



Der Nachweis der Flurstücke  
stimmt mit dem Liegenschafts-  
kataster überein.  
Saarlouis, den 29.03.1995  
**Katasteramt**  
Im Auftrag:  
Siegelt  
(Thome)  
Vern.-Oberamtsrat

Bebauungsplan  
Primisstrasse / 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 Investitionsförderungs- 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 4. 93 (BGBl. I, S. 466)
- 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 Investitionsförderungs- 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

Planzeichenerklärung  
gem. PlanV 90

Nutzungsstablone

- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse (D = Dachgeschoss)
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Dachform und -neigung
- Bauweise / Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Dachform: Satteldach
- Hauptfirsrichtung
- gepl. Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)

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  
① = 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 ①  
Für die Ermittlung der GFZ ist § 20 BauNVO anzuwenden.
  - Höhenlage: Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) = max. 10m über Straßenkrone
- 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
- 25. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: siehe Plan. Ersatzpflanzungen dürfen nur mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen erfolgen.

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
  - Kniesstöcke 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 Beb-plans die Erstellung von Baugrundgutachten empfohlen

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

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

Verfahrensvermerke

Das Aufstellungsverfahren wurde gem. §§ 1 und 2 BauGB-MaßnahmenG 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 ortsüblich bekannt gemacht
- Eine vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3, Abs. 1 BauGB wurde nicht durchgeführt, sondern gem. § 2, Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens gem. § 3, Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben
- Die Beteiligung 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-MaßnahmenG darauf hingewiesen, daß den Bürgern während der Offenlegungsfrist auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird
- Über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 30. 3. 1995 beraten und am 30. 3. 1995 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzungs beschlossen

Saarlouis, den 18. 4. 1995

Der Oberbürgermeister  
i. v. *[Signature]*

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

Saarbrücken, den 22. JUNI 1995 C/4-Str02/95 Lw/Bu

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr  
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 vom Mangeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB am 27. 7. 1995 ortsüblich bekannt gemacht

Der Bebauungsplan wurde mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich

Saarlouis, den 28. 8. 1995

i. v. *[Signature]*

Der Oberbürgermeister

KREISSTADT SAARLOUIS			
AMT FÜR STADTPLANUNG UND HOCHBAU			
Projekt:	PRIMISSTRASSE / EHEMALIGE STADTGÄRTNEREI	Plan Nr.:	
Planimassstab:	1 : 500	Blattgr.:	
Planimassstab:	BEBAUUNGSPLAN		
	Datum	Name	Saarlouis, den 20. 3. 1995
gezeichnet:	11. 94	Roth	
bearbeitet:	11. 94	Bs/Ro	
Entwurf:	11. 94	Bousonville	