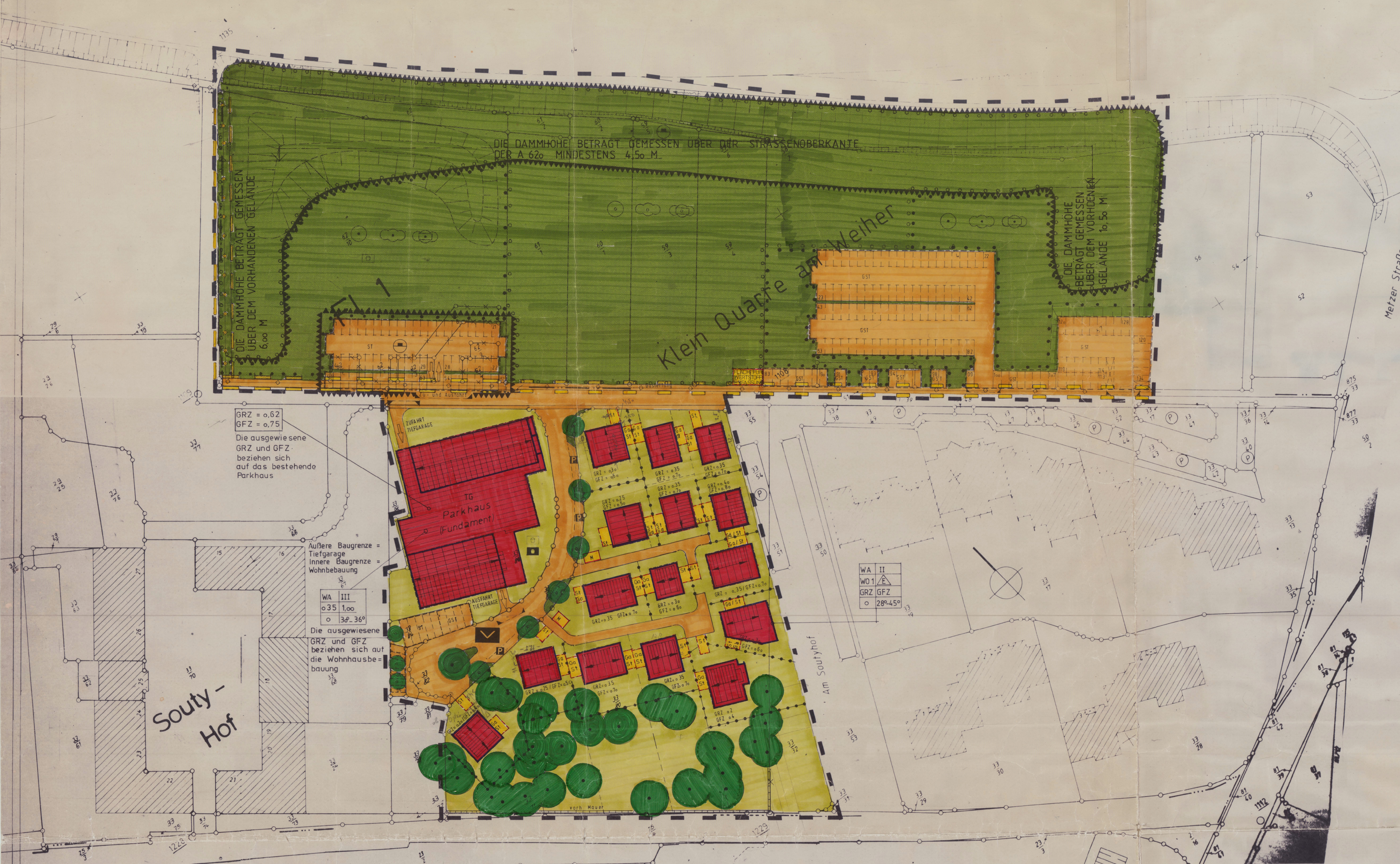


BEBAUUNGSPLAN SOUTY - HOF Änderung Nr. III



Aufnahme von Festsetzungen für die Bebauungspläne Souty-Hof
Teilplan III in Saarlouis Beaumarais/Picard

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 BauG in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I - S.1093) sowie aufgrund des § 83 der Bauordnung für das Saarland Landesbauordnung -LBO- in der Fassung vom 10.11.1988 (Amtsblatt vom 27.12.1988 S. 1.373 ff) werden für das unten bezeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

Örtlicher Geltungsbereich

Den Bestimmungen dieser Satzung unterliegen alle Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Souty-Hof Teilplan III in Saarlouis Beaumarais/Picard

