

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


GI Industriegebiet

 alter Geltungsbereich


GE Gewerbegebiet

 bestehende Straßen


SO Sondergebiet

 geplante Straßen


GRZ 08 Grundflächenzahl

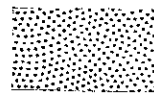
 bestehende Grundstücksgrenzen


GFZ 22 Geschoßflächenzahl


 geplante Grundstücksgrenzen

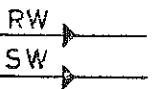
BMZ 6,0 Baumassenzahl


 Straßenbegrenzungslinie

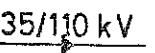
 Bindung für Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern


 Nutzungsgrenzen

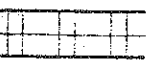
 öffentl. Parkflächen


 Entwässerungsrichtung
RW
SW


 Trafo-Station

 35/110 kV Elektro-Freileitung

 Schutzraum

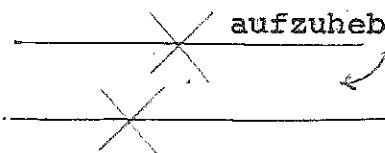
 Flächen für Bahnanlagen

 Wasserschutzgebiet Zone 3

 Baugrenze

 Brunnen (Ford)

Höhen der Verkehrsflächen

 aufzuhebende Strassen

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 | <u>Industriegebiet (GI)</u> |
| 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 Geruchsbelastigungen verursachen, die am Südrand der B 10 noch feststellbar sind, werden in diesem Teilgebiet nicht zugelassen.
Im übrigen siehe Plan. |
| 2,2 Baugebiet | <u>Gewerbegebiet (GE)</u> |
| 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-Strä- ßenkronen 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

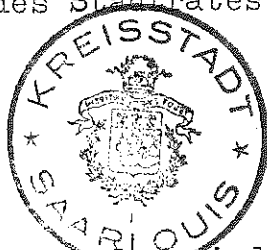
- 27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern siehe Plan
- 28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern siehe Plan

