

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

Saarlouis, den 29. 03. 1995

Katasteramt

Im Auftrag:

Siegel

Lehmann

(Thome)
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 23.1.96 (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)

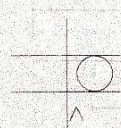
- das Saarländische Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F. vom 19.3.93 (Amtsblatt des Saarlandes vom 26.4.93, S. 346)

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

Planzeichenerklärung

gem. PlanzV 90

Nutzungsschablone



- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse (0 = Dachgeschoss)
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Dachform und -neigung
- Bauweise / Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Baulinie

Baulinie

Baugrenze

Baugrenze



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Fußgängerbereich



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche



Spielplatz



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



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen



Garagen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Dachform: Satteldach



Hauptfährtrichtung



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 Ⓜ = 2 Vollgeschosse zwingend
Grundflächenzahl	GRZ = 0,4. Für die Ermittlung der GRZ ist § 19 BauNVO anzuwenden.
Geschossflächenzahl	GFZ = 0,7 bei II GFZ = 0,8 bei Ⓜ Für die Ermittlung der GFZ ist § 20 BauNVO anzuwenden.
Höhenlage	Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) = max. 10m über Straßenkrone
2. Bauweise	offen, es sind nur Einzel- und Doppel- häuser im Bereich der Stichstraßen auch Gruppen von 3 Häusern zulässig
überbaubare und nicht überbaubare Flächen	siehe Plan
4. Flächen für Nebenanlagen	siehe Plan
6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude	2
11. Verkehrsflächen	siehe Plan
15. Öffentliche und private Grünflächen	siehe Plan
25. Flächen mit Bindungen für Bepflan- zungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen	siehe Plan. Ersatzpflanzungen dürfen nur mit standortgerechten, einhei- mischen 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

Äußere 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
- Einfriedungen 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
- Außentennen
- oberirdische Versorgungsleitungen u. -anlagen

Doppelhäuser und Hausgruppen sowie aneinander zu bauende Garagen
sind in Dachneigung und -bedeckung 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 BeB-Plans die Erstellung von
Baugrundgutachten 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 2.9.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2, Abs. 1 BauGB am 8./9.6.1994 ortsüblich 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 13.11.94 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.11./1.12.1994 in der Zeit vom 15.12.94 bis einschließlich 16.1.95.

~~In der ortsüblichen Bekanntmachung wurde gem. § 2, Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG 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 30.5.1995 beraten und am 30.5.1995 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 A2, C/4-St02/95 Lm/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 27.7.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Saarlouis, den

Der Oberbürgermeister

KREISSTADT SAARLOUIS		
AMT FÜR STADTPLANUNG UND HOCHBAU		
Projekt	PRIMSSTRASSE / EHEMALIGE STADTGÄRTNEREI	Plan Nr.
Planinhalt	BEBAUUNGSPLAN	Maßstab 1 : 500
		Blatt Nr.
Datum	Name	Saarlouis, den 20.3.1995
gezeichnet	11.94. Roth	
bearbeitet	11.94. Bs/Po	
entworfen	11.94. Bousonville	

M. Baudirektor