

BEBAUUNGSPLAN (Satzung) „Am Regenbogen“ 1. Änderung der Kreisstadt Saarlouis

Festsetzung durch Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- II** Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 04** Grundflächenzahl (GRZ)
- 08** Geschossflächenzahl (GFZ)



BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie
- Bauergrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Bestehendes Gebäude
- Firstrichtung bzw. Stellung des Hauptbaukörpers
- Vorgeschlagener Standort für Garagen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Gehweg
- Parkstreifen
- Fahrbahn
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

- Umformerstation (Trafostation)

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen
- Kinderspielplatz
- Anzupflanzende Bäume (nach dem Bepflanzungsplan)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄß § 9, Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind. entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturereignisse erforderlich sind. entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau unweht. entfällt

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9, Abs. 6 BBauG.

1. **Äußere Gestaltung:** Die Firstrichtung, bzw. die Stellung des Hauptbaukörpers ist für jedes Baugrundstück anzugeben. Dachneigung bei Satteldach mind. 22°, max. 35°. Gruppenweise können auch andere Dachformen zugelassen werden, wie Flachdach, Walmdach u.s.w.
2. **Einfriedigung der Vorgärten:** Anpflanzungen von Grünhecken, Holz- oder Drahtzäune bis zu einer Höhe von max. = 0,60 m. Mauern dürfen eine Höhe von 30 cm nicht übersteigen.
3. **Einfriedigung seitlicher Grundstücksgrenzen:** Die seitliche Einfriedigung ab vorderer Hausfront nach Rückwärts und die rückwärtige Einfriedigung darf durch einen max. 1,20 m hohen Maschendraht- oder Holzzaun erfolgen. Der natürliche Geländeverlauf ist für die Höhe der Einfriedigung maßgebend.

Festsetzungen gem. § 9, Abs. 1 u. 7 BBauG

1. Geltungsbereich siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung
2.1 Baugebiet WR reines Wohngebiet
2.1.1 zulässige Anlagen Wohngebäude
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen
3. Maß der baulichen Nutzung
3.1 Zahl der Vollgeschosse siehe Zeichnung
3.2 Grundflächenzahl siehe Zeichnung
3.3 Geschossflächenzahl siehe Zeichnung
3.4 Baumassenzahl entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen entfällt
4. Bauweise siehe Zeichnung
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen siehe Zeichnung
6. Stellung der baulichen Anlagen siehe Zeichnung
7. Mindestgröße der Baugrundstücke siehe Zeichnung
8. Höhenlage der baulichen Anlagen Festsetzungen im Einzelfall nach Straßen- und Kanalprojekt
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Carports sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken siehe Zeichnung
Bei Doppelgaragen (Grenzbebauung) ist auf eine einheitliche Gestaltung zu achten, maßgebend ist die zuerst bauaufsichtlich genehmigte Garage. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderkante der Garage ist ein Abstand von mindestens 6,0 m einzuhalten.
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken siehe Plan, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb nur neben den Einfahrten auf dem Baugrundstück zulässig.
11. Baugrundstücke für Gemeinbedarf entfällt
12. Überwiegend für die Bebauung mit Einfamilienheimen vorgesehene Flächen gesamter Geltungsbereich
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere durch solche des Verkehrs, bestimmt ist. entfällt
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung. entfällt
15. Verkehrsflächen siehe Zeichnung
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen gem. Straßenprojekt
17. Versorgungsflächen Trafostation (lt. Plan)
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen sind untersagt, einzelne Haus- u. Außenantennen unzulässig. Anschluss an Gemeinschaftsantenne vorgesehen.
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern und festen Abfallstoffen entfällt
20. Grünflächen 1. Öffentliche Grünflächen
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschichten entfällt
22. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft entfällt
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsstrahlers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen entfällt
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen entfällt
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines ersten räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind. entfällt
26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung entfällt
27. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entfällt
28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern. siehe Zeichnung

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 BBauG wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 9.2.1979 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch die

Deutsche Bauernsiedlung - Deutsche Gesellschaft für Landentwicklung (DGL) GmbH
Feldmannstr. 26, 6600 Saarbrücken

Der Bebauungsplan (Änderung) hat gem. § 2a, Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 7.7.1980 bis einschließlich 8.8.1980.
Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan (Änderung) gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen am 17.10.1980.
Die Bürgeranhörung erfolgte am 26.6.1980.

Saarlouis, den 22.11.80
(Der Oberbürgermeister)
Dr. Henrich

Der Bebauungsplan (Änderung) wird gem. § 11 BBauG genehmigt.
SAARLAND
Der Minister 26-678/10 Kelle
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
Saarbrücken, den 15.1.1981
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
im Auftrag
Wörker
Diplom-Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gem. § 12 BBauG wurde am 06.02.81 ortsüblich bekannt gemacht.