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. 479

Bl. Nr. 480

Bl. Nr. 481

Bl. Nr. 482

Bl. Nr. 483

Bl. Nr. 484

Bl. Nr. 485

Bl. Nr. 486

Bl. Nr. 487

Bl. Nr. 488

Bl. Nr. 489

Bl. Nr. 490

Bl. Nr. 491

Bl. Nr. 492

Bl. Nr. 493

Bl. Nr. 494

Bl. Nr. 495

Bl. Nr. 496

Bl. Nr. 497

Bl. Nr. 498

Bl. Nr. 499

Bl. Nr. 500

Bl. Nr. 501

Bl. Nr. 502

Bl. Nr. 503

Bl. Nr. 504

Bl. Nr. 505

Bl. Nr. 506

Bl. Nr. 507

Bl. Nr. 508

Bl. Nr. 509

Bl. Nr. 510

Bl. Nr. 511

Bl. Nr. 512

Bl. Nr. 513

Bl. Nr. 514

Bl. Nr. 515

Bl. Nr. 516

Bl. Nr. 517

Bl. Nr. 518

Bl. Nr. 519

Bl. Nr. 520

Bl. Nr. 521

Bl. Nr. 522

Bl. Nr. 523

Bl. Nr. 524

Bl. Nr. 525

Bl. Nr. 526

Bl. Nr. 527

Bl. Nr. 528

Bl. Nr. 529

Bl. Nr. 530

Bl. Nr. 531

Bl. Nr. 532

Bl. Nr. 533

Bl. Nr. 534

Bl. Nr. 535

Bl. Nr. 536

Bl. Nr. 537

Bl. Nr. 538

Bl. Nr. 539

Bl. Nr. 540

Bl. Nr. 541

Bl. Nr. 542

Bl. Nr. 543

Bl. Nr. 544

Bl. Nr. 545

Bl. Nr. 546

Bl. Nr. 547

Bl. Nr. 548

Bl. Nr. 549

Bl. Nr. 550

Bl. Nr. 551

Bl. Nr. 552

Bl. Nr. 553

Bl. Nr. 554

Bl. Nr. 555

Bl. Nr. 556

Bl. Nr. 557

Bl. Nr. 558

Bl. Nr. 559

Bl. Nr. 560

Bl. Nr. 561

Bl. Nr. 562

Bl. Nr. 563

Bl. Nr. 564

Bl. Nr. 565

Bl. Nr. 566

Bl. Nr. 567

Bl. Nr. 568

Bl. Nr. 569

Bl. Nr. 570

Bl. Nr. 571

Bl. Nr. 572

Bl. Nr. 573

Bl. Nr. 574

Bl. Nr. 575

Bl. Nr. 576

Bl. Nr. 577

Bl. Nr. 578

Bl. Nr. 579

Bl. Nr. 580

Bl. Nr. 581

Bl. Nr. 582

Bl. Nr. 583

Bl. Nr. 584

Bl. Nr. 585

Bl. Nr. 586

Bl. Nr. 587

Bl. Nr. 588

Bl. Nr. 589

Bl. Nr. 590

Bl. Nr. 591

Bl. Nr. 592

Bl. Nr. 593

Bl. Nr. 594

Bl. Nr. 595

Bl. Nr. 596

Bl. Nr. 597

Bl. Nr. 598

Bl. Nr. 599

Bl. Nr. 600

Bl. Nr. 601

Bl. Nr. 602

Bl. Nr. 603

Bl. Nr. 604

Bl. Nr. 605

Bl. Nr. 606

Bl. Nr. 607

Bl. Nr. 608

Bl. Nr. 609

Bl. Nr. 610

Bl. Nr. 611

Bl. Nr. 612

Bl. Nr. 613

Bl. Nr. 614

Bl. Nr. 615

Bl. Nr. 616

Bl. Nr. 617

Bl. Nr. 618

Bl. Nr. 619

Bl. Nr. 620

Bl. Nr. 621

Bl. Nr. 622

Bl. Nr. 623

Bl. Nr. 624

Bl. Nr. 625

Bl. Nr. 626

Bl. Nr. 627

Bl. Nr. 628

Bl. Nr. 629

Bl. Nr. 630

Bl. Nr. 631

Bl. Nr. 632

Bl. Nr. 633

Bl. Nr. 634

Bl. Nr. 635

Bl. Nr. 636

Bl. Nr. 637

Bl. Nr. 638

Bl. Nr. 639

Bl. Nr. 640

Bl. Nr. 641

Bl. Nr. 642

Bl. Nr. 643

Bl. Nr. 644

Bl. Nr. 645

Bl. Nr. 646

Bl. Nr. 647

Bl. Nr. 648

Bl. Nr. 649

Bl. Nr. 650

Bl. Nr. 651

Bl. Nr. 652

Bl. Nr. 653

Bl. Nr. 654

Bl. Nr. 655

Bl. Nr. 656

Bl. Nr. 657

Bl. Nr. 658

Bl. Nr. 659

Bl. Nr. 660

Bl. Nr. 661

Bl. Nr. 662

Bl. Nr. 663

Bl. Nr. 664

Bl. Nr. 665

Bl. Nr. 666

Bl. Nr. 667

Bl. Nr. 668

Bl. Nr. 669

Bl. Nr. 670

Bl. Nr. 671

Bl. Nr. 672

Bl. Nr. 673

Bl. Nr. 674

Bl. Nr. 675

Bl. Nr. 676

Bl. Nr. 677

Bl. Nr. 678

Bl. Nr. 679

Bl. Nr. 680

Bl. Nr. 681

Bl. Nr. 682

Bl. Nr. 683

Bl. Nr. 684

Bl. Nr. 685

Bl. Nr. 686

Bl. Nr. 687

Bl. Nr. 688

Bl. Nr. 689

Bl. Nr. 690

Bl. Nr. 691

Bl. Nr. 692

Bl. Nr. 693

Bl. Nr. 694

Bl. Nr. 695

Bl. Nr. 696

Bl. Nr. 697

Bl. Nr. 698

Bl. Nr. 699

Bl. Nr. 700

Bl. Nr. 701

Bl. Nr. 702

Bl. Nr. 703

Bl. Nr. 704

Bl. Nr. 705

Bl. Nr. 706

Bl. Nr. 707

Bl. Nr. 708

Bl. Nr. 709

Bl. Nr. 710

Bl. Nr. 711

Bl. Nr. 712

Bl. Nr. 713

Bl. Nr. 714

Bl. Nr. 715

Bl. Nr. 716

Bl. Nr. 717

Bl. Nr. 718

Bl. Nr. 719

Bl. Nr. 720

Bl. Nr. 721

Bl. Nr. 722

Bl. Nr. 723

Bl. Nr. 724

Bl. Nr. 725

Bl. Nr. 726

Bl. Nr. 727

Bl. Nr. 728

Bl. Nr. 729

Bl. Nr. 730

Bl. Nr. 731

Bl. Nr. 732

Bl. Nr. 733

Bl. Nr. 734

Bl. Nr. 735

Bl. Nr. 736

Bl. Nr. 737

Bl. Nr. 738

Bl. Nr. 739

Bl. Nr. 740

Bl. Nr. 741

Bl. Nr. 742

Bl. Nr. 743

Bl. Nr. 744

Bl. Nr. 745

Bl. Nr. 746

Bl. Nr. 747