Gestaltung der Hauptgebäude

- Zwischen der Hauptstr. Beaumarais, den beiden vorhandenen Erschließungsstraßen und der vorhandenen Stichstr. - Einzelhausbebauung.
 - Es sind nur Einzelhäuser zulässig
 - Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von $28^\circ - 45^\circ$
 - Die Hauptfirstrichtung ist aus dem Bebauungsplan zu entnehmen.
 - Der Bebauungsplan läßt eine zweigeschossige Bebauung zu, wobei das zweite Geschöß als Dachgeschoss auszubilden ist. Der Kniestock wird auf maximal 0,80 m festgesetzt, ein dadurch eventuell entstehendes Vollgeschoss ist zulässig. Als Kniestock wird die Fortsetzung der Außenwand im Dachgeschoss, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der obersten Vollgeschößdecke bis zur Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand, bezeichnet.
 - Dachaufbauten sind zulässig, sie müssen sich im Verhältnis zur Gesamtdachfläche unterordnen und dürfen 1/3 der Gesamtdachlänge, gemessen an der Seite an der sie angebracht werden sollen, nicht überschreiten.

b) Zwischen dem "Historischen Souty-Hof" der vorhandenen Erschließungsstraße und der vorhandenen Stichstraße (Parkhausruine)

- Die Bebauung hat sich in ihrer architektonischen Gestaltung an die Bebauung des "Historischen Souty-Hof" anzupassen, dies betrifft insbesondere die Art und Farbe der Dachlandschaft, die Gestaltung der Fenster und des Außenputzes.
- Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von $30^\circ - 38^\circ$
- Die Hauptfirstrichtung ist aus dem Bebauungsplan zu entnehmen.
- Der Bebauungsplan läßt eine dreigeschossige Bebauung zu, wobei das dritte Geschöß als Dachgeschoss auszubilden ist. Der Kniestock wird auf max. 0,50 m festgesetzt, ein dadurch evtl. entstehendes Vollgeschoss ist zulässig. Als Kniestock wird die Fortsetzung der Außenwand im Dachgeschoss, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden der obersten Vollgeschößdecke bis zur Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand, bezeichnet.
- Dachaufbauten sind zulässig, sie müssen sich im Verhältnis zur Gesamtdachfläche unterordnen und dürfen 1/2 der Gesamtdachlänge, gemessen an der Seite, an der sie angebracht werden sollen, nicht überschreiten. Es sind nur Einzeldachaufbauten mit einer max. Länge von 1,50 m zulässig.

1. Gestaltung von Anbauten im Bereich a)
Die Trauf- und Firsthöhen der Anbauten dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten. Die Dachneigung der Anbauten muß mit der Dachneigung der Hauptgebäude übereinstimmen. Sie sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. Gestaltung von Anbauten im Bereich b)
Im Bereich b) sind Anbauten nicht zulässig.

1. Gestaltung von Garagen im Bereich a)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig, und haben sich in ihrer äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude unterzuordnen und anzupassen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

Garagen die aneinander gebaut werden, müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung, insbesondere in ihrer Dachform einander anpassen.

2. Gestaltung von Garagen im Bereich b)
In diesem Bereich sind wendigen Stellplätze müssen in dem vorhandenen Untergeschöß - TGA - untergebracht werden.

1. Gestaltung sonstiger Nebengebäude im Bereich a)
Freistehende Geräte- und Abstellräume außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind bis zu einer Größe von max. 2,00 m x 3,00 m mit

Gestaltung der Grün- und Parkplatzflächen gegenüber der Wohnbebauung des "Wohnparkes Souty-Hof" und des "Historischen Souty-Hof"

1. Parkplatzflächen
Die Stellplatzflächen sind mit einer wassergebundene Decke auszuführen. Die Zufahrt zu den Stellplatzflächen können auf Grund einer besseren Praktikabilität - dauerhafter Nutzbarkeit - in Asphalt oder einem ähnlichen Material ausgeführt werden. Die Entwässerung der befestigten Flächen erfolgt über die Stellplatzflächen.
Die Begrünung ist entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan mit standortgerechten Gehölzen durchzuführen - siehe hierzu Grünordnungsplan -.

2. Grünflächen
Die ausgewiesenen Grünflächen sind mit standortgerechten Gehölzen intensiv zu bepflanzen. Ausgenommen hiervon ist die Fläche für den Kleinkinder- und Kinderspielplatz.
Der Ausbau des Spielplatzbereiches bedarf eines gesonderten Planes.

Antennen und Dachständer

Außenantennen (Empfangs- und Sendeantennen auf Häusern oder frei-stehende Antennen) sowie der Elektrizitätsversorgung dienende Dachständer sind unzulässig.

Für genehmigte Amateurfunkstellen können Ausnahmen zugelassen werden.

Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrigkeiten nach § 85 Abs. 1 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 bis 8 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

Inkrafttreten
Diese Satzung tritt einen Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis

(Nospers)
Oberbürgermeister

Verfahrensschritte:

- Änderungs- und Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauG am 13.05.1993
- Ortsüblich bekanntgemacht am 18/19. 8. 1993.
- Bürgeranhörung gem. § 3 Abs. 1 BauG am 24.05.1993
- Ortsüblich bekanntgemacht am 18./20.05.1993
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauG am 05.05.1993
- Auslegungsbeschuß gem. § 3 Abs. 2 BauG am 17. 12. 1993
- Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauG am 5/6. 1.1994
- Anschreiben an Träger öffentlicher Belange am 10.1.1994
- Ortsübliche Bekanntmachung am
- Öffentliche Auslegung erfolgt vom 14.1.1994 bis 14.2.1994