

## Teil A: Planzeichnung

### Bebauungsplan Saarlouis Schanzenstraße/Gustav- Heinemann-Brücke

#### PLANZEICHENERLÄUTERUNG (PLANZ VOM 18. 12. 1990)

##### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI

Mischgebiet  
(§ 6 BauNVO)

##### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2

Geschoßflächenzahl

0.6

Grundflächenzahl

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

TH 14 m

Höhe baulicher Anlagen (Höchstgrenze der Traufhöhe über dem Niveau der Grundfläche des Erdgeschosses)

GH 20 m

Höhe baulicher Anlagen (Höchstgrenze der Gebäudehöhe über dem Niveau der Grundfläche des Erdgeschosses)

##### 3. BAUWEISE, BAULINien, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

##### 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

hier: Einfahrtbereich

hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

##### 5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

FW

Hauptversorgungsleitung Fernwärme unterirdisch (Bestand)

W

Hauptversorgungsleitung Wasser unterirdisch (Bestand)

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

hier: Begrenzte Regenwasserversickerungsfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

##### 7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Baumbestand

Flurstücksgrenzen, Bestand

##### RECHTSGRUNDLAGEN

• das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Januar 1993 (BGBl. I S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

• das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau (Investitionsförderleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

• die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

• die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

• die Bauförderung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996, S. 477)

• der § 12 des Kommunalverbundvertragsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 8. August 1994, S. 1077)

• das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), ergänzt durch Art. 6 des UVG-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I Nr. 6, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

• das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe der baulichen Anlage  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Plan:  
hier: max. Traufhöhe, bezogen auf die Grundfläche des Erdgeschosses; max. Gebäudehöhe, bezogen auf die Grundfläche des Erdgeschosses, ausgenommen hieron sind erforderliche Schornsteine, Aufzugschächte und sonstige technische Anlagen, deren Funktion eine Überschreitung der festgesetzten Höhenbegrenzung erfordert.

## Teil B: Textteil

#### I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 ABS. 1 BauGB und BauNVO

##### 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Baugebiet (MI)

1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen

**Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO**  
gem. § 6 Abs. 2 BauNVO  
1. Wohngebäude,  
2. Geschäfts- und Bürogebäude,  
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
6. Gartenbaubetriebe,

##### 1.1.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen, bzw. baulichen Anlagen

Gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO werden Vergnügungsstätten (einschließlich Bordelle) nicht zugelassen.  
Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO werden Tankstellen nicht zugelassen.

Nebenanlagen sind zulässig gemäß § 14 BauNVO

##### 1.2 allgemein gilt:

##### 1.3 grundsätzlich gilt:

Gem. § 15 BauNVO sind bauliche und sonstige Anlagen im Einzelnutzen unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang und Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen.  
Sie sind auch dann unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes selbst oder in dessen Umgebung unzulässig sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe der baulichen Anlage  
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Plan:  
hier: max. Traufhöhe, bezogen auf die Grundfläche des Erdgeschosses; max. Gebäudehöhe, bezogen auf die Grundfläche des Erdgeschosses, ausgenommen hieron sind erforderliche Schornsteine, Aufzugschächte und sonstige technische Anlagen, deren Funktion eine Überschreitung der festgesetzten Höhenbegrenzung erfordert.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.02.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.1995 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat am 25.04.1996 geprüft wurden.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben mit Schreiben vom 05.06.1996 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat hat am 20.12.1995 den Bebauungsplan "Schanzenstraße / Gustav-Heinemann-Brücke" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Saarbrücken, den 7.1.1997  
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde als Satzung ausgestellt.  
Saarbrücken, den 7.1.1997  
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1, 2 Halbsatz 1, v. m. § 8 Abs. 3, 2. Satz BauGB dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr angezeigt.  
Saarbrücken, den 14.02.1997  
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr  
AZ: C4-5073/97 Pr/22

SAARLAND  
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr  
Postfach 102461  
66024 Saarbrücken  
im Auftrag  
C. A. A. A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 4.3.4.97 ortsüblich bekannt gemacht.

Saarbrücken, den 04.04.1997  
Der Oberbürgermeister  
l. s. c.

Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Blatt 1 und Blatt 2) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 4.4.1997 in Kraft getreten.

Saarbrücken, den 04.04.1997  
Der Oberbürgermeister  
l. s. c.

II. STADTOLOGISCHE FESTSETZUNGEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB. I. V. M. § 8A BNATSCHG UND § 9 SNG

1. Auf den nicht überbaubaren Flächen im Bereich der Rodener Schanze und im Bereich der Saarau sind hochstämmige, standortgerechte Bäume gem. der Pflanzliste im Abstand von jeweils höchstens 15 Metern zueinander anzupflanzen. Die Bäume sind mit mindestens 6 cm großen Baumscheiben zu versetzen und gegen Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen.

2. Die ebenen Stellplätze sind offenporig zu befestigen. Die Stellplätze sind mit standortgerechten Gehölzen gem. der Pflanzliste einzugrenzen. Je fünf Stellplätze ist mindestens ein großkröniger Baum zu pflanzen.