Saarlouis, den 2.2.81
(Der Oberbürgermeister)
Dr. Henrich



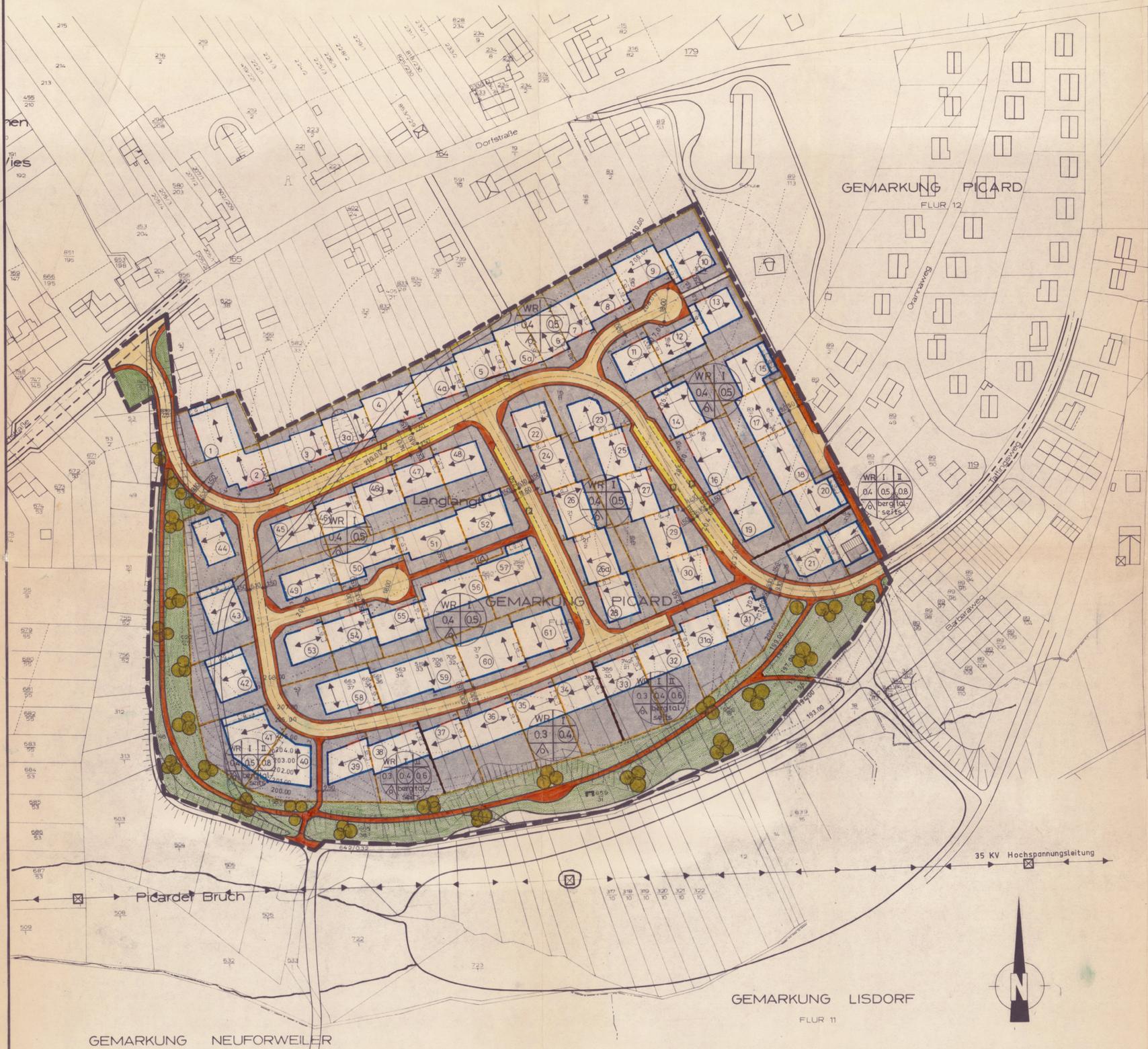
ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.: 1:10000

Bebauungsplan „Am Regenbogen“
1. Änderung
M.: 1:1000
Saarlouis, den 9.10.1980
Mörsch
Dipl.-Ing.

1. Änderung zum Bebauungsplan „AM REGENBOGEN“
M.: 1:1000
In der Sitzung des HFB-A am 22.9.1982 vorgestellt
Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Stadt Saarlouis durch:

DEUTSCHE BAUERNSIEDLUNG 66 SAARBRÜCKEN
DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR FELDANNSTR. 26
LANDENTWICKLUNG (DGL) GMBH TEL. 0681/53 053

Gezeichnet: Aufgestellt: Bearbeitet:
M DEZEMBER 1976
geändert: 10 DEZEMBER 1979



GEMARKUNG NEUFORWEILER

GEMARKUNG LISDORF
FLUR 11

