



**Bebauungsplan (Satzung)**  
 der Kreisstadt Saarlouis für den  
 Bereich zwischen Adlerstraße, Engelstraße, Pavillonstraße  
 und Großer Markt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG (Bundesbaugesetz) vom 23. 6. 1960 und die Aufhebung des bestehenden Ortsplanes, Teilabschnitt Deutsche Straße wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 9. 11. 1973 beschlossen.

Die Ausarbeitung des Planes erfolgte durch das Amt für Bauwesen - Stadtplanungsabteilung.

**Festsetzungen gemäß § 9 (1 und 5) des Bundesbaugesetzes**

- |   |  |
|---|--|
| 1. Geltungsbereich  | siehe Plan   |
| 2. Art der baulichen Nutzung  | MK = Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO 1968 zulässig sind:   |
| 2.1 Baugebiet   | 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,   |
| 2.11 zulässige Anlagen  | 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätten,                            |
|   | 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  |
|   | 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,   |
|   | 5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,  |
|   | 6. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,   |
|   | 7. sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses,  |
| 2.12 ausnahmsweise zulässige Anlagen  | keine  |
| 3. Maß der baulichen Nutzung  | siehe Plan   |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse  | soweit im Plan nicht anders angegeben bei 2 - 4 Vollgeschossen 0,85  |
| 3.2 Grundflächenzahl  | siehe Plan   |
| 3.3 Geschoßflächenzahl  | soweit im Plan nicht anders angegeben bei 2 Vollgeschossen 17<br>bei 3 Vollgeschossen 22<br>bei 4 Vollgeschossen 28<br>(siehe § 17 (9) BauNVO) |
| 3.4 Baumassenzahl   | entfällt   |
| 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen  | entfällt   |
| 4. Bauweise   | geschlossen  |
| 5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen   | siehe Plan   |
| 6. Stellung der baulichen Anlagen   | siehe Plan   |
| 7. Mindestgröße der Baugrundstücke  | siehe Plan   |
| 8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK-Strassenkronen Mitte Haus bis OK-Erdgeschoßfußboden)   | nach örtlicher Einweisung  |
| 9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten an den Baugrundstücken  | Stellplätze können zusätzlich außerhalb dieses Gebietes nachgewiesen werden  |
| 10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken  | Stellplätze können zusätzlich außerhalb dieses Gebietes nachgewiesen werden.   |
| 11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf   | entfällt   |
| 12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen   | entfällt   |
| 13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbes. solche des Verkehrs, bestimmt ist | entfällt   |
| 14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung  | entfällt   |
| 15. Verkehrsflächen   | siehe Plan   |
| 16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen  | siehe Plan und nach Straßenprojekt   |
| 17. Versorgungsflächen  | entfällt   |
| 18. Oberirdische Versorgungsanlagen und -leitungen  | entfällt   |
| 19. Flächen für die Beseitigung oder Verwertung von Abwasser und festen Abfallstoffen   | entfällt   |
| 20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Bauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- u. Badeplätze, Friedhöfe  | entfällt   |
| 21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen   | entfällt   |
| 22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft  | entfällt   |
| 23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die 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 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. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Als Begleitgrün der öffentlichen Verkehrsflächen möglich
28. Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern entfällt

- Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (3) BBauG**
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind entfällt
  - Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind entfällt
  - Flächen, unter denen der Bergbau umgeht im gesamten Geltungsbereich
  - Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind entfällt

**Aufnahme von Festsetzungen**

über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 (2) BBauG in Verbindung mit dem § 2 der Zweiten Verordnung über die Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 5. 1961, ABl. S. 293

Siehe Anlage 8.2 über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und Anlage 8.3 örtliche Bauvorschriften (Satzung)

**Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 (4) BBauG**

entfällt

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegen vom 1. 12. 1975 bis 2. 1. 1976.....

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Stadtrat beschlossen am 19. 2. 1976.....

Saarbrücken, den 24. AUG. 1976

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen  
 im Auftrage  
 Dipl.-Ing. J. J. J. J.

Saarbrücken, den 13. 9. 1976

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am ortsüblich bekanntgemacht

Saarbrücken, den 22. Oktober 1976

Der Oberbürgermeister

**PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG**

--- Geltungsbereich	Verkehrsflächen
MK Kerngebiet	Höhe der Verkehrsflächen
g geschlossene Bauweise	Bestehende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	P Öffentliche Parkfläche
GRZ Grundflächenzahl	--- Nutzungsgrenze
GFZ Geschoßflächenzahl	▲ 2- u. 3. Geschoß
--- Baulinie	St Stellplätze
--- Baugrenze	
--- Verkehrsfläche überbaut	

Durch diesen Bebauungsplan wird der bestehende rechtswirksame Ortsplan Teilabschnitt Deutsche Straße ersetzt.

**Kreisstadt Saarlouis**  
 Amt für Bauwesen

Objekt: **BEBAUUNGSPLAN**  
 ZWISCHEN ADLERSTRASSE, ENGELSTRASSE,  
 PAVILLONSTRASSE UND GROSSER MARKT.

Ind.	Datum	Name	Art d. Änder.

Anfertiger: B. J. J. J.

Masstab: 1 : 500 Reg. Nr. ...

Aufgestellt: Saarlouis, den 27. 12. 1975

Saarbrücken, den 27. 12. 1975  
 Abt. Stadtplanung + Hochbau