

B e b a u u n g s p l a n (Satzung) Nr. 2

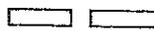
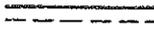
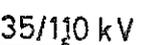
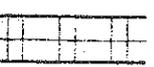
zur Ergänzung und Änderung des Bebauungs-
planes für ein Industriegebiet
der Stadt S a a r l o u i s

in der Gemarkung Roden, auf dem Röderberg, zwischen
Henry-Ford-Straße, B 10 und B 51.

Die Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes im Sinne
des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960
(BGBI. I. S. 341) gemäß § 2 (1) dieses Gesetzes wurde
in der Sitzung des Stadtrates am 11. 7. 1968 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbauamt.

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG

-  Geltungsbereich
-  alter Geltungsbereich
-  bestehende Straßen
-  geplante Straßen
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  geplante Grundstücksgrenzen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Nutzungsgrenzen
-  Entwässerungsrichtung
-  Elektro-Freileitung
-  Flächen für Bahnanlagen
-  Baugrenze

GI Industriegebiet

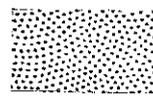
GE Gewerbegebiet

SO Sondergebiet

GRZ 08 Grundflächenzahl

GFZ 22 Geschoßflächenzahl

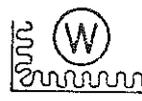
BMZ 6,0 Baumassenzahl

 Bindung für Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern

 öffentl. Parkflächen

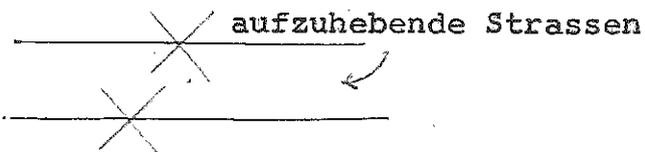
 Trafo-Station

 Schutzraum

 Wasserschutzgebiet Zone 3

 Brunnen (Ford)

Höhen der Verkehrsflächen



Festsetzungen gemäß § 9 (1 und 5) des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I. S. 1237)
- 2,1 Baugebiet Industriegebiet (GI)
- 2,1.1 zuläs. Anlagen gemäß BauNVO § 9 (2) sind zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 2. Tankstellen
- 2,1.2 ausnahmsweise zul. Anlagen gemäß BauNVO § 9 (3) sind ausnahmsweise zugelassen:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- 2,1.3 Gliederung gem. § 9 (4) BauNVO In diesem Industriegebiet südl. der Haupterschließungsstraße werden nur Gewerbebetriebe und Anlagen zugelassen, deren Auswirkungen am Südrand der Bundesstraße 10 gemessen
- a) eine Lärmbelastigung von 55 DIN-Phon
 - b) eine Staubbelastigung von 150 mg je cbm Abgas nicht überschreiten.
- Betriebe, die regelmäßig Geruchsbelästigungen verursachen, die am Südrand der B 10 noch feststellbar sind, werden in diesem Teilgebiet nicht zugelassen.
Im übrigen siehe Plan.
- 2,2 Baugebiet Gewerbegebiet (GE)
- 2,2.1 zul. Anlagen gemäß BauNVO § 8 (2) sind zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 (3), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentl. Betriebe, sowie diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 3. Tankstellen
- 2,2.2 ausnahmsweise zul. Anlagen gemäß § 8 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zugelassen:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

