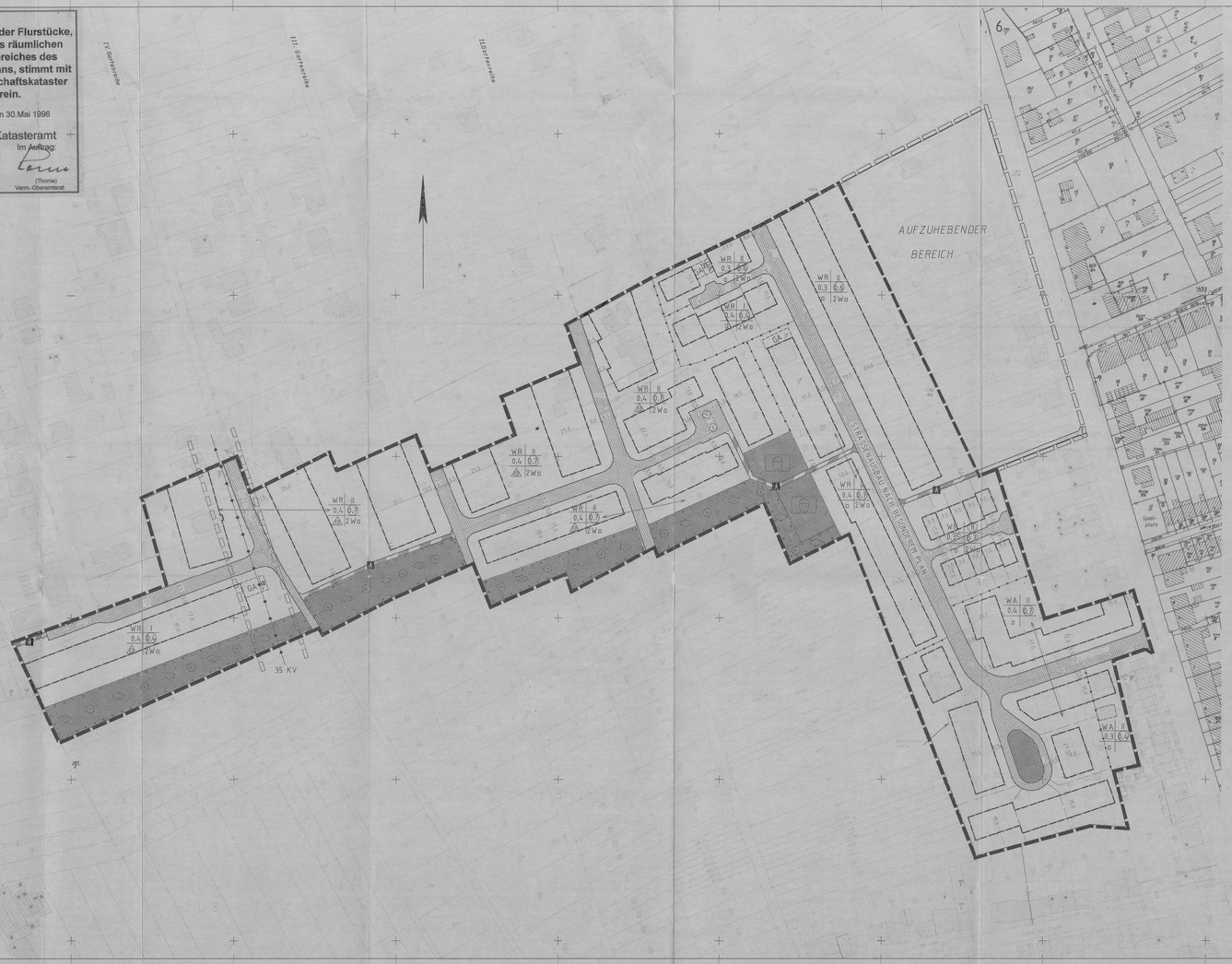
Der Nachweis der Flurstücke, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Saarlouis, den 30.Mai 1996

Katasteramt
Im Auftrag:

Siegel

(Thome)
Verm.-Oberamtsrat



Bebauungsplan

Gartenreihen, Teilplan 2, Änderung Nr. 2

Rechtsgrundlagen

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

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8. 12. 86 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Magnetschwebebahnplanungsgesetzes vom 23. 11. 94. (BGBl. I, S. 3486)

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. 1. 90 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 4. 93 (BGBl. I, S. 466)

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12. 3. 87 (BGBl. I, S.889), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 4. 93 (BGBl. I, S. 466)

- die Bauordnung für das Saarland (LBO) i.d.F. vom 10. 11. 88 (Amtsblatt des Saarlandes vom 27. 12. 88, S. 1373)