III. HINWEISE

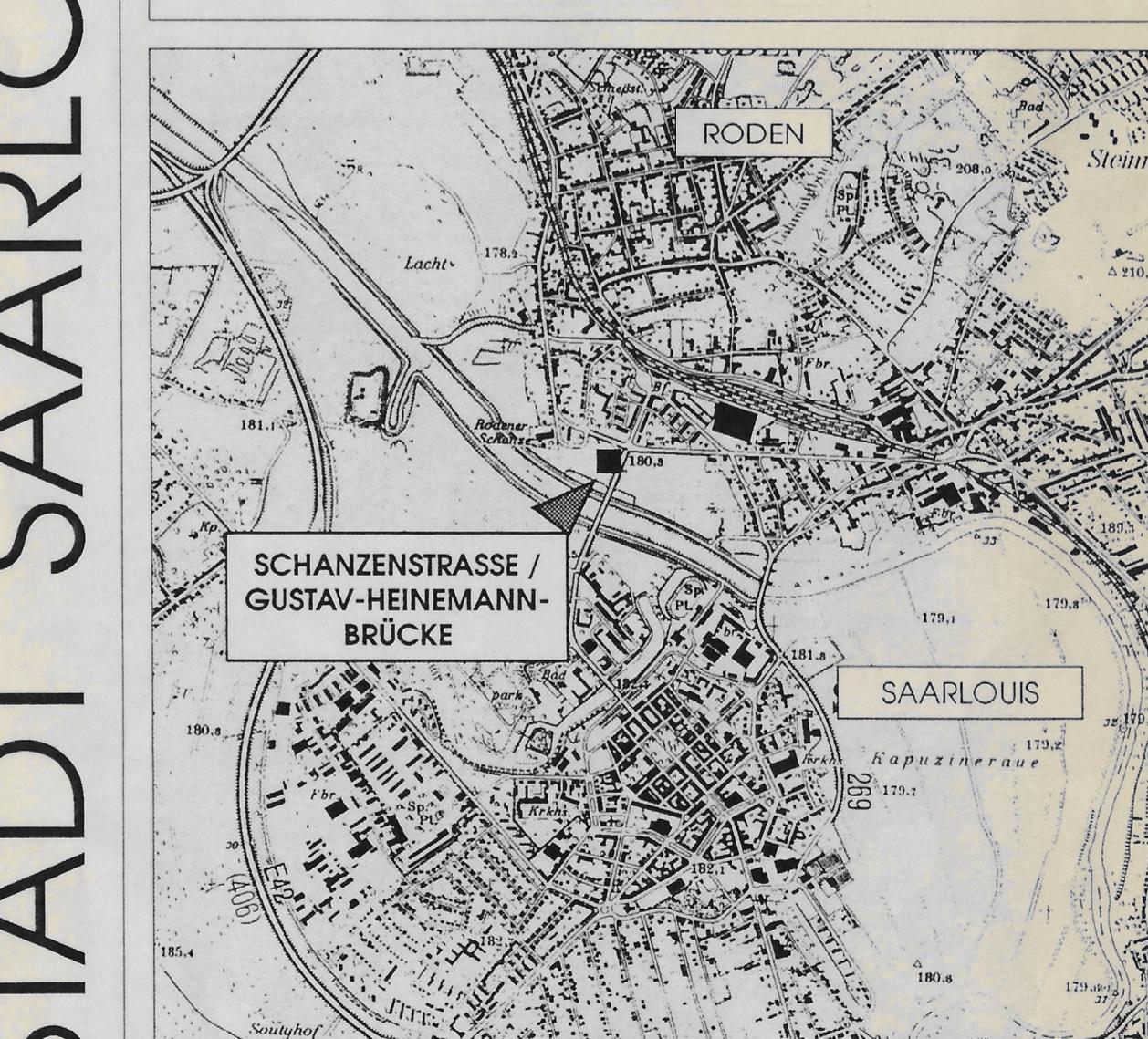
Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen wird dem Fermeldeamt rechtzeitig vor Baubeginn schriftlich angezeigt. Die Zusendung einer Auffertigung des rechtsbindenden Planes sogleich nach dessen Bekanntmachung wird zugesagt.

#### VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am 02.05.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schanzenstraße / Gustav-Heinemann-Brücke" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).  
Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 8./09.06.1994 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange, wurden mit Schreiben vom 25.05.1994 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). 10 dieser Stellen haben Anregungen und Bedenken geäußert. Diese wurden vom Stadtrat am 29.06.1995 geprüft und in die Abwägung eingestellt.  
Die fröhliche Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde am 12.07.1994 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Veranstaltung zur fröhlichen Beteiligung der Bürger wurde am 6./7.06.1994 ortsüblich bekannt gemacht. Die Anregungen und Bedenken wurden vom Stadtrat am 29.06.1995 geprüft und in die Abwägung eingestellt.  
Der Stadtrat hat am 29.06.1995 den geänderten Entwurf genehmigt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 13.11.1995 bis einschließlich 15.12.1995 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

KREISSTADT SAARLOUIS  
BEBAUUNGSPLAN  
"SCHANZENSTRASSE / GUSTAV-HEINEMANN-  
BRÜCKE"  
- SATZUNG -



#### PLANZEICHNUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEARBEITET IM AUFRAG DER KREISSTADT  
SAARLOUIS

agsta  
ARBEITSGRUPPE STADT- UND  
UMWELTPLANUNG, GmbH  
SAMMEL-DEKLARATION  
SAARLOUIS, 10.07.1996  
VÖLKELN, IM JULI 1996  
agsta  
UMWELT