



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
- Vorgesetzter 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

- Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind. entfällt
- Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. entfällt
- Flächen, unter denen der Bergbau umreht. entfällt

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

- 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.
- Einfriedigung der Vorgärten:** Anpflanzungen von Grünhecken, Holz- oder Drahtzaun bis zu einer Höhe von max. 0,60 m. Mauern dürfen eine Höhe von 30 cm nicht übersteigen.
- 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 | WR reines Wohngebiet |
| 2.1 Baugebiet | Wohngebäude |
| 2.1.1 zulässige Anlagen | Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen |
| 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | |
| 3. Maß der baulichen Nutzung | siehe Zeichnung |
| 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 Garagen 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 Bodenschätzen | entfällt |
| 22. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft | entfällt |
| 23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsstrahners 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 engeren 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 freizuhalten 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 am 7.7.1980 bis einschließlich 8.8.1980. Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan (Änderung) gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen am 12.10.1980. Die Bürgeranhörung erfolgte am 26.6.1980.

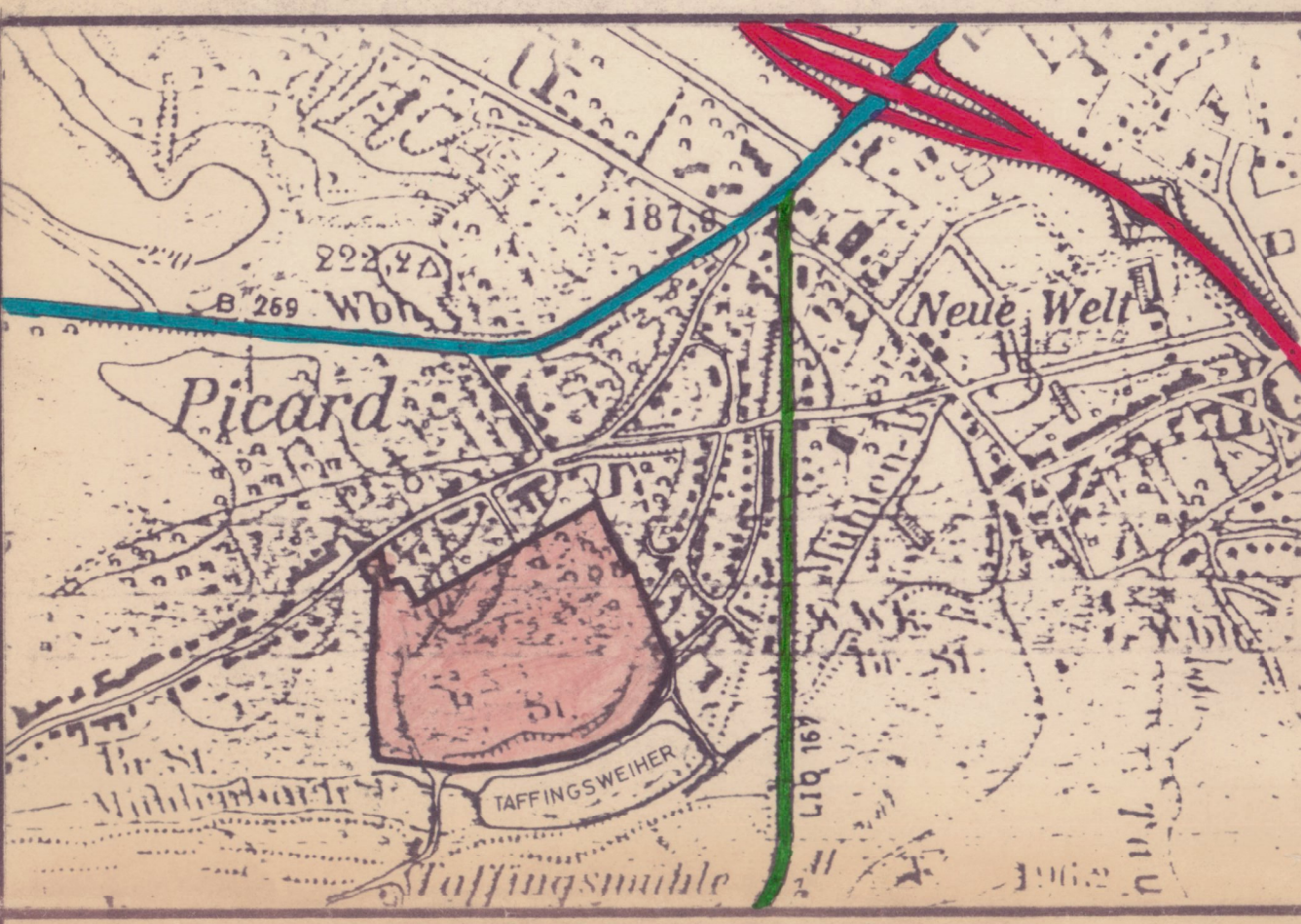
Saarlouis, den 12.11.80
(Der Oberbürgermeister)
Dr. Henrich

Der Bebauungsplan (Änderung) wird gem. § 11 BBauG genehmigt.

