



Bebauungsplan "Gartenreihen - Teilplan 2"

Änderung Nr. 1

Satzung

für den Bereich zwischen den Nordgrenzen der Parzellen 336/3, 336/4, westseite der Liederfer Straße und Provinzialstraße, südliche Grenze der Parzelle 116, südliche Grenzen der Parzellen 158/2, 161/2, 162/2, 163/2, 164/2, 402/6, Westgrenzen der Parzellen 402/6, 402/5, Südgrenze der Parzelle 342/4.

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am 06.05.1988 die 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Gartenreihen - Teilplan 2 beschlossen.

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung des Bebauungsplanes gelten:

- das BauG 1966 vom 08. Dezember 1966, BGBl. I S. 2253
- die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- die Bauordnung für das Saarland - LBO - vom 10. Nov. 1988 (Amtsblatt des Saarlandes vom 27. Dez. 1988, S. 1373)

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE DURCH DAS AMT FÜR STADTPLANUNG UND HOCHBAU DER KREISSTADT SAARLOUIS.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB)

1. Geltungsbereich siehe Plan
2. Art der baul. Nutzung
 - 2.1 Baugebiet reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - 2.1.1 zul. Anlagen siehe § 3 (1) (2) und (4)
 - 2.1.2 ausnahmsweise zul. Anlagen keine
 - 2.2 Baugebiet Mischgebiet
 - 2.2.1 zulässige Anlagen gemäß § 6 (2) BauNVO
 1. Wohngebäude
 2. Geschäfts- und Bürgebäude
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 4. sonstige Gewerbebetriebe
 5. Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 6. Gartenbaubetriebe
 7. Tankstellen
 8. Vergnügungsgestätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
 - 2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen: keine
3. Maß der baulichen Nutzung (GEM. BauNVO)
 - 3.1 Zahl der Vollgeschosse siehe Plan
 - 3.2 Grundflächenzahl siehe Plan
 - 3.3 Geschosflächenzahl siehe Plan
 - 3.4 Baumassenzahl entfällt
 - 3.5 Grundflächen der baul. Anlagen entfällt
4. Bauweise siehe Plan, offene Bauweise
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen s. Plan, im Übrigen gelten die §§ 5, 6, 7 u. 8 der LBO vom 10. Nov. 1988
6. Höhenlage der baulichen Anlagen nach örtlicher Einweisung
7. Flächen für Garagen Garagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
8. Flächen für nicht überdachte Stellplätze Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb nur neben den Einfahrten zu den Baugrundstücken zulässig.
9. Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen. siehe Plan
10. Höhenlage der einbaufähigen Verkehrsflächen sowie Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen siehe Plan und besonderes Straßenprojekt

Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 (4) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dez. 1986 (BGBL. I, S. 2253) sowie in Verbindung mit § 83 (4) der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Nov. 1988

Äußere Gestaltung:

- zulässig sind Satteldächer
- ausnahmsweise können auch andere Dachformen zugelassen werden. Flachdächer sind nicht zulässig.
- Außenantennen (Empfangs- u. Sendeantennen auf Häusern oder freistehende Antennen) sowie der Elektrizitätsversorgung dienende Dachständer sind unzulässig, ausgenommen westliche Seite der Liederfer Straße/Provinzialstraße. Für genehmigte Amateurfunkstellen (§ 4 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Amateurfunk vom 13.03.1967 - Bundesgesetzblatt I S. 284 -) können Ausnahmen zugelassen werden.

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (5) BauGB

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; entfällt
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind; im gesamten Geltungsbereich
3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. entfällt

- Die Anhörung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 18.04.1988

Saarlouis, den 22. Nov. 1990
Der Oberbürgermeister
Kaym

- Der Stadtrat hat am 08.11.1990 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung
BESCHLOSSEN.

Saarlouis, den 22. Nov. 1990
Der Oberbürgermeister
Kaym

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist am 18.01.1991 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung; mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH.

Saarlouis, den
Der Oberbürgermeister

- PLANZEICHEN
- ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich
 - ▨ bestehende Gebäude
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - öffentliche Fußwege
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - II Höchstgrenze
 - offene Bauweise
 - △ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △ Satteldach
 - Baugrenze
 - Nutzungsgrenze
 - 0.3 Grundflächenzahl
 - 0.6 Geschosflächenzahl
 - WR reines Wohngebiet
 - MI Mischgebiet

- Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.06.1990 bis einschl. 16.05.1990 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.06.1990 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Saarlouis, den 22. Nov. 1990
Der Oberbürgermeister
Kaym

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Kreisstadt Saarlouis vom 18.01.1991 gem. § 11 Abs. 1 zweiter Halbsatz BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Saarlouis, den 7.1.1991
Der Oberbürgermeister
Kaym
SAARLAND
Ministerium für Umwelt
c/o 9673/30 Witz/Kay
2.1
Kunkel
(Mürker)
Diplom-Ingenieur

Index	Art der Änderung	Datum	Name
KREISSTADT SAARLOUIS AMT FÜR STADTPLANUNG UND HOCHBAU			
Projekt BEBAUUNGSPLAN GARTENREIHEN - TEILPLAN 2		Plan-Nr.	
Planblatt Änderung Nr. 1		Maßstab 1:1000 Blattgr.	
gezeichnet	Datum	Name	Saarlouis, den Febr. 1990
bearbeitet	Febr. 90	Schr.	<i>Kaym</i>
Entwurfsverfasser			Baudirektor