



B e b a u u n g s p l a n (Satzung)  
für das Baugebiet "Gartenreihen, Teilplan 2" zwischen Lisdorfer-/Provinzialstraße und I. Gartenreihe (alt) bzw. Grenze Flur 5, Gemarkung Lisdorf, südlich der projektierten Rosenstraße bis Admiral-Knorr-Straße bzw. Nordgrenze des an dieser Straße anliegenden Flurstückes, Flur 4, Nr. 305, einschließlich der Flurstücke zwischen Provinzialstraße und Grenze Flur 28, Gemarkung Lisdorf im Bereich und beiderseits der projektierten Rosenstraße südlich der Südgrenze des Teilplanes 1.

Die Aufstellung des Gesamtbebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBI. I. S. 341) wurde gemäß § 2 (1) dieses Gesetzes in der Sitzung des Stadtrates am 4. 12. 1963 beschlossen. Nach Teilung des Gesamtbebauungsplanes für das Baugebiet "Gartenreihen" sind für den hier dargestellten Bereich des Teilplanes 2 Änderungen vorgesehen, die in den nachstehend genannten und im Plan dargestellten Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben.  
Die Ausarbeitung erfolgte durch das Tiefbauamt - Stadtplanung.

Festsetzungen gemäß § 9 (1 + 5) Bundesbaugesetz (BBauG)

- | <u>Festsetzungen gemäß § 9 (1 + 5) Bundesbaugesetz (BbauG)</u>   |   |
|--|---|
| 1. Geltungsbereich   | siehe Plan  |
| 2. Art der baulichen Nutzung   | reines Wohngebiet   |
| 2.1 Baugebiet  | gemäß § 3 (2) BauNVO, zulässig sind Wohngebäude   |
| 2.11 zulässige Anlagen   | keine, sofern nicht mit L (Laden) bezeichnet  |
| 2.12 ausnahmsweise zul. Anlagen  | allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO   |
| 2.2 Baugebiet  |   |
| 2.21 zulässige Anlagen   | 1. Wohngebäude<br>2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe<br>3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke |
| 2.22 ausnahmsweise zul. Anlagen gemäß § 4 (3) BauNVO   | 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes<br>2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe<br>3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke<br>4. Gartenbaubetriebe  |
| 2.3 Baugebiet  | Mischgebiet   |
| 2.31 zulässige Anlagen   | gemäß § 6 (2) BauNVO  |
| 1. Wohngebäude<br>2. Geschäfts- und Bürogebäude<br>3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes<br>4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe<br>5. Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke<br>6. Gartenbaubetriebe<br>7. Tankstellen |   |
| 2.32 ausnahmsweise zul. Anlagen gemäß § 6 (3) BauNVO   | Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen   |
| 3. Maß der baulichen Nutzung   |   |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse   | siehe Plan, soweit nicht besonders dargestellt, bis 2 Geschosse, ebenfalls bei Hausgruppen, aber unter Einhaltung gleicher Höhen für die ganze Baugruppe  |
| 3.2 Grundflächenzahl   | soweit im Plan nicht angegeben gemäß § 17 BauNVO 1968<br>bei 1 Vollgeschoß 0,4<br>bei 2 Vollgeschosse 0,4<br>bei 3 Vollgeschosse 0,4<br>bei 4 Vollgeschosse 0,4   |
| 3.3 Geschoßflächenzahl   | soweit im Plan nicht angegeben gemäß § 17 BauNVO<br>bei 1 Vollgeschoß 0,5<br>bei 2 Vollgeschosse 0,8<br>bei 3 Vollgeschosse 1,0<br>bei 4 Vollgeschosse 1,1  |
| 3.4 Baumassenzahl  | entfällt  |
| 3.5 Grundflächen der baul. Anlagen   | entfällt  |
| 4. Bauweise  | offen, MI geschlossene Bauweise soweit dargestellt durch Schließung der Baulücken   |
| 5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen  | siehe Plan, jedoch sind in der offenen Bauweise in den Grenzabständen gemäß § 7 LBO vom 12.5.1965 nur die in § 7 (7) genannten Bauanlagen (Garagen usw.) zulässig   |
| 6. Stellung der baulichen Anlagen  | siehe Plan  |
| 7. Mindestgröße der Baugrundstücke   | entfällt  |
| 8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)  | nach örtlicher Einweisung, sonst mindestens 0,30 m  |
| 9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen, sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken   | siehe Plan, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche  |
| 10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze, sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken  | außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche  |
| 11. Bau  |   |
| 12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen  | siehe Plan  |
| 13. Baugrundstücke für besondere baul. 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 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen  | siehe Plan und nach späterem besonderem Straßenprojekt  |
| 17. Versorgungsflächen   | siehe Plan (z.B. Trafostationen)  |
| 18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen  | siehe Plan, 35 kV-Leitung der VSE   |
| 19. Flächen für die Beseitigung oder Verwertung von Abwasser und festen Abfallstoffen  | entfällt  |
| 20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe  | entfällt  |
| 21. Flächen für Aufschüttung, Abgrabung oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen  | entfällt  |
| 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  | siehe Plan; alle öffentlichen Verkehrsflächen zugunsten der Stadtwerke  |
| 24. Flächen für Gemeinschaftsanlagen 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 Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung   | entfällt  |
| 27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern  | entfällt  |
| 28. Birdung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern   | siehe Plan  |
| <u>Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 (3) BbauG</u>   |   |
| 1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderl. sind   | entfällt  |
| 2. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind  | entfällt  |
| 3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht   | zukünftig im gesamten Geltungsbereich   |

## Blanzeichen-Festlütterung

Planzeichen-Erläuterung		
	WR	reines Wohngebiet
	WA	allgemeines Wohngebiet
	MI	Mischgebiet
		Flächen für die Landwirtschaft
	F	Flachdach
	Λ	Satteldach
	L	Laden
	II	Geschoßzahl Höchstgrenze
	(II)	Geschoßzahl zwingend
	g	geschlossene Bauweise
	O	offene Bauweise
		Entwässerungsrichtung
	35 KV	Straßenhöhe über NN
Einfahrt auf dem Baugrundstück (Kellergarage)	35 KV	35 KV-Leitung
	Ⓐ	Trafostation

✿ ✿ Blume (zu erhalten )

Der Gesamtbebauungsplan hat gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegen vom 16. 8. 1966 bis 16. 9. 1966. Nach Teilung des Gesamtbebauungsplanes mußte infolge Berücksichtigung von Anregungen und Bedenken der Teilplan 2 erneut ausgelegt werden.

Der Bebauungsplan, Teilplan 2, hat gemäß § 2 (6) BBauG erneut ausgelegen vom 3. 7. 1968 bis 2. 8. 1968. Infolge erneuter Änderung erfolgte erneute Auslegung vom 3. Aug. 1970 bis 4. Sept. 1970

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Stadtrat

Diplom-Ingenieur

Saarlouis, den 5. April 1971  
Der Bürgermeister