B E B A U U N G S P L A N (Satzung) Nr. 5

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 des Bebauungsplanes für das Industriegebiet in Saarlouis-Roden, Röderberg.

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) gemäß § 2 (1) dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 07.10.1977 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Stadtrates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 05.01.1978.

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

Festsetzungen gemäß § 9 (1 und 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	Industriegebiet
2.1.1 zulässige Anlagen	1. Gewerbebetriebe aller Art,Lagerhäuser, Lagerplätz und öffentliche Betriebe 2. Tankstellen
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
2.1.3 Gliederung gem. § 1 (4) BauNVO 1968	Im Industriegebiet südlich der Haupterschließungsstraße werden nur Gewerbebetriebe und Anlagen zugelassen, deren Auswirkungen am Südrand der Bundesstraße 10 gemessen a) eine Lärmbelästigung von 55-DIN-Phon b) eine Staubbelästigung von 150 mg je cbm Abgas nicht überschreiten. Betriebe, die regelmäßig Geruchbelästigungen verursachen, die am Südrand der B 10 noch feststellbar sind, werden in diesem Teilgebiet nicht zugelassen. im übrigen siehe Plan.
3. Maß der baulichen Nutzung	(Es gilt die BauNVO von 1977) s. Plan
3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan
3.2 Grundflächenzahl	siehe Plan
3.3 Geschoßflächenzahl	entfällt
3.4 Baumassenzahl	siehe Plan
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	offene und geschlossene Bauweise
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	siehe Plan
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	entfällt
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den	innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf die Baugrundstücke	Außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen,entlang der Henry-Ford-Straße nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehen.
12. Höhenlage 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	entfällt
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	entfällt
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	siehe Plan und später besonderes Straßenprojekt
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	siehe Plan
21. Versorgungsflächen	soweit im Plan nichts vorgesehen, gem. BauNVO § 14 (1) und (2)
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	entfällt
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	
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
27. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	entfällt
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	entfällt
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	Siehe Plan. Die im Plan ausgewiesene Fläche mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten wird für die Erweiterung und Benutzung der Bahnanlagen zugunsten derEigentümer zwischen der Henry-Ford-Str. und der A8, sowie der B 51 und der Parzellen Nr. 3/43 und 3/44 belastet.
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	siehe Punkt 2.1.3
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	siehe Punkt 2.1.3
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen	
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	siehe Plan
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	siehe Plan
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	entfällt

Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 (4) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl S. 2256) sowie in Verbindung mit § 113 (6) der Landesbauordnung (LBO) vom 27. Dezember 1974

Aufnahme von

Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 (4) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256) sowie in Verbindung mit § 113 (2) der Landesbauordnung (LBO) vom 27. Dezember 1974

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. Alle baulichen Anlagen sind bereits im Stadium der Vorplanung mit den Saarbergwerken zu besprechen, mit dem Ziel, sie etwaigen Bodenbewegungen schadlos anzupassen.

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

PLANZEICHEN

Nach der Planzeichenverordnung vom 19. Jan. 1965 und DIN 18 003 - unmaßstäblich -

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a (6) BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 4.12.78 bis einschl. 4.1.79 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.11.78 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Saarlouis, den 28.2.1979

Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat am 9.2.1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

Saarlouis, den 28.2.1979

Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 22.3.79
Az.: D/6-63 91/79 Ro/Bc

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

I. A.

(Würker)
Diplom-Ingenieur

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom ..... ist am ..... 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 .....

Der Oberbürgermeister

Änderungsvermerke			
Ind.	Datum	Name	Art d. Änder.
	18.5.78 12.9.78	Jo. Ichr.	SCHUTZSTREIFEN IM HFB AM 26.5.78

	Datum	Name
Aufgen.		
Baarb.	20.2.78	GOEBELS
Gezeichn.	20.2.78	Goebels
Geprüft		

Saarlouis, den 20.2.78
Abt. Stadtplanung + Hochbau
I. A.

Kreisstadt Saarlouis
Amt für Bauwesen

Objekt: INDUSTRIEGEBIET SAARLOUIS RODEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2

Planinhalt:

Maßstab: 1 : 1000 | Reg. Nr.

Aufgestellt: Saarlouis, den 20.2.1978

Stadtbaudirektor