B e b a u u n g s p l a n (Satzung)

für das Gebiet "Am Rech" in Saarlouis-Beaumarais und -Picard

Gemarkung Beaumarais, in den Fluren 10, 11 und 12
Gemarkung Picard, in den Fluren 11 und 12

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) sowie in der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) gem. § 2 (1) dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 19.12.1975 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Stadtrates zur Aufstellung des Bebauungsplanes entfällt gem. § 1 (1) der Überleitungs- und Schlußvorschriften des BBauG.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch die Kreisstadt Saarlouis - Amt für Bauwesen - Stadtplanung.

Festsetzungen gemäß § 9 (1) u. (7) des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung	Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 (BGBl. Teil 1, S. 1764)
2.1 Baugebiet WR	Reines Wohngebiet
2.1.1 zulässige Anlagen	Wohngebäude
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	entfällt
2.2 Baugebiet WA	Allgemeines Wohngebiet
2.2.1 zulässige Anlagen	1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Maß der baulichen Nutzung	Es gilt die BauNVO von 1977
3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan
3.2 Grundflächenzahl	siehe Plan
3.3 Geschoßflächenzahl	siehe Plan
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	offene Bauweise, 2 Wohngebäude in dem mit "A" bezeichneten Bereich zulässig
5. überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
6. nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
7. Stellung der baulichen Anlagen	entfällt
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	entfällt
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	siehe Plan
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	entfällt
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf die Baugrundstücke	innerhalb der überbaubaren Grund-

	stücksflächen und außerhalb derselben nur neben der Einfahrt auf das Baugrundstück
12. Höhenlagen der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone, Mitte Haus bis Oberkante Erdgeschoßfußboden)	nach örtlicher Einweisung
13. Flächen für den Gemeinbedarf	entfällt
14. überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	entfällt
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden konnten, errichtet werden	entfällt
16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind	entfällt
17. den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	1. Friedhofsflächen, siehe Plan 2. Waldflächen
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	siehe Plan
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	siehe Plan

20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	wie vorhanden - siehe Plan
21. Versorgungsflächen	soweit im Plan nichts vorgesehen, gem. BauNVO § 14 (1) und (2)
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	35 kV-Ltg. der VSE und 10 kV-Ltg. der Stadtwerke Saarlouis siehe Plan
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	entfällt
24. öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan
25. Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	zulässig nur 1) Friedhofsflächen nach besond. Projekt 2) innerhalb der überbaubaren Flächen, soweit für Bauvorhaben erforderlich und im Baugenehmigungsverfahren Genehmigung erteilt ist

27. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	siehe Plan
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergl.	entfällt
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	Waldflächen siehe Plan
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	siehe Plan
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	entfällt
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie	

die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen	entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (5) BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind	entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	zukünftig im gesamten Geltungsbereich

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 (6) BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. S. 2256)

Landschaftsschutzgebiet

---

zum Bebauungsplan gehören:

2 Blätter i. M. 1 : 1000, und zwar
Blatt 1 = P 1, P 2 u. P 6
Blatt 2 = P 3, P 7 u. P 8
Auf den Übersichtsplan wird verwiesen.

Planzeichen:
Nach der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 und DIN 18003
- unmaßstäblich -

Die öffentliche Darlegung und Anhörung der Bürger gem. § 2 a (2) BBauG erfolgte am 22.02.1978.

Saarlouis, den 20. November 1978

Der Oberbürgermeister

KREISSTADT SAARLOUIS

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2 a (6) BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 05.01.79
bis einschließlich 06.02.79 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.12.78
mit dem Hinweis "ortsüblich bekanntgemacht", daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Saarlouis, den 19. Dez. 1980

Der Oberbürgermeister

KREISSTADT SAARLOUIS

Der Stadtrat hat am 17.1o.8o den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Saarlouis, den 19. Dez. 198o

Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 17.2.1981

Der Minister für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
I. A.

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
D/6 5156/81 6/Bc

Dipl.-Ingenieur

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 17.02.81 ist am 04.03.81 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Saarlouis, den 29.06.81
Der Oberbürgermeister