

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschnitttreue und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Dementsprechend kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegenen, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Weichen aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Planetenkoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spaltenmaß), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgelesen werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen. (Quelle: UGLV, Digitale Kartengrundlage; Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung.)

Die KARTENGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT
Stand Kartengrundlage: Erneuerung: Mai 2014

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB
- NUTZUNGSART: „WOHNEN“**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO
- GRUNDFLÄCHENZAHL**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO
- BAUWEISE**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Siehe Plan, Traufhöhe.
Zulässiger oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Traufhöhe. Die maximale Traufhöhe wird auf 6,5 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Oberkante der Verkehrsflächen, dessen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich, Privatweg“, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Siehe Plan, Traufhöhe.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Traufhöhe. Die maximale Traufhöhe wird auf 6,5 m festgesetzt.

Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- mitzuziehen. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die privaten Grünflächen als Teil des Baugrundstückes / Grundstücksfläche zu berücksichtigen.
- Siehe Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. Kellergeschosse sind nicht zulässig, davon ausgenommen die bauliche Anlage der Metzter Straße 47.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Eine Bebauung ohne Einhaltung des Grenzabstandes ist zulässig (Doppelhausbebauung). In Teilbereichen sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe Plan).

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen und Gebäudetiefe die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Innhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

(s. ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Siehe Plan. Stellplätze, