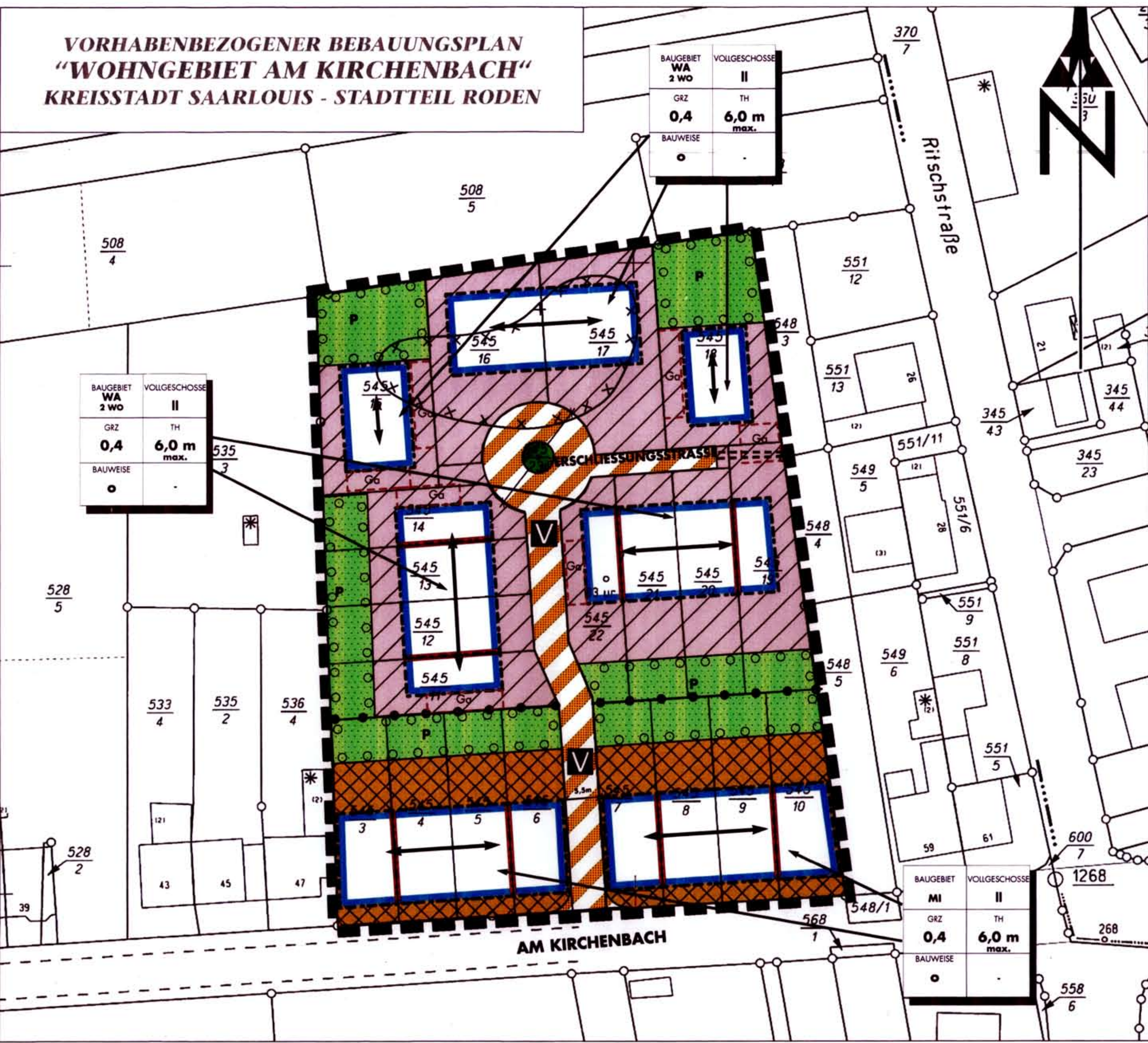


TEIL A: PLANZEICHNUNG



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "WOHNGEBIET AM KIRCHENBACH" KREISSTADT SAARLOUIS - STADTTEIL RODEN

PLANZEICHNERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
	MISCHGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
	MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
	HOHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: TRAUFGÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE, HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
	BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	VERKEHRSBERUHGTER BEREICH
	GRÜNFLÄCHEN (P = PRIVAT) (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND 6 BAUGB) HIER: NIEDERSpannungSKABEL DER STADTWERKE SAARLOUIS
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 ABS. 3 NR. 3 BAUGB)
	FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTAND)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	1.1 Baugebiet WA 1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen 1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen 1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen	Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO siehe Plan gem. § 4 Abs. 2 BauNVO • Wohngebäude, • die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO • Betriebe des Beherbergungsgewerbes, • sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind • Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden • Anlagen für Verwaltungen • Gartenbaubetriebe • Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. 1.2 Baugebiet MI 1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen 1.2.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	2.1 Grundflächenzahl 2.2 Vollgeschosse	Mischgebiet, gem. § 6 BauNVO, siehe Plan gem. § 6 Abs. 2 BauNVO • Wohngebäude, • Geschäfts- und Bürogebäude • Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, • Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind • sonstige Gewerbebetriebe, • Gartenbaubetriebe, • Tankstellen, • Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets, die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans. siehe Plan, gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan, gem. §§ 16, 17 und 20 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan, gem. § 18 BauNVO

2.3 Höhe baulicher Anlagen 3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB 4. BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB 5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB 6. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	Als Traufhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. Die festgesetzte max. Traufhöhe beträgt 6,00 m ab OK Straßenbelag, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte. siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 2 BauNVO siehe Plan, Im Allgemeinen Wohngebiet sowie im Mischgebiet wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. siehe Plan, hier: Hauptfirstrichtung siehe Plan, Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Garagen sind außerdem im Bereich der festgesetzten Flächen für Garagen zulässig. Offene Stellplätze sind auch in den Gebäudevorflächen zulässig. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m als einzuhalten. 7. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB 8. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB Der Ausbau der internen Erschließungsstraßen (verkehrsberuhigte Bereiche) erfolgt als niveaugleiche Mischfläche. Die jeweilige Ausbaubreite ist der Vermaßung in der Planzeichnung zu entnehmen. Im Straßenraum der internen Erschließungsstraßen sind Flächen für den ruhenden Verkehr zulässig, jedoch sind Grundstückszufahrten sowie die freie Durchfahrt für die Müllentsorgung freizuhalten. Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind dem Mischwasserkanalsystem zuzuleiten. 9. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB 10. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB siehe Plan, Alle Anpflanzungen auf den privaten Grünflächen haben nach den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu erfolgen. 11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG siehe Plan, Stellplätze und deren Zufahrten auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserdurchlässig zu befestigen. 12. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB 13. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG siehe Plan, Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Saarouis siehe Plan, Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Hierzu sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen: • Die mit P gekennzeichneten Flächen sind mit Feldgehölzen aus der Pflanzliste einzuzüchten. • Die Gehölze sind in einem Raster von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Im Abstand von 10 m ist jeweils ein Hochstamm aus der Pflanzliste in die Anpflanzung zu integrieren. • Die nicht für die Anpflanzung von Gehölzen benötigten Teile der privaten Grünflächen sind mit einer Regelsaatgutmischung RSM 7.2.1 (Standard mit Kräutern) einzusäen. • Alle geschlossenen Fassadenflächen > 30 qm sind mit Kletterpflanzen einzuzüchten. Dazu ist im Abstand von 2 m je ein Klettergehölz gem. Pflanzliste anzupflanzen. • Flachdächer von Garagen sind extensiv zu begrünen. • Im Bereich des Wendehamms ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ein standortgerechter Laubbauhochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. • Für alle festgesetzten Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind nur einheimische Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaumstämme zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar: Feldahorn, Bergahorn, Bergulme, Hängeulme, Hainbuche, Traubeneiche, Vogelkirsche, Eberesche, einh. Obstbaumarten, Sommerlinde, Stieleiche, Schlehe, Schwarzer Holunder, Salweide, Hasel, Weißdorn, Hundsrose Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher: 60-100 H., 2xv., StU. 10-12 Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG 14. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG 14. FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND GEM. § 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB siehe Plan, Innerhalb der gekennzeichneten Altlastenfläche werden die herangezogenen Prüfwerte für Chrom (gesamt) gemäß Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete übertroffen. Ein Austausch der betroffenen Auffüllungen gegen geeignetes Material ist notwendig. Der Ausbau der verunreinigten Massen ist von fachtechnischem Personal zu überwachen, eine Freimessung der Aushubsohle und der Grubenwände soll die vollständige Entfernung der schwermetallbelasteten Massen gewährleisten. In Abstimmung mit dem LRU ist eine Sanierungsbeschreibung zu erbringen, in der folgende Punkte enthalten sein müssen: • Darstellung des Bodenaustausches im Bereich der erhöhten Schwermetallbelastung (Kubatur, Entsorgungsweg, Termin- und Zeitplan) • Hinweise zu den entsprechenden Geländemodellierungsmaßnahmen unter Angabe der verwendeten Erdmassen/ bzw. Recyclingstoffen • Vorschläge für begleitende Kontrollen • Vorschläge für die Erfolgskontrollen • Vorschläge für das Beweisicherungsverfahren und Dokumentation Für Erdarbeiten im Bereich des Altstandortes sind folgende Auflagen erforderlich und in der Sanierungsbeschreibung zu berücksichtigen:
---	---

Die Erdbaumaßnahmen sind durch einen geeigneten Gutachter fachtechnisch zu begleiten.
 Für Erdmassen, die zur Geländemodellierung verwendet werden, sind die Z1.1 Werte für Boden des LAGA-Regelwerkes - Anforderung an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen - einzuhalten.
 Erdmassen aus dem Bereich erhöhter Schwermetallbelastung sind in Absprache mit dem LRU (Sachbereich 4.2) einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Die abfallrechtlich vorgeschriebenen Nachweiseverfahren sind zu beachten.
 Die Sicherungsmaßnahme ist in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Darin sind auch Angaben über die zu entsorgenden Massen darzulegen.
 Der Abschlussbericht ist dem LRU spätestens drei Monate nach Beendigung der Abbruchmaßnahme vorzulegen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen: • das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 S. 137), zul. geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 2013), • die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), • die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, Nr. 3 Anlage), • die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsbl. S. 1130), • der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungs-gesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 538), zuletzt geändert durch Gesetz-Nr. 14163 vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001, S. 530), • das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 21. September 1998 (BGBl. I, S. 1966), zul. geändert durch Art. 11 des Gesetzes zur Umsetzung der	UVP-Änderungsrichtlinie vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 2013), • das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt geändert durch G.v. 27. November 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 1996, S. 1313) und vom 5. Februar 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 258) • das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bek. vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1973), • das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2000 (BGBl. I, S. 632), • das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130), • das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 17 vom 24. April 1998).
---	---

HINWEISE

SCHUTZ DES MUTTERBODENS § 202 BAUGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.	EINHALTUNG GRENZABSTÄNDE (GEMÄSS SAARLÄNDISCHEN NACHBARRECHTSGESETZ VOM 28.02.1973) Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
BAUMPFLANZUNGEN Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.	GEPLANTE WASSERSCHUTZZONE III Das Plangebiet liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet (Zone III). Gem. § 37 des Saarländischen Wassergesetzes ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung einzuholen.
Bei der Ausführung von Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.	MUNITIONSGEFAHREN Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.
DEZENTRALE REGENWASSERRÜCKHALTUNG Es wird empfohlen, dass bei Neubauvorhaben jeder einzelne Nutzer das Regenwasser vor Ort in dezentralen Anlagen sammelt und nutzt. Weiterhin wird die Installation von Wasserspareinrichtungen empfohlen, die der Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs dient.	BODENFUNDE Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 (1 und 2) Saarländisches Denkmalschutzgesetz.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO

DACHFORM • DACHNEIGUNG • Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22 - 45°. • Flachdächer sind nur bei Garagen zulässig. • Anlagen für Photovoltaik und Brauchwassererwärmung auf den Dächern sind zulässig. • Doppelhäuser und Hausgruppen müssen in ihrer äußeren Erscheinung eine Einheit bilden. Die Farbe der Dacheindeckung sowie die Dachneigung sind einheitlich zu wählen.	GARAGEN Garagen sind in Material und Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.
---	--

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	siehe Plan
--	------------

Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarouis hat am 07.11.2001 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet "Am Kirchenbach" als Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiernächst als Satzung ausgefertigt.

Saarouis, den 22.11.01. H.-J. Fontaine
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 17.01.2001 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 10.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2001 frühzeitig an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 15.01.2001 zur Stellungnahme eingeräumt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bzw. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen wurden am 02.05.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben zusammen mit der Begründung über die stoffliche Auslegung mit Schreiben vom 18.05.2001 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarouis hat am 02.05.2001 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohngebiet "Am Kirchenbach" (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 28.05.2001 bis einschließlich 29.06.2001 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2001 von der Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB).

Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am 07.11.2001 geprüft.

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarouis hat am 07.11.2001 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet "Am Kirchenbach" als Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiernächst als Satzung ausgefertigt.

Saarouis, den 22.11.01. H.-J. Fontaine
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 17.01.2001 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 10.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2001 frühzeitig an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 15.01.2001 zur Stellungnahme eingeräumt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bzw. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen wurden am 02.05.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben zusammen mit der Begründung über die stoffliche Auslegung mit Schreiben vom 18.05.2001 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarouis hat am 02.05.2001 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohngebiet "Am Kirchenbach" (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

