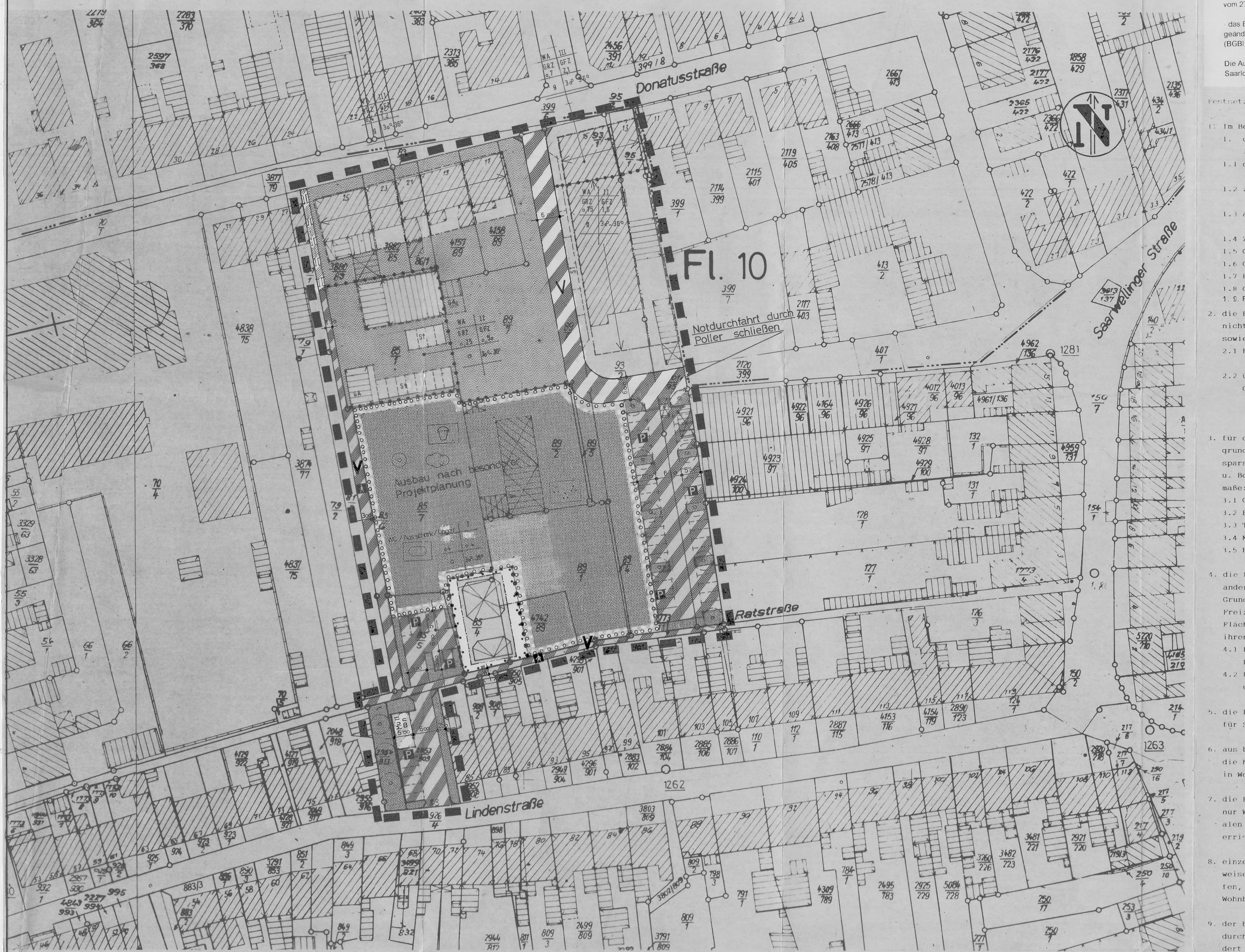


# BEBAUUNGSPLAN LINDENSTR. - DONATUSSTR.

## - THEILENGARTEN -

### IN SAARLOUIS - RODEN

M. o. 1 : 500



#### Planzeichen

Planzeichenverordnung - PlanV 90 - vom 18. Dez. 1990

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

geplante bauliche Anlage

abzubrechende bauliche Anlagen

vorhandene bauliche Anlage

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GFZ Geschoßflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

z.B. I Zahl der Vollgeschosse

V Verkehrsberuhigter Bereich

A Fußgängerbereich - Räthen -

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Grundfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St

Stellplätze

St

Garagen

mit Geb.- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende

Fläche - zu Gunsten der Allgemeinheit

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für den

Gemeinbedarf

offene Bauweise

geschlossene Bauweise

30°-36° Dachneigung

Baulinie

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Parkflächen

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich - Räthen -

#### SATZUNG

für den Bebauungsplan Lindenstraße/Donatusstraße in Saarlouis-Roden "Theilengarten"

Gemarkung Saarlouis-Roden, Flur 9, Parzellen Nrn. 3880/83, 1882/89, 86/1, 415/89/99, 415/89/99, 93/1, 95/1, 2701/99, 89/4, 89/5, 89/7, 89/8, 89/4, 89/5, 89/7, 89/1, 295/9/99 sowie Teillächen aus der Parzelle 177/5, Gemarkung Roden, Flur 9 (Ratstraße).

