Bebauungsplan (Satzung)

für das Baugebiet: genannt "Oberhöllen" in Saarlouis-Roden, zwischen Mathiasstraße (Straße am Friedhof) und Schaumbergstraße bzw. östlicher Gewannengrenze der Gewanne "Ober Höllen" und "Oben an Höllen" und einer Linie 35 m parallel und südlich der Hochstraße

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. . 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 4. 12. 1963 beschlossen.
Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbauamt.

Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (5) des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich	siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	
2.1.1 zulässige Anlagen	Reines Wohngebiet gemäß § 3 (2) BauNVO sind Wohngebäude zugelassen
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	gem. § 3 (3) BauNVO können Läden und nicht störende kleinere Handwerksbetriebe, die zur Deckung des tägl. Bedarfs der Bewohner des Gebietes dienen, an den mit "TU" bezeichneten Stellen ausnahmsweise zugelassen werden
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan (bis zwei)
3.2 Grundflächenzahl	bei 1 Vollgeschoß 0,4 bei 2 Vollgeschossen 0,4 bei Atrium-Haus 0,5
3.3 Geschoßflächenzahl	bei 1 Vollgeschoß 0,4 bei 2 Vollgeschossen 0,7 bei Atrium-Haus 0,5
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	offen
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
6. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Plan
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	siehe Plan und geplante Grundstücksgrenzen
8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitt Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)	0,30 - 0,50 bei Atriums-Haus bis höchstens 0,30
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen, sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	siehe Plan; innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze, sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	siehe Plan; innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	entfällt
12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	gesamter Geltungsbereich
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebaul. Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist	entfällt
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	siehe Plan
15. Verkehrsflächen	siehe Plan
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen, sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	siehe Plan; und nach späterem besonderen Straßenprojekt
17. Versorgungsflächen	entfällt
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	entfällt
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	entfällt
20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan
21. Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	entfällt
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	alle Wohnwege, sowie die Hofflächen der Gemeinschaftsgaragen
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	siehe Plan
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 freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung	entfällt
27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern	siehe Plan
28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern	entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (5) BauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind	entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	im gesamten Geltungsbereich
4. Flächen, die für den Abbau von Bodenschätzen bestimmt sind	entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauG

1. ....
2. ....

Aufnahme von Festsetzungen

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 (2) BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S 293)

Die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften (Satzung) vom ..... (ABl. S. ....) werden in diesen Bebauungsplan aufgenommen (siehe Anlage)

Planzeichen-Erläuterung

	Geltungsbereich	F	Flachdach
	geplante Gebäude		Satteldach
	bestehende Gebäude		Baulinie
	geplante Garagen		Baugrenze
	bestehende Grundstücksgrenzen		Entwässerungseinrichtung
	geplante Grundstücksgrenzen		Grünflächen
	Verkehrsflächen	P	Öffentl. Parkflächen
	Öffentl. Fußwege	ST	Stellplätze
	Straßenbegrenzungslinie	GGa	Gemeinschaftsgaragen
(1)	Zahl der Vollgeschosse zwingend	207,50	Straßenhöhe ü. NN.
	Einzel- und Doppelhäuser		Trafo-Station
	Hausgruppen/Atriumhäuser	L	Läden
			Umschließungsmauer

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegen von 14. August 1967 bis 14. September 1967

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Stadtrat beschlossen am 20. Dezember 1967.

Saarlouis, den 4. Januar 1968
Der Bürgermeister

(Dr. Henrich)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 22. Februar 1968.
Der Minister des Innern
Oberste Landesbaubehörde
Im Auftrage: IV A-7-3031/68

gez. Würker
Diplom-Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 28. März 1968 ortsüblich bekanntgemacht.

Saarlouis, den 1. April 1968
Der Bürgermeister

(Dr. Henrich)

Beb.-Plan Oberhöllen in Saarlouis-Roden

1000

27.767

22.3.68

3. Januar 1968

3. 1. 1968

Stadtbaurat