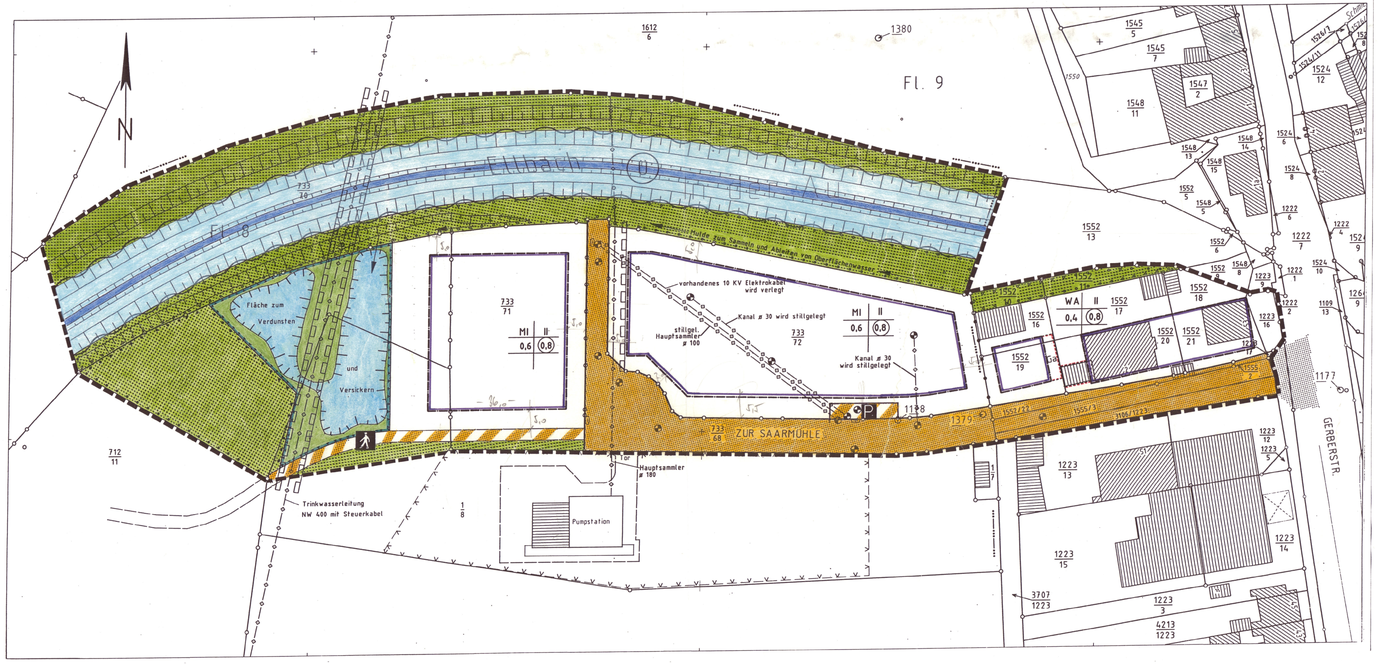
BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELEI DIETE, TEILPLAN 1, ÄNDERUNG NR.1"



Rechtsgrundlagen

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

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG) 1998 vom 18.08.1997 (BGBl. I, S.2081)
- 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 27.03.1996 (LBO 1996, Amtsblatt des Saarlandes, S.477)

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

Planzeichenerklärung

gem. PlanzV 90

Nutzungsschablone

- Art des Baugebietes
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- unterirdische Hauptversorgungs- und Abwasserleitung
- Grünflächen
- Umgrenzung für Flächen für die Wasserwirtschaft
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Ga Garagen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

I Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, 1a und 2 BauGB und BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	
Art des Baugebietes	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO Mischgebiet (Mi) gem. § 6 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	II = 2 Vollgeschosse (Höchstwert)
Grundflächenzahl (GRZ)	im WA: 0,4 , im MI: 0,6 Für die Ermittlung der GRZ ist § 19 BauNVO anzuwenden.
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8 ; Für die Ermittlung der GFZ ist § 20 BauNVO anzuwenden.
Höhenlage	Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) = max. 0,6m über Straßenkrone (Fertigausbau)
2. Bauweise	nicht festgesetzt
überbaubare und nicht überbaubare Flächen	siehe Plan
4. Flächen für Nebenanlagen	siehe Plan, Garagen und offene Stellplätze sind außerdem innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, offene Stellplätze auch in den Vorflächen der Gebäude zulässig.
11. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung	siehe Plan
16. Wasserflächen, sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	siehe Plan
21. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	siehe Plan
25. Flächen zum Anpflanzen, sowie Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	siehe Plan

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, Ziff. 3, 5 – 10, 12 – 15, 17 – 20, 22 – 24 und 26 werden nicht getroffen.

II Festsetzungen gem. § 9 Abs. 3 und 4 BauGB werden nicht getroffen.

III Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Einem Baugrundgutachten des Erdbaulaboratoriums Saar (ELS) vom 31.05.1996 zufolge besteht der Untergrund bis in 4,30m Tiefe aus einem aufgefüllten Bauschutt - Erdmassengemisch. Grundwassereintritt ist ab einer Tiefe von 2,25m möglich. Für alle Bauvorhaben sind daher bauwerksbezogene Detailuntersuchungen erforderlich. Soweit Keller in den Grundwasserbereich ragen, sind sie als " Weiße Wannen " auszuführen.

IV Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB	entfallen
V Räumlicher Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB	siehe Plan

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat den Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan "Ziegelei Diete, Teilplan 1" vom 9.12.1983 am 28.05.1998 aufgehoben und eine Änderung mit der Bezeichnung "Ziegelei Diete, Teilplan 1, Änderung Nr. 1" beschlossen.

Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 27./28.01.1999 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach öffentlicher Einladung vom 27./28.01.1999 am 08.02.1999 .

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.01.1999 beteiligt und hatten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gem. BauGB.

Nach Billigung des Entwurfs durch den Stadtrat am 06.05.1999 und ortsüblicher Bekanntmachung am 26.5.99 erfolgte die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 5.7.99 bis 6.8.99.

Über die Berücksichtigung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat am 20.9.99 entschieden und den Bebauungsplan am 20.9.99 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 18.10.99 als Satzung ausgefertigt.

66740 Saarlouis, den

Der Oberbürgermeister

Hans - Joachim Fontaine

Mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 20./21.12.1999 wurde der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

66740 Saarlouis, den

Der Oberbürgermeister

Hans - Joachim Fontaine

Verfahrensstand: + Satzung
öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB

KREISSTADT SAARLOUIS
AMT FÜR STADTPLANUNG UND HOCHBAU

Projekt: Bebauungsplan Ziegelei Diete			Plan Nr.:
			Maßstab: M 1:500
Planinhalt: Teilplan 1, Änderung Nr. 1			
	Datum:	Name:	Saarlouis , den 7.6.99
gezeichnet:	12.98	Altmayer	
bearbeitet:	05.99	Bousonville	Baudirektor
Entwurf:			