

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

eines Industriegebietes

der Stadt S a a r l o u i s

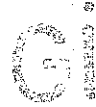
in der Gemarkung Roden, in den Fluren 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12 und 13 zwischen der B 51 und den Stadtgrenzen nach Diefflen und Saarwellingen bzw. der Dillinger Hütte und dem Ellbachtal - Nordrand Roden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I.S.341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 15. 9. 1964 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbauamt.

Planzeichen - Erläuterung

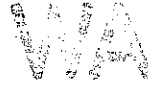
----- Geltungsbereich



Industriegebiet



Bestehende Gebäude



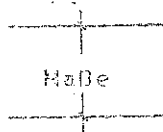
Allgemeines Wohngebiet



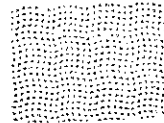
Bestehende Straßen



Ausnutzungsstufe
(Baumassenzahl)



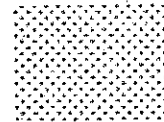
Geplante Straßen



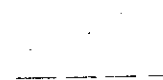
Landwirtschaft und von
Bebauung freizuhaltenden
Flächen



Bestehende Grundstücksgrenzen



Forstwirtschaft



Geplante Grundstücksgrenzen



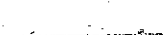
Bindungen für Bepflanzung mit Einzelbäumen und Sträuchern



Straßenbegrenzungslinie



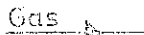
Öffentl. Parkflächen



Nutzungsgrenzen



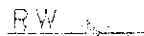
Umformerstation



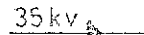
Ferngasleitung



Schutzraum



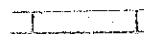
Entwässerungsrichtung



Elektro-Freileitung



Kläranlagen (Ford)



Flächen für Bahnanlagen



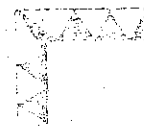
Brunnen (Ford)



Baugrenze



Landschaftsschutzfläche



Aufschüttung und Gewinnung von Steinen und Erden



Wasserschutzgebiet
Zone 3

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

- | | |
|--|---|
| 1. Geltungsbereich | siehe Plan |
| 2. Art der baulichen Nutzung | Industriegebiet |
| 2.1 Baugebiet | gem. BauNVO § 9 (2) sind zulässig: |
| 2.1.1 zulässige Anlagen | 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentl. Betriebe |
| | 2. Tankstellen |
| 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | gem. BauNVO § 9 (3) sind ausnahmsweise zugelassen: |
| | 1. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter |
| | 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke |
| 2.1.3 Gliederung gem. § 9 (4) BauNVO | Im Industriegebiet (Teilgebiet) südlich der Haupterschließungsstraße werden nur Gewerbebetriebe und Anlagen zugelassen, deren Auswirkungen am Südrande der Bundesstraße 10 gemessen |
| | a) eine Lärmbelastigung von 55 Din-Phon |
| | b) eine Staubbelaästigung von 150 mg je cbm Abgas nicht überschreiten. |
| | Betriebe die regelmäßig Geruchsbelästigungen verursachen, die am Südrande der B 10 noch feststellbar sind, werden in diesem Teilgebiet nicht zugelassen. |
| | Im übrigen siehe Plan. |
| 2.2 Baugebiet - Allgemeines Wohngebiet | |
| 2.2.1 zulässige Anlagen | gem. BauNVO § 4 (2) sind zulässig: |
| | 1. Wohngebäude |
| | 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe |
| | 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke |
| 2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | keine |

3. Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 Zahl der Vollgeschosse
 - 3.2 Grundflächenzahl $GI =$ entfällt für $GI, WA = 2$
Stufe I, II u. III = $0,7, WA=0,4$
 - 3.3 Geschosflächenzahl entfällt für $GI, WA = 0,7$
 - 3.4 Baumassenzahl Stufe I = $3,0, II = 6,0$
und III = $9,0$
 - 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen entfällt
4. Bauweise offene und geschlossene Bauweise
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen siehe Plan
6. Stellung der baulichen Anlagen entfällt
7. Mindestgröße der Baugrundstücke entfällt
8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkronen Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden) Im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festzusetzen
9. Flächen für überdachte Stellplätze u. Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, im Teilgebiet südlich der Haupterschließungsstraße Einfahrten in der Regel nur von den Nebenstraßen a, b, c
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken außer- u. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf siehe Plan
12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen entfällt
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt sind siehe Plan
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
17. Versorgungsflächen siehe Plan, soweit im Plan nichts vorgesehen gem. § 14 (1) BauNVO

- 18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u.-leitungen siehe Plan
- 19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen entfällt, soweit öffentl. Anlage
- 20. Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe siehe Plan
- 21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen siehe Plan (Halde der Hüttenwerke)
- 22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft siehe Plan
- 23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen Leitungsrechte: alle öffentl. Verkehrsflächen zugunsten der Stadtwerke, von Abwasserleitungen berührte Flächen gem. Plan zugunsten der Stadt
- 24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen entfällt
- 25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind (Schutzräume) siehe Plan
- 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. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern siehe Plan
- 28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern siehe Plan

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

- 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 zukünftig im gesamten ungeht Geltungsbereich
- 4. Flächen, die für den Abbau von Halde der Dillinger Mineralien bestimmt sind Hütte.

Beachte: Zum Bebauungsplan gehören 17 Blätter im Maßstab 1:1000 und zwar die Nummern 367, 368, 375, 463, 464, 471, 472, 473, 467, 468, 475, 476, 477, 478, 564, 571, 572.

Auf den beigegebenen Übersichts- und Erläuterungsplan im Maßstab 1:5000 wird verwiesen.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen vom .20. Januar 1966 bis zum 20. Februar 66 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung des Stadtrates am .14. März 1966 beschlossen.



Saarlouis, den .18. März 1966...

Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den .10. Mai 1966.....

Der Minister für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau

Im Auftrag

[Handwritten signature]

WA-S-773/66-Rh/66

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am .21. Mai 1966 ortsüblich bekanntgemacht.

Saarlouis, den .23. März 1966...

Der Bürgermeister

[Handwritten signature]