



**Bebauungsplan (Satzung) Nr. 4**  
zur Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes für ein Industriegebiet der Kreisstadt Saarlouis

in der Gemarkung Roden, Flur 2  
zwischen Henry-Ford-Straße im Westen, dem Böschungsfuß der Bannanlagen im Osten und der nördlichen Flurgrenze der Flur 2

Die Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäß § 2 (1) dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 19.12.1975 beschlossen.  
Die Ausarbeitung der Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Amt für Bauwesen - Stadtplanung.

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

- |   |   |
|---|---|
| 1. Geltungsbereich  | siehe Plan  |
| 2. Art der baulichen Nutzung  | Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 (BGBl. I S. 1257)   |
| 2.1 Baugebiet   | Industriegebiet (GI)  |
| 2.1.1 zul. Anlagen  | gemäß BauNVO § 9 (2) sind zulässig:<br>1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 (3) Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe<br>2. Tankstellen |
| 2.1.2 ausnahmsweise zul. Anlagen  | gemäß BauNVO § 9 (2) sind ausnahmsweise zugelassen:<br>1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsinhaber und Betriebsleiter.  |
| 3. Maß der baulichen Nutzung  | Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 (BGBl. I S. 1257)   |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse  | entfällt  |
| 3.2 Grundflächenzahl  | GRZ = 0,6   |
| 3.3 Geschossflächenzahl   | entfällt  |
| 3.4 Baumassenzahl   | BMZ = 6,0   |
| 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen  | entfällt  |
| 4. Bauweise   | offene und geschlossene Bauweise  |
| 5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen   | siehe Plan  |
| 6. Stellung der baul. Anlagen   | entfällt  |
| 7. Mindestgröße der Baugrundstücke  | entfällt  |
| 8. Höhenlage der baul. Anlagen (Maß von OK Straßenkante Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)  | nach Ürtl. Einweisung   |
| 9. Flächen für überdeckte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken   | innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen   |
| 10. Flächen für nicht überdeckte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken  | innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen   |
| 11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf   | entfällt  |
| 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 ist | entfällt  |
| 14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung  | entfällt  |
| 15. Verkehrsflächen   | siehe Plan  |
| 16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen  | nach besonderem Straßenprojekt  |
| 17. Versorgungsflächen  | siehe Plan  |
| 18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen   | siehe Plan  |
| 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 Aufschüttungen, 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 zurlasteten der Alluvialität, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen                                      | siehe Plan   |
| 24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen   | entfällt   |
| 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 freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung | entfällt   |
| 27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern   | siehe Plan   |
| 28. Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern  | siehe Plan, die verbleibenden Flächen sind mit standortgebundenen Gehäusen einzugrünen |

**Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (1) 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 umgeht	zukünftig im gesamten Geltungsbereich
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	entfällt

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegt vom ... 22.6.1977 ... bis ... 22.7.1977 ...  
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Sitzung des Stadtrates am **17.10.1977** beschlossen.

Saarlouis, den **1. März 1978**  
Der Oberbürgermeister

(Dr. Henrich)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.  
**SAARLAND**  
Der Minister  
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen  
Saarlouis, den **29.5.1978**  
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen  
1. Aufl. 1978  
**Winkler**  
(Winkler)  
Diplom-Ingenieur

Die Öffentliche Auslegung gemäß § 12 wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Saarlouis, den .....  
Der Oberbürgermeister

(Dr. Henrich)

Änderungsvermerke			
Jahr	Datum	Name	Art d. Änder.
22.12.75			Verfügung Min. U.R.B. vom 4.12.75
6.2.76			
2.9.77			

Kreisstadt Saarlouis			
Amt für Bauwesen			
Objekt:		Bebauungsplan Nr. 4 zur Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes für ein Industriegebiet der Kreisstadt Saarlouis	
Planimittel:			
Aufg.	Datum	Name	
Boat	12.6.75		
Gesetz	12.6.75		
Gespr.			
Saarlouis, den 6.2.1976		Aufgestellt: Saarlouis, den 6/2/78	
Abt. Stadtplanung		Beamt. Stadtdirektor	