2,3 Baugebiet	<u>Sondergebiet (SO)</u>		
2,3.1 zul. Anlagen	gemäß § 11 BauNVO sind zulässig: Lebensmittellager, Verbrauchermarkt, Wohnungsn für Aufsichts- und Bereit- schaftspersonen		
2,3.2 ausnahmsweise zul. Anlagen	Tankstellen		
3. Maß der baulichen Nutzung	Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I. S. 1237)		
3,1 Zahl der Vollgeschosse	für GI	für GE	für SO
	entfällt	2	entfällt
3,2 Grundflächenzahl	0,7	0,8	0,8
3,3 Geschoßflächenzahl	entfällt	2,2	2,4
3,4 Baumassenzahl	6,0	--	--
3,5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt		
4. Bauweise	offene und geschlossene Bauweise		
5. Überbaubare und nicht über- baubare Grundstücksfläche	siehe Plan		
6. Stellung der baulichen Anlagen	entfällt		
7. Mindestgröße der Bau- grundstücke	entfällt		
8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß d v. OK-Stras- senkronen Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)	Im Einvernehmen mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde festzu- setzen		
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	innerhalb der überbaubaren Grund- stücksflächen, im Teilgebiet südlich der Haupt- erschließungsstraße Einfahrten in der Regel nur von den Nebenstraßen		
10. Flächen für nicht über- dachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	außerhalb und innerhalb der über- baubaren Grundstücksflächen an der Henry-Ford-Straße nicht außerhalb der überbaubaren Grund- stücksflächen vorgesehen.		
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	siehe Plan		
12. Überwiegend für die Bebau- ung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	entfällt		
13. Baugrundstücke für beson- dere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städte- bauliche Gründe, insbe- sondere solche des B Ver- kehrs bestimmt sind	entfällt		
14. Grundstücke, die von der Be- bauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt		

15. Verkehrsflächen siehe Plan. Der Bau der hier geplanten Straßen und sonstigen Verkehrsflächen wird im Sinne des § 6 (6) SStrG. unanfechtbar angeordnet. Der Gleisanschluß bedarf eines besonderen Verfahrens nach § 36 (2) Eisenbahngesetz und ist hier mit unverbindlicher Trasse dargestellt.
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen siehe Plan
17. Versorgungsflächen siehe Plan, soweit im Plan nichts vorgesehen, gemäß § 14 (1) BauNVO
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen entfällt
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern oder festen Abfallstoffen entfällt
20. Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe entfällt
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen entfällt, soweit bergbauliche Gegebenheiten zu beachten sind, ist auch hier der gemäß § 9 (3) BBauG unter Zif. 3 eingetragene Beschränkungsvermerk im ganzen Geltungsbereich gültig.
22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft entfällt
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der All-Leitungsrechte: alle öffentl. Vergemeinheit, eines Erschließungssträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen von Abwasserleitungen berührte Flächen gemäß Plan zugunsten der Stadt
24. Flächen für Gemeinbedarfsschaftsstellplätze 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 (Schutzräume) siehe Plan
26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen u. ihre Nutzung entfällt

- 27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern siehe Plan
- 28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern siehe Plan

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (3) BBauG

- 1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderl. sind entfällt
- 2. Flächen, bei denen besond. bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind entfällt
- 3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht zukünftig im gesamten Geltungsbereich. Alle baulichen Anlagen sind bereits im Stadium der Vorplanung mit den Saarbergwerken zu besprechen mit dem Ziel, sie etwaigen Bodenbewegungen schadlos anzupassen.
- 4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind entfällt

Beachte: Zu den Ergänzungen und Änderungen des Bebauungsplanes gehören 5 Blätter i.M. 1:1000 und zwar: Wallerfangen 4, Sls.-Roden 1,2, Dillingen Ost 13, 14. Auf den beigegebenen Übersichts- und Erläuterungsplan wird verwiesen.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegen vom 19. 11. 70 bis zum 21. 12. 1970. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung des Stadtrates beschlossen am 17. 5. 1971



Saarlouis, den 15. JULI 1971
Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

SAARLAND
Der Minister des Innern
- Oberste Landesbaubehörde -

EA-7-4069/71
De 170

Saarbrücken, den 28. September 1971
Der Minister des Innern
- Oberste Landesbaubehörde -
Im Auftrag
[Handwritten signature]
Diplom-Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 30. OKT. 1971 ortsüblich bekanntgemacht, die erfolgte Bekanntmachung dem Ministerium mit Schreiben vom 26. NOV. 1971 angezeigt.
Der Plan ist damit rechtswirksam.