#### Rechtsgrundlagen

Für die Durchführung des Verfahrens und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten

das Baugesetz (BauGB) d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 1093), zuletzt geändert durch Art. 2 MagnetwellebauleitungsG vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3496)

die Maßnahmengesetz zum Baugesetz (BauGB - MaßnahmenG) d. F. vom 6.5.93 (BGBl. I S. 622)

die Bauplansatzung für das Saarland (LBO) d. F. vom 10.11.1988 (Amtsblatt des Saarlandes vom 27.12.88, S. 1370)

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) d. F. vom 12.3.87 (BGBl. I S. 899) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.93 (BGBl. I S. 466)

die Maßnahmengesetz zum Baugesetz (BauGB - MaßnahmenG) d. F. vom 6.5.93 (BGBl. I S. 622)

die Bauplansatzung für das Saarland (LBO) d. F. vom 10.11.1988 (Amtsblatt des Saarlandes vom 27.12.88, S. 1370)

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) d. F. vom 12.3.87 (BGBl. I S. 899) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.93 (BGBl. I S. 466)

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

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

Festsetzungen gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB)

1. Im Bebauungsplan werden festgesetzt:

1.1 die Art und das Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 das Baugebiet

1.1.2 zul. Anlagen

1.1.3 ausnahmeweise zul. Anlagen

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse

1.1.5 Grundstückszahl

1.1.6 Raumausmaß

1.1.7 Fläche für den Gemeinbedarf

1.2 die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstückstüchen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;

1.2.1 Bauweise

1.2.2 überbaubare u. nicht überbaubare Grundstückstüchen

1.3 für die Größe, Breite u. Tiefe der Baugrundstücke Mindestmaße, aus Gründen des sparsamen u. schonenden Umgangs mit Grund u. Boden für Wohnbaugrundstücke auch Höchstmaße:

1.3.1 Größe des Baugrundstücks

1.3.2 Breite des Baugrundstücks

1.3.3 Tiefe des Baugrundstücks

1.3.4 Mindestmaß des Baugrundstücks

1.3.5 Höchstmaße des Baugrundstücks

1.4 die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- u. Erholungsfächern sowie die Flächen für Stellplätze u. Garagen mit deren Einzelheiten;

1.4.1 Flächen für Spiel-, Freizeit- und Erholungsfächern

1.4.2 Flächen für Stellplätze u. Garagen u. deren Einzelheiten

1.5 die Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen;

1.5.1 Flächen für den Gemeinbedarf

1.6 aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden;

1.7. die Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden konnten, errichtet werden dürfen;

1.8. einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind;

1.9. der besondere Nutzungs Zweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird;

1.10. die Flächen, die von der Bebauung freihalten sind und ihre Nutzung;

1.11. die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrrädern sowie das Anbringen anderer Flächen an die Verkehrsflächen;

1.12. die Versorgungsflächen;

1.13. die Fahrzeuge von Versorgungsanlagen und Leitungen;

1.14. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken sowie deren Erhaltung;

1.15. die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauergrünanlagen, Sportanlagen und Kinderspielplätze;

1.16. die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserversorgung, für Hochwasserschutzzäunungen und für die Regelung des Wasserabflusses, so weit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen haben;

1.17. die Flächen für Aufschüttungen, Abgräben oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;

1.18. a) die Flächen für die Landwirtschaft und b) Wald;

1.19. die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Swinger, Koppeln und dergleichen;

20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, so weit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

für Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft;

entfällt

21. die mit Geb.- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit,

zu bestehenden Plänen;

siehe Plan

22. die Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Stellplätze und Gänge

siehe Plan; innerhalb der überbaubaren Grundstücke

fläche

entfällt

23. Gebiete, in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes bestimmte Luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen;

entfällt

24. die von der Bebauung freihaltenden, Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes sowie zur Sicherung vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu bestimmten baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen;

entfällt

25. für einzelne Flächen oder für einen Bebauungsplan, wo sie davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen

a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen;

siehe Plan nach entsprechender Projektplanung s. Begründung Punkt 7.4.

entfällt

26. die Flächen für Aufschüttungen, Abgräben und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind;

entfällt

27. Bei Festsetzungen nach Absatz 1 kann auch die Höhenlinie festgesetzt werden.

nach örtlicher Höhenmessung

entfällt

28. Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, können Festsetzungen nach Absatz 2 für die Verhältnisse zwischen den überbaubaren und sonstigen Teilen baulicher Anlagen geordnet getroffen werden; dies gilt auch, soweit Geschosse, Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche vorgehen sind;

entfällt

29. Die Landerden können, durch Wechtfavorisierung bestimmen, durch Landesrecht, beruhende Regelungen in den Bebauungsplänen als Festsetzungen aufgenommen werden können und insofern auf diese Festsetzungen die Vorschriften dieses Gesetzbuchs Anwendung finden.

siehe Aufnahme von Wechtfavorisierungen aus den Bebauungsplänen

entfällt

30. im Bebauungsplan sollen gekennzeichnet werden:

1. Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;

entfällt

2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;

entfällt

3. Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind;

entfällt

4. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachdrücklich übernommen werden, soweit sie zu seines Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind;

entfällt

5. Der Bebauungsplan setzt die Grenzen eines räumlichen Geltungsbereichs fest;

siehe Plan