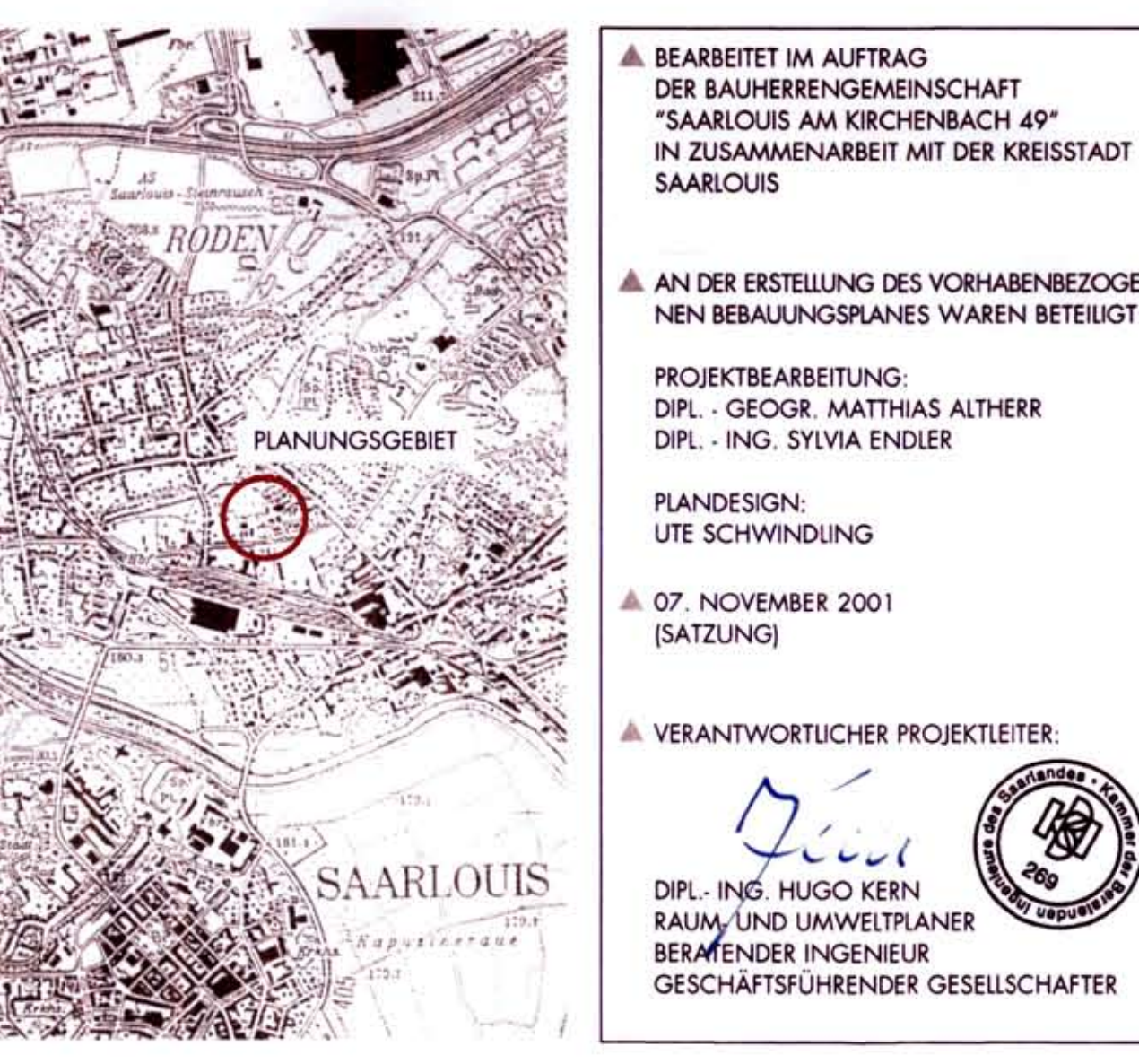
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 28.05.2001 bis einschließlich 29.06.2001 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2001 von der Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB).

Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am 07.11.2001 geprüft.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET "AM KIRCHENBACH" KREISSTADT SAARLOUIS - STADTTEIL RODEN



BEARBEITET IM AUFTRAG DER BAUHERRENGEMEINSCHAFT "SAARLOUIS AM KIRCHENBACH 49" IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER KREISSTADT SAARLOUIS

AN DER ERSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
 DIPL.-ING. GEORG MATTHIAS ALTHERR
 DIPL.-ING. SYLVIA ENDLER

PLANDESIGN:
 UTE SCHWINDUNG

07. NOVEMBER 2001 (SATZUNG)

VERANTWORTLICHER PROJEKTLIEFER:

DIPL.-ING. HUGO KERN
 RAUM- UND UMWELTPLANER
 BERATENDER INGENIEUR
 GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

ARGUS PLAN
 INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
 RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 06825/4061-100, FAX: 06825/4061-100

M 1:500 im Original, 0 5 25 50
 Verkleinerung DIN A3, ohne Mst.