Saarlouis, den 26. NOV. 1971
Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

Übersichts- u. Erläuterungsplan
zum BEBAUUNGSPLAN
für das Industriegebiet Siss-Roden
ERGÄNZUNG u. ÄNDERUNG

Bl. Nr. 473

Genl. Dillingen
Bauabgrenzung der Dillinger - Höhe

Bl. Nr. 477

Bl. Nr. 478

Bl. Nr. 476

Bl. Nr. 475

Bl. Nr. 474

Bl. Nr. 472

Bl. Nr. 471

Bl. Nr. 469

Bl. Nr. 468

Bl. Nr. 467

Bl. Nr. 466

Bl. Nr. 465

Bl. Nr. 464

Bl. Nr. 463

Bl. Nr. 462

Bl. Nr. 461

Bl. Nr. 460

Bl. Nr. 459

Bl. Nr. 458

Bl. Nr. 457

Bl. Nr. 456

Bl. Nr. 455

Bl. Nr. 454

Bl. Nr. 453

Bl. Nr. 452

Bl. Nr. 451

Bl. Nr. 450

Bl. Nr. 449

Bl. Nr. 448

Bl. Nr. 447

Bl. Nr. 446

Bl. Nr. 445

Bl. Nr. 444

Bl. Nr. 443

Bl. Nr. 442

Bl. Nr. 441

Bl. Nr. 440

Bl. Nr. 439

Bl. Nr. 438

Bl. Nr. 437

Bl. Nr. 436

Bl. Nr. 435

Bl. Nr. 434

Bl. Nr. 433

Bl. Nr. 432

Bl. Nr. 431

Bl. Nr. 430

Bl. Nr. 429

Bl. Nr. 428

Bl. Nr. 427

Bl. Nr. 426

Bl. Nr. 425

Bl. Nr. 424

Bl. Nr. 423

Bl. Nr. 422

Bl. Nr. 421

Bl. Nr. 420

Bl. Nr. 419

Bl. Nr. 418

Bl. Nr. 417

Bl. Nr. 416

Bl. Nr. 415

Bl. Nr. 414

Bl. Nr. 413

Bl. Nr. 412

Bl. Nr. 411

Bl. Nr. 410

Bl. Nr. 409

Bl. Nr. 408

Bl. Nr. 407

Bl. Nr. 406

Bl. Nr. 405

Bl. Nr. 404

Bl. Nr. 403

Bl. Nr. 402

Bl. Nr. 401

Bl. Nr. 400

Bl. Nr. 399

Bl. Nr. 398

Bl. Nr. 397

Bl. Nr. 396

Bl. Nr. 395

Bl. Nr. 394

Bl. Nr. 393

Bl. Nr. 392

Bl. Nr. 391

Bl. Nr. 390

Bl. Nr. 389

Bl. Nr. 388

Bl. Nr. 387

Bl. Nr. 386

Bl. Nr. 385

Bl. Nr. 384

Bl. Nr. 383

Bl. Nr. 382

Bl. Nr. 381

Bl. Nr. 380

Bl. Nr. 379

Bl. Nr. 378

Bl. Nr. 377

Bl. Nr. 376

Bl. Nr. 375

Bl. Nr. 374

Bl. Nr. 373

Bl. Nr. 372

Bl. Nr. 371

Bl. Nr. 370

Bl. Nr. 369

Bl. Nr. 368

Bl. Nr. 367

Bl. Nr. 366

Bl. Nr. 365

Bl. Nr. 364

Bl. Nr. 363

Bl. Nr. 362

Bl. Nr. 361

Bl. Nr. 360

Bl. Nr. 359

Bl. Nr. 358

Bl. Nr. 357

Bl. Nr. 356

Bl. Nr. 355

Bl. Nr. 354

Bl. Nr. 353

Bl. Nr. 352

Bl. Nr. 351

