



Festsetzungen

Nach § 9 BauGB und BauNVO

I. Zeichnerische Festsetzungen

Nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzO 90

Art der baulichen Nutzung
Nach § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 bis 11 BauNVO

WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB sowie §§ 16 bis 23 BauNVO

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
	Bauweise

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse

Höhenlage der Wohngebäude Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) = max. 0,6 m über Straßenkante der Zufahrt (Fertigausbau)

Höhe baulicher Anlagen Wohngebäude: Schnittlinie der Außenfront mit der Dachtraufe = max. 4,00 m über EFH, max. Firsthöhe = 9,00 m

O offene Bauweise

--- Baugrenze

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäude
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2

Flächen für Nebenanlagen
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Ga Zweckbestimmung Garagen

Offene Stellplätze auch in den Gebäudevorflächen zulässig

Verkehrsflächen
Nach § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

Grünflächen
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Bindungen und Auflagen für Bepflanzungen
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Bäume

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

II. Sonstige zeichnerische Festsetzungen und Darstellungen

Gestalterische Festsetzungen

Nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO

Außere Gestaltung der Wohngebäude und sonstigen baulichen Anlagen:

- Das zulässige 2. Vollgeschoss muss im Dachraum liegen.
- Wohngebäude sind mit Satteldächern mit einer Neigung von 37 Grad und ziegelroter Eindeckung auszuführen.
- Andere Dachneigungen oder farbliche Gestaltungen sind zulässig, wenn sie für beide Häuser einheitlich ausgeführt werden.
- Dachaufbauten sind in einer Breite bis zur Hälfte der Frontbreite zulässig.
- Garagendächer sind extensiv zu begrünen.
- Im Übrigen gelten die örtlichen Bauvorschriften für das Baugebiet „Auf der Dellt“ vom 16.08.1980, zuletzt geändert durch den Stadtratsbeschluss vom 23.04.1985.

Sonstige zeichnerische Darstellungen (unverbindlich)

--- Vorgeschiene Grundstücksparzellierung

III. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB, sowie nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB entfallen.

IV. Plangebiet gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bebauungsplan „Auf der Dellt, Änderung Nr. 3“

Nach § 30 Abs. 1 BauGB

Rechtsgrundlagen

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

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I (Nr. 52), 2414
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) i.d.F. vom 18.02.2004

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

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 09.07.1998 die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes „Auf der Dellt“ beschlossen und gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 12/13.08.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes „Auf der Dellt“ wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB begonnen.

Saarlouis, den 17.11.2005 Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
 Oberbürgermeister

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 12/13.08.1998 in der Saarlouiser Stadtrundschau Jg. 29, Nr. 33, die in der Zeit vom 24.08.1998 bis zum 25.09.1998 stattfand.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 28.07.1998 beteiligt, und hatten innerhalb eines Monats Gelegenheit zur Stellungnahme.

Saarlouis, den 17.11.2005 Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
 Oberbürgermeister

Wegen vorgebrachter Anregungen von betroffenen Bürgern ruhte das Verfahren ab dem 03.03.1999.

3. Öffentliche Auslegung

Mit Beschluss des Stadtrates der Kreisstadt Saarlouis vom 14.07.2005 wurde das Verfahren wieder aufgenommen und gem. § 233 Abs.1 Satz 2 BauGB nach dem neuen BauGB 2004 fortgeführt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat einen geänderten Bebauungsplanentwurf beilligt, der die Anregungen der betroffenen Nachbarn entsprechend der Abwägung berücksichtigt.

Auch erfolgte eine Änderung vom vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zum Änderungsverfahren gem. § 2 BauGB. Die bisher durchgeführten Verfahrensschritte öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden betrachtet. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes „Auf der Dellt, Änderung Nr. 3“ (Planzeichnung und Begründung) hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 14.07.2005 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Auf der Dellt, Änderung Nr. 3“ (Planzeichnung und Begründung) wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 08.08.2005 bis einschließlich 09.09.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Saarlouiser Wochenspiegel Nr. 30 am 27.07.2005 mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können.

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 08.11.2005 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit dem Schreiben vom 15.11.2005 mitgeteilt worden.

Saarlouis, den 17.11.2005 Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
 Oberbürgermeister

4. Beteiligung der Behörden

Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2005 beteiligt und hatten bis zum 26.08.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 08.11.2005 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist denen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit dem Schreiben vom 15.11.2005 mitgeteilt worden.

Saarlouis, den 17.11.2005 Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
 Oberbürgermeister

5. Satzungsbeschluss
Nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 08.11.2005 den Bebauungsplan „Auf der Dellt, Änderung Nr. 3“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Saarlouis, den 17.11.2005 Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
 Oberbürgermeister

6. Ausfertigung

Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 08.11.2005 übereinstimmt.

Saarlouis, den 17.11.2005 Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
 Oberbürgermeister

7. Bekanntmachung

Am 16.11.2005 ist der Bebauungsplan „Auf der Dellt, Änderung Nr. 3“ durch Veröffentlichung im Saarlouiser Wochenspiegel Nr. 30 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan „Auf der Dellt, Änderung Nr. 3“ im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit liegt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Auf der Dellt, Änderung Nr. 3“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Saarlouis, den 17.11.2005 Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
 Oberbürgermeister

Kreisstadt Saarlouis AMT FÜR STADTPLANUNG UND HOCHBAU			
Planinhalt:	Bebauungsplan Auf der Dellt, Änderung Nr. 3	Plan-Nr.:	1/98
		Maßstab:	1 : 500
Verfahrensstand Satzung			
CAD- Bearb.	06.05	Alt Mayer	Saarlouis, den
Entwurf	06.05	Bies	