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

Planzeichenerklärung

gem. PlanzV 90

Nutzungsschablone

- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Bauweise

- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- GA Garagen
- Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Schutzstreifen für die 35 KV - Leitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des Geltungsbereichs der Aufhebung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- geplante Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art des Baugebietes	reines Wohngebiet (WR) gem § 3 BauNVO allgemeines Wohngebiet (WA) gem § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	z.B. II = 2 Vollgeschosse (Höchstwert) z.B. (II) = 2 Vollgeschosse (bindend)
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B. 0,3 Für die Ermittlung der GRZ ist § 19 BauNVO anzuwenden.
Geschossflächenzahl (GFZ)	z.B. (0,7) Für die Ermittlung der GFZ ist § 20 BauNVO anzuwenden. Es sind nur die Vollgeschosse anzurechnen
Höhenlage	Ergeschossfußbodenhöhe (EFH) = max. 0,6m über Straßenkrone
2. Bauweise	o = offene Bauweise gem § 22 (2) BauNVO g = geschlossenen Bauweise gem § 22 (3) BauNVO ⚠ = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Überbaubare und nicht überbaubare Flächen	siehe Plan
4. Flächen für Nebenanlagen	siehe Plan
6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	im WR: 2 im WA: keine Beschränkung
11. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	siehe Plan
12. Versorgungsflächen	siehe Plan, Flächen für Trafostationen
13. Führung von Versorgungsleitungen	siehe Plan, 35 KV - Leitung
15. Öffentliche und private Grünflächen	siehe Plan
21. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	siehe Plan, 35 KV - Leitung
25. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	siehe Plan, die Anpflanzung ist gemäß der Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gem. § 8a BNatSchG der Kreisstadt Saarlouis v. 30. 3. 95 durchzuführen. (s. Begründung zum Bebaplan)

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, Ziff 3, 5, 7 bis 10, 14, 16 - 20 22 bis 24 und 26 werden nicht getroffen.

II. Festsetzungen gem. § 9, Abs. 3 BauGB i.V.m. der BauNVO werden nicht getroffen

III. Festsetzungen gem. § 9, Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 LBO

Äußere Gestaltung der Wohngebäude und sonstigen baulichen Anlagen:

- Doppel- und Reihenhäuser sind mit Satteldächern mit einer Neigung zwischen 35° und 40° auszuführen. Wird ein Gebäude an ein bereits bestehendes oder genehmigtes angebaut, so ist die Dachneigung diesem anzupassen.

- Bei freistehenden Einzelhäuser sind auch andere Dachformen zulässig
- Einfriedungen sind im Vorgartenbereich bis zu einer Höhe von 0,8 m, ansonsten bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig.
- Oberirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sind mit Ausnahme der bestehenden 35 KV - Leitung nicht gestattet

IV Kenzeichnung von Flächen gem § 9 Abs. 5 BauGB

Gem. Stellungnahme des Ministeriums des Innern vom 28. 5. 93 ist eine Gefährdung durch Fundmunition im gesamten Plangebiet nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten wird dringend angeraten.

V. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9, Abs. 6 BauGB entfallen.

VI Festsetzungen gem § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	siehe Plan

Verfahrensvermerke

Der Änderungsbeschluß gem § 2 BauGB wurde vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis am 25. 3. 93 gefaßt und am 21. 9. 95 ergänzt.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungs- sowie des Ergänzungsbeschlusses erfolgte am 14./15. 4. 93 bzw. am 6. 12. 95

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 14./15. 4. 93 am 27. 4. 93

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19. 4. 1993 beteiligt.

Der unter Berücksichtigung der gem. §3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken ausgearbeitete Entwurf wurde einschließlich Begründung vom Stadtrat am 21.9. 95 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 6. 12. 95 in der Zeit vom 18. 12. 95 bis 19. 1. 96

Über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 11.7.96 beraten und am 11.7.96 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Saarlouis, den 16.8.1996

Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 (1) BauGB dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr angezeigt.
Es wurden keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Saarbrücken, den 22 OKT 1996 Az: C/1-6061/96 Lm/Eß
(Az. Bauamt/Ub)

SAARLAND
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Postfach 102463
66024 Saarbrücken

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB unter Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gem § 215 BauGB am 24.11.96 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Saarlouis, den 29.11.1996

Der Oberbürgermeister

KREISSTADT SAARLOUIS AMT FÜR STADTPLANUNG UND HOCHBAU			
Projekt: BEBAUUNGSPLAN Gartenreihen, Teilplan 2			Plan Nr:
			Maßstab: 1 : 1000
Planinhalt: Änderung Nr. 2			Blattgr:
	Datum	Name	Saarlouis, den 31.1.1996
gezeichnet:	8. 95	Roth	
bearbeitet:	6. 95	Bs/Ro	
Entwurf	3. 93	Bousonville	Baudirektor