Bl. Nr. 350

Bl. Nr. 349

Bl. Nr. 348

Bl. Nr. 347

Bl. Nr. 346

Bl. Nr. 345

Bl. Nr. 344

Bl. Nr. 343

Bl. Nr. 342

Bl. Nr. 341

Bl. Nr. 340

Bl. Nr. 339

Bl. Nr. 338

Bl. Nr. 337

Bl. Nr. 336

Bl. Nr. 335

Bl. Nr. 334

Bl. Nr. 333

Bl. Nr. 332

Bl. Nr. 331

Bl. Nr. 330

Bl. Nr. 329

Bl. Nr. 328

Bl. Nr. 327

Bl. Nr. 326

Bl. Nr. 325

Bl. Nr. 324

Bl. Nr. 323

Bl. Nr. 322

Bl. Nr. 321

Bl. Nr. 320

Bl. Nr. 319

Bl. Nr. 318

Bl. Nr. 317

Bl. Nr. 316

Bl. Nr. 315

Bl. Nr. 314

Bl. Nr. 313

Bl. Nr. 312

Bl. Nr. 311

Bl. Nr. 310

Bl. Nr. 309

Bl. Nr. 308

Bl. Nr. 307

Bl. Nr. 306

Bl. Nr. 305

Bl. Nr. 304

Bl. Nr. 303

Bl. Nr. 302

Bl. Nr. 301

Bl. Nr. 300

Bl. Nr. 299

Bl. Nr. 298

Bl. Nr. 297

Bl. Nr. 296

Bl. Nr. 295

Bl. Nr. 294

Bl. Nr. 293

Bl. Nr. 292

Bl. Nr. 291

Bl. Nr. 290

Bl. Nr. 289

Bl. Nr. 288

Bl. Nr. 287

Bl. Nr. 286

Bl. Nr. 285

Bl. Nr. 284

Bl. Nr. 283

Bl. Nr. 282

Bl. Nr. 281

Bl. Nr. 280

Bl. Nr. 279

Bl. Nr. 278

Bl. Nr. 277

Bl. Nr. 276

Bl. Nr. 275

Bl. Nr. 274

Bl. Nr. 273

Bl. Nr. 272

Bl. Nr. 271

Bl. Nr. 270

Bl. Nr. 269

Bl. Nr. 268

Bl. Nr. 267

Bl. Nr. 266

Bl. Nr. 265

Bl. Nr. 264

Bl. Nr. 263

Bl. Nr. 262

Bl. Nr. 261

Bl. Nr. 260

Bl. Nr. 259

Bl. Nr. 258

Bl. Nr. 257

Bl. Nr. 256

Bl. Nr. 255

Bl. Nr. 254

Bl. Nr. 253

Bl. Nr. 252

Bl. Nr. 251

Bl. Nr. 250

Bl. Nr. 249

Bl. Nr. 248

Bl. Nr. 247

Bl. Nr. 246

Bl. Nr. 245

Bl. Nr. 244

Bl. Nr. 243

Bl. Nr. 242

Bl. Nr. 241

Bl. Nr. 240

Bl. Nr. 239

Bl. Nr. 238

Bl. Nr. 237

Bl. Nr. 236

Bl. Nr. 235

Bl. Nr. 234

Bl. Nr. 233

Bl. Nr. 232

Bl. Nr. 231

Bl. Nr. 230

Bl. Nr. 229

Bl. Nr. 228

Bl. Nr. 227

Bl. Nr. 226

Bl. Nr. 225

Bl. Nr. 224

Bl. Nr. 223

Bl. Nr. 222

Bl. Nr. 221

Bl. Nr. 220

Bl. Nr. 219

Bl. Nr. 218

Bl. Nr. 217

Bl. Nr. 216

Bl. Nr. 215

Bl. Nr. 214

Bl. Nr. 213

Bl. Nr. 212

Bl. Nr. 211

Bl. Nr. 210

Bl. Nr. 209

Bl. Nr. 208

Bl. Nr. 207

Bl. Nr. 206