



Bebauungsplan

Primsstraße / ehem. Stadtgärtnerei

Rechtsgrundlagen

Für die Durchführung des Verfahrens und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.12.86 (BGBl I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.93 (BGBl I, S. 466)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.1.90 (BGBl I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.93 (BGBl I, S. 456)
- das BauGB - MaßnahmenG vom 28.4.93 (BGBl I, S. 622)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) i.d.F. vom 10.11.88 (Amtsblatt des Saarlandes vom 27.12.88, S. 1373)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.3.87 (BGBl I, S. 889), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.93 (BGBl I, S. 466)
- das Saarländische Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F. vom 19.3.93 (Amtsblatt des Saarlandes vom 26.4.93, S. 346)

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

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB und BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art des Baugebietes reines Wohngebiet (WR)
gem. § 3 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse

II = max. 2, siehe Festsetzungen
gem. § 9, Abs. 4 i.V.m. § 83 LBO

III = 2 Vollgeschosse zwingend

Grundflächenzahl

GRZ = 0,4 für die Ermittlung der GRZ
ist § 19 BauNVO anzuwenden

Geschossflächenzahl

GFZ = 0,7 bei II
GFZ = 0,8 bei III
Für die Ermittlung der GFZ
ist § 20 BauNVO anzuwenden

Höhenlage

Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) =
max. 1,0m über Straßenkronen

2. Bauweise

offen: es sind nur Einzel- und Doppelhäuser, im Bereich der Stichstraßen auch Gruppen von 3 Häusern zulässig

überbaubare und nicht überbaubare Flächen

siehe Plan

4. Flächen für Nebenanlagen

siehe Plan

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude

2

11. Verkehrsflächen

siehe Plan

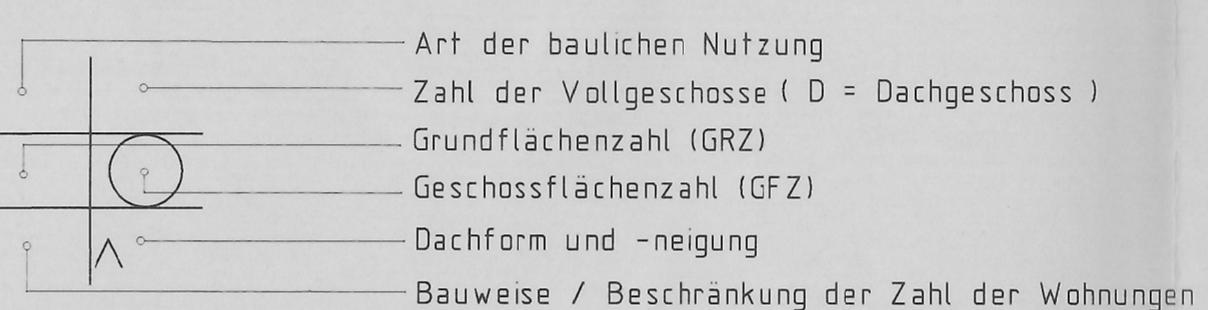
15. Öffentliche und private Grünflächen

siehe Plan

Planzeichenerklärung

gem. PlanV 90

Nutzungsschablone



Festsetzungen gem. § 9, Abs. 1, Nrn. 3, 5, 7 bis 10, 12 bis 14, 16 bis 24 u. 26 werden nicht getroffen.

II. Festsetzungen gem. § 9, Abs. 3 BauGB i.V.m. der BauNVO entfallen

III. Festsetzungen gem. § 9, Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 LBO

Außere Gestaltung der Wohngebäude und sonstigen baulichen Anlagen

Zulässig sind:

- Satteldächer mit einer Neigung von 35 bis 40 Grad
- Kniestocke bis zu einer Höhe von 1 m, gemessen an der Außenfront zwischen Oberkante Decke und Dachhaut
- Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,0 m im Vorgartenbereich und bis zu einer Höhe von 1,5 m im übrigen Bereich

Nicht zulässig sind:

- Kellergaragen
- Außenantennen
- oberirdische Versorgungsleitungen u. -anlagen

Doppelhäuser und Hausgruppen sowie aneinander zu bauende Garagen sind in Dachneigung und -eindeckung einheitlich zu gestalten

Bei den Gebäuden mit bis zu 2 Vollgeschossen (Z = II und GFZ = 0,7 gem. § 9 Abs. 1, Ziff. 1 BauGB)

muss das zweite Geschoss im Dachraum liegen

IV. Kennzeichnung gem. § 9, Abs. 5 BauGB

Der Untergrund besteht aus stark Grundwasser beeinflussten Lockersedimenten. Es wird daher im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die Erstellung von Baugrubenuntersuchungen empfohlen.

V. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9, Abs. 6 BauGB

enfallen

VI. Räumlicher Geltungsbereich gem. § 9, Abs. 7 BauGB

siehe Plan

Verfahrensvermerke

Das Aufstellungsverfahren wurde gem. §§ 1 und 2 BauGB-Maßnahmen vom 28.4.93 i.V.m. den entsprechenden Vorschriften des BauGB durchgeführt.

- der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am 2.5.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen

- Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2, Abs. 1 BauGB am 8./9.6.1994 öffentlich bekannt gemacht.

- Eine vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3, Abs. 1 BauGB wurde nicht durchgeführt, sondern gem. § 2, Abs. 2 BauGB-Maßnahmen den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens gem. § 3, Abs. 2 BauGB Gelagene zur Erörterung gegeben.

- Die Befreiung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.5.1994.

- Der Stadtrat hat den Entwurf zum Bebauungsplan einschließlich Begründung am 03.11.94 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB beschlossen.

- Die öffentliche Auslegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.11./1.12.1994 in der Zeit vom 15.12.94 bis einschließlich 16.1.95. In der ortsüblichen Bekanntmachung wurde gem. § 2, Abs. 2 BauGB-Maßnahmen darauf hingewiesen, daß den Bürgern während der Offenlegungsfrist auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird.

Saarlouis, den 18.4.1995



Der Bebauungsplan wurde gem. § 1, Abs. 2 BauGB-Maßnahmen unter entsprechender Anwendung des § 6, Abs. 2 u. 4 BauGB vom Minister für Umwelt genehmigt.

Saarbrücken, den 22 JUNI 1995 C/4-5402/95 Luw/Bü

Heinrich Saarland
(Herr) Minister für Umwelt
Bauaufsichtsamt
Der Minister für Umwelt

Die Erteilung der Genehmigung wurde gem. § 12 BauGB unter Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB am 27.7.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Saarlouis, den 8.8.1995

i.v. [Signature]
Der Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung wurde gem. § 12 BauGB unter Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB am 27.7.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

KREISSTADT SAARLOUIS	
AMT FÜR STADTPLANUNG UND HOCHBAU	
Projekt: PRIMSSTRASSE / EHEMALIGE STADTGÄRTNEREI	Plan Nr.: _____
Maßstab: 1 : 500	Blattgr.: _____
Planinhalt: BEBAUUNGSPLAN	
Datum: _____	Name: _____
gezeichnet: 11.94 Roth	Saarlouis, den 20.13.1995
bearbeitet: 11.94 Bs/Ro	
Entwurf: 11.94 Bousonville	
Baudirektor: [Signature]	