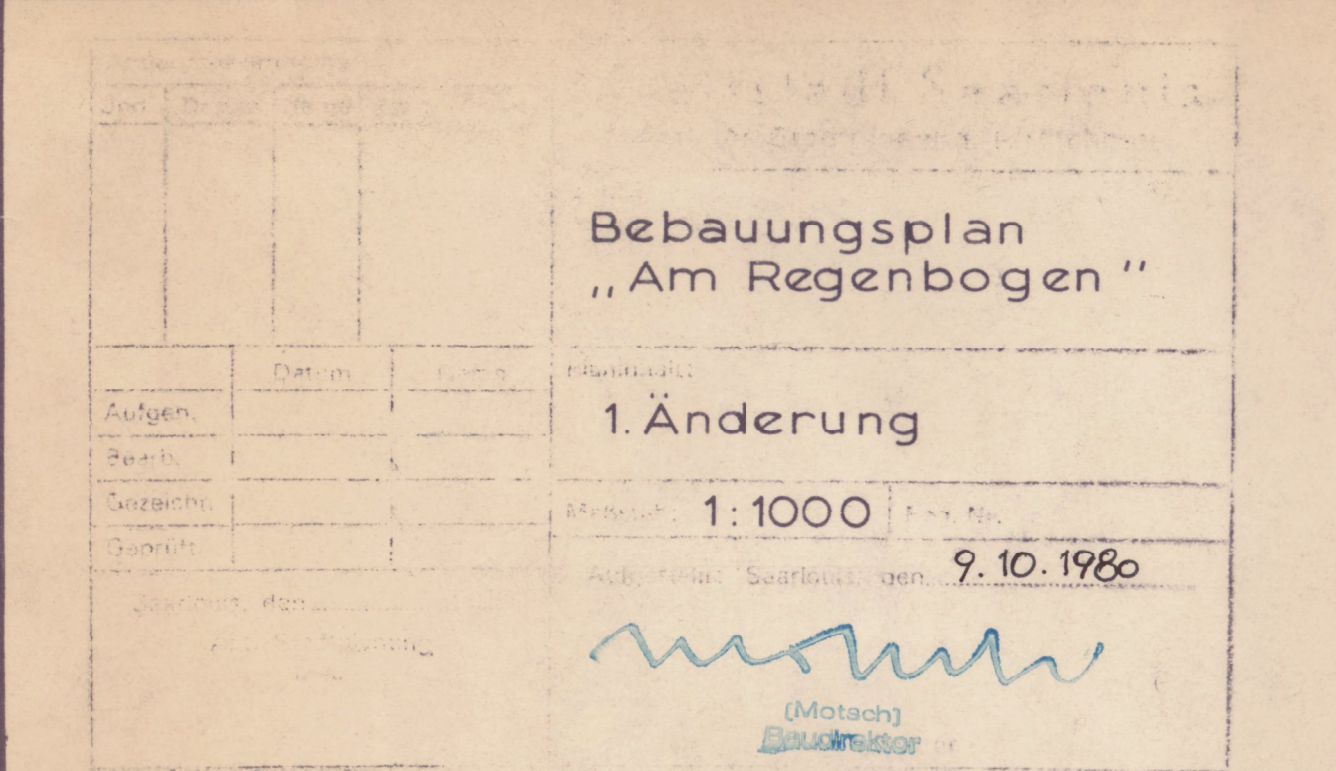
SAARLAND
Der Minister
Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
Saarbrücken, den 15.1.1981
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
im Auftrag
Dipl.-Ing. W. Winkler
Dipl.-Ing. Winkler

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

Saarlouis, den 12.11.80
(Der Oberbürgermeister)
Dr. Henrich



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. = 1:10000



1. Änderung zum Bebauungsplan „AM REGENBOGEN“

M. = 1:1000

In der Sitzung des HFB-A am 24.11.80 vorgestellt

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Stadt Saarlouis durch:

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

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