

Kreisstadt Saarlouis
Amt für Bauverwaltung und
Flächenmanagement
- Bauverwaltung -

Bebauungsplan „In den Helden“

zwischen der B 52 (Saarbrücker Straße) und der
L II O 343 (Hülzweilerstraße) bzw. Ulanenstraße
bis zur ostwärtigen Stadtgrenze in Saarlouis

(3. Änderung vom 14.12.1987)

BEBAUUNGSPLAN (Satzung)

für die

Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "In den Helden" zwischen der B 51 (Saarbrücker Straße) und der L II O 343 (Hülzweilerstraße), Ulanenstraße und

Die Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 wurde vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung am 01.10.1986 beschlossen.

Die Ausarbeitung der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt durch die Kreisstadt Saarlouis - Amt für Stadtplanung und Hochbau - Abt. Stadtplanung.

VERFAHRENSWEISE

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten

- das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und ab 01. Juli 1987 das neue Baugesetzbuch des Bundes vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch die dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19. Dezember 1986.

Festsetzungen gemäß § 9 (1 und 7) des Baugesetzbuches

- | | |
|--|---|
| 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes | siehe Plan |
| 2. Art der baulichen Nutzung | |
| 2.1 Baugebiet | WR, reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO |
| 2.1.1 zulässige Anlagen | Gem. § 3 (2) BauNVO sind Wohngebäude zulässig. |
| 2.1.2 ausnahmsweise zul. Anlagen | Gemäß § 3 (3) BauNVO können ausnahmsweise Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen |

2.2 Baugebiet

Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

WA, allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

2.2.1 zulässige Anlagen

gem. § 4 (2) BauNVO sind zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

2.2.2 ausnahmsweise zul. Anlagen

gem. § 4 (3) BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Tankstellen,
4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.

2.3 Baugebiet

MI, Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

2.3.1 zulässige Anlagen

gem. § 6 (2) BauNVO sind zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
keine
- 2.3.2 ausnahmsweise zul.
Anlagen
- 2.4 Baugebiet
- GE, Gewerbegebiet gem. § 8
BauNVO
gem. § 8 (2) BauNVO sind zu-
lässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art,
Lagerhäuser, Lagerplätze
und öffentliche Betriebe,
soweit diese Anlagen für
die Umgebung keine erheb-
lichen Nachteile oder Be-
lästigungen zur Folge haben
können,
 2. Geschäfts-, Büro- und Ver-
waltungsgebäude
 3. Tankstellen
- 2.4.2 ausnahmsweise
zul. Anlagen
- gem. § 8 (3) BauNVO sind aus-
nahmsweise zugelassen:
1. Wohnungen für Aufsichts-
und Bereitschaftspersonen
sowie für Betriebsinhaber
und Betriebsleiter
- 2.5 Baugebiet
- G1, Industriegebiet gem. § 9
BauNVO
- 2.5.1 zulässige Anlagen
- gem. § 9 (2) BauNVO sind zu-
lässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art,
Lagerhäuser, Lagerplätze
und öffentliche Betriebe
 2. Tankstellen
- 2.5.2 ausnahmsweise
zul. Anlagen
- gem. § 9 (3) BauNVO sind aus-
nahmsweise zugelassen:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

2. 6 Baugebiet

SO, Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

2.6.1 zulässige Anlagen

gem. § 11 Abs. 3 BauNVO sind zugelassen:

1. Einkaufszentren,
2. großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,
3. sonstige großflächige Handelbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Auswirkungen im Sinne des Satzes 1 Nr. 2 und 3 sind insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721, 1193), zuletzt geändert durch Artikel 45 des Gesetzes vom 14. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3341), sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der in Satz 1 bezeichneten Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt, Auswirkungen im Sinne des Satzes 2 sind bei Betrieben nach Satz 1 Nr. 2 und 3 in der Regel anzunehmen, wenn die Geschoßfläche 1200 m² überschreitet. Die Regel des Satzes 3 gilt nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, daß Auswirkungen bereits bei weniger als 1200 m² Geschoßfläche vorliegen oder bei mehr als 1200 m² Geschoßfläche nicht vorliegen; dabei sind in bezug auf die in Satz 2 bezeichneten Auswirkungen insbesondere die Gliederung und Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile, die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und das Warenangebot des Betriebes zu berücksichtigen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

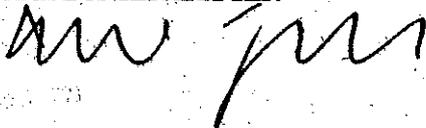
2.3.2 ausnahmsweise zul. Anlagen

Tankstellen, Wohngebäude

Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich am 28. November 1986 bekanntgemacht.

Saarlouis, den 13.11.1987

DER OBERBÜRGERMEISTER



Die Anhörung der Bürger gemäß § 2 a (2) BBauG erfolgte am 17.02.1987.

Saarlouis, den 13.11.1987

DER OBERBÜRGERMEISTER

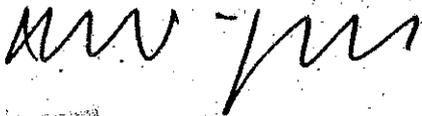


Die Änderung des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14. August 1987 bis einschließlich 14. September 1987 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06. August 1987 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Saarlouis, den 13.11.1987

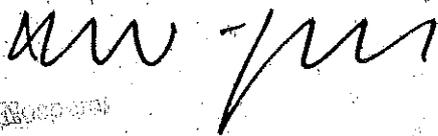
DER OBERBÜRGERMEISTER



Der Stadtrat hat am 02.10.1987 die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Saarlouis, den 13.11.1987

DER OBERBÜRGERMEISTER



Gegen die Bebauungsplanänderung wird gem. § 11 (3) BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Saarbrücken, den 27.11.1987

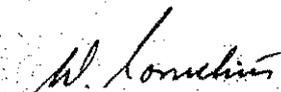
Der Minister für Umwelt

I. A.

SAARLAND

Der Minister
für Umwelt

C/5-6898/87 Carl/Kee



(W. Cornelius)
Dipl.-Ing.

Die Bebauungsplanänderung ist am **14. Dezember 1987** gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung **RECHTS-
VERBINDLICH**.

Saarlouis, den **19. Februar 1988**

Der Oberbürgermeister

MW
(Nospers) 