



<u>Bebauungsplan (Satzung)</u>	
r das Gebiet "In den Helden" zwischen der B 51 aarbrücker Straße) und der L II O 343 (Hülz- llerstraße) bzw. Ulanenstraße bis Stadtgrenze	13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs bestimmt ist 14. Grundstücke, die von der Bebau- und freizuhalten sind und ihre Nutzung 15. Verkehrsflächen 16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen 17. Versorgungsflächen 18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen 19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen 20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe 21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen 22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft 23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen 24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen im WA, MI und GE zulässig 25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind 26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung 27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern 28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
erstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBI. I. S. 341) gemäß § 2 (1) dieses Gesetzes in der Sitzung des Stadtrates am 15. 9. 1964 beschlossen. Beurteilung erfolgte durch das Stadtbauamt.	entfällt siehe Plan, Bunker - Schutzraum und späteres besonderes Projekt siehe Plan. Der Bau der hier geplanten Straßen und sonstigen Verkehrsflächen wird im Sinne des § 6 (6) SStrG. unanfechtbar angeordnet Straßenhöhe bestehender Straßen ist beizubehalten, neue Straßen und Zwischenstrecken nach besond. Projekt
<u>setzungen gemäß § 9 (1 und 5) des Bundesbaugesetzes</u>	siehe Plan
gsbereich r baulichen Nutzung ugebiet 1.1 zulässige Anlagen 1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen ugebiet 2.1 zulässige Anlagen 2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen ugebiet 3.1 zulässige Anlagen 3.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen ugebiet 4.1 zulässige Anlagen	Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 (BGBI. I. S. 1237) Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO gemäß § 3 (2) BauNVO zulässig sind Wohngebäude gemäß § 3 (3) BauNVO können ausnahmsweise Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO gemäß § 4 (2) BauNVO sind zulässig: 1. Wohngebäude 2. die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 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 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO gemäß § 6 (2) BauNVO sind zulässig: 1. Wohngebäude 2. Geschäfts- und Bürogebäude 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes 4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke 6. Gartenbaubetriebe 7. Tankstellen keine Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO zulässig sind alle Anlagen gemäß § 8 (2) BauNVO 1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 (2) Lagerhäuser, Lagerplätze und
	entfällt siehe Plan, Bunker - Schutzraum und späteres besonderes Projekt siehe Plan. Der Bau der hier geplanten Straßen und sonstigen Verkehrsflächen wird im Sinne des § 6 (6) SStrG. unanfechtbar angeordnet Straßenhöhe bestehender Straßen ist beizubehalten, neue Straßen und Zwischenstrecken nach besond. Projekt siehe Plan vorhandene Hochspannungsleitung soll in neuer Trasse verkabelt werden entfällt siehe Plan Soweit Böschungen infolge Abgrabungen oder Aufschüttung durch den Straßenbau auf bzw. an den Grundstücken entstehen, bleiben sie Eigentum der Anlieger. Die Böschungen richten sich nach dem späteren besonderen Straßenprojekt. Aufschüttungen auf einzelner Grundstück und Grundstücksteilflächen sind unbeschadet § 88 Abs. 3 LB0 vom 1.1. 1966 über 0,5m der zukünftigen Straßenhöhen nur mit besonderer Genehmigung der Unteren Bauaufsichtsbehörde gestattet entfällt entfällt entfällt im WA, MI und GE zulässig entfällt entfällt entfällt entfällt entfällt entfällt entfällt entfällt entfällt siehe Plan, Abgrenzung des reinen Wohngebietes zum Misch- bzw. Sondergebiet siehe Plan
	<u>Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (3) BBauG</u>
	1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind 2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen
	Bergbau im gesamten Geltungsbereich, Anordnungen, Auflagen und Bedingungen der Bergbaubehörden zu den baulichen Anlagen sind zu beachten.

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

5. Flächen, die für die Erhaltung der Naturgewalten erforderlich sind

<div[](https://i.imgur.com/3Q1DfLs.jpg)

bei 2 Vollgeschossen:
WR, WA, MI = 0,8
GE = 1,6
GI = entfällt
SO = siehe Plan
bei 3 Vollgeschossen:
WR, WA, MI = 1,0
GE = 2,0

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegen vom 18. 11. 1971
bis zum 20. 12. 1971. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als
Satzung des Stadtrates beschlossen am 8. 3. 1974
24. APR. 1974

undflächen der bau-
chen Anlagen
se
ubare und nicht über-
e Grundstücksflächen
entfällt
siehe Plan
siehe Plan. Im Bereich der offenen
Bauweise sind innerhalb der Grenz-
abstände nur die in der LBO § 7 (7)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt 2. Juli 1974

SAARLAND Saarbrücken, den
Der Minister des Innern
Der Minister
- Oberste Landesbaubehörde-
Umwelt Raumordnung
T-Aufträge

genannten baulichen Anlagen zulässig
siehe Plan
siehe Plan
Im Einvernehmen mit der Unteren Bau-
aufsichtsbehörde.
Bei Grundstücken, die dabei den An-
tragsgrößen der Baugrundstücke
entsprechen, ist die bauliche Anlage
auf dem Baugrundstück zulässig, wenn
die baulichen Anlagen den Antrags-
größen entsprechen, die die Untere Bau-
aufsichtsbehörde für die Baugrundstücke
festgesetzt hat.

schluß an die öffentl. Entwässerungsanlage nicht finden können, gemäß örtlicher Einweisung.

arten auf d. Baugrundstücken
n für nicht überdachte Stell-
sowie ihrer Einfahrten
Baugrundstücken
ndstücke für den Gemein-
egend für die Bebauung mit
enheimen vorgesehene

V. f. Jau

siehe Plan, außerdem Stellplätze außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

siehe Plan