Garagen sind in Dachneigung und -eindeckung einheitlich zu gestalten

Bei den Gebäuden mit bis zu 2 Vollgeschossen (Z = II und GFZ = 0,7 gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB) muss das zweite Geschoss im Dachraum liegen

## IV. Kennzeichnung gem. § 9, Abs. 5 BauGB

Der Untergrund besteht aus stark Grundwasser- beeinflussten Lockersedimenten. Es wird daher im gesamten Geltungsbereich des Bauplans die Erstellung von Baugrundatfachten empfohlen.

## V. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9, Abs. 6 BauGB

entfallen

## VI. Räumlicher Geltungsbereich gem. § 9, Abs. 7 BauGB

siehe Plan

Verfahrensvermerke

Das Aufstellungsverfahren wurde gem. §§ 1 und 2 BauGB-MaßnahmenG vom 28.4.1994 den entsprechenden Vorschriften des BauGB durchgeführt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am 2.5.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2, Abs. 1 BauGB am 8./9.6.1994 ortssublich bekannt gemacht.

- Eine vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3, Abs. 1 BauGB wurde nicht durchgeführt, sondern gem. § 2, Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens gem. § 3, Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.5.1994.

- Der Stadtrat hat den Entwurf zum Bebauungsplan einschließlich Begründung am 03.11.94 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB beschlossen.

- Die öffentliche Auslegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortssublicher Bekanntmachung am 30.11./1.12.1994 in der Zeit vom 15.12.94 bis einschließlich 16.1.95.  
In der öffentlichen Bekanntmachung wurde gem. § 2, Abs. 2 BauGB-Maßnahmen darauf hingewiesen, daß den Bürgern während der Offenlegungsfrist auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird.

- Über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 30.3.1995 beraten und am 30.3.1995 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Saarlouis, den

Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 1, Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG unter entsprechender Anwendung des § 6, Abs. 2 u. 4 BauGB vom Minister für Umwelt genehmigt.

Saarbrücken, den 22.6.1995 Az. C/4-5402/95 Lin/Bu

Der Minister für Umwelt

Die Erteilung der Genehmigung wurde gem. § 12 BauGB unter Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB am 23.7.1995 ortssublich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Saarlouis, den

Der Oberbürgermeister

KREISSTADT SAARLOUIS		
AMT FÜR STADTPLANUNG UND HOCHBAU		
Projekt:	PRIMSSTRASSE / EHEMALIGE STADTGARTNEREI	Plan Nr:
Planimhalt:	BEBAUUNGSPLAN	Maßstab: 1 : 500 Blattgr
gezeichnet:	Datum Name 11.94 Roth	Saarlouis, den 20.3.1995
bearbeitet:	11.94 Bs/Ro	M. Wimmer
entwurf:	31.95 Beusenville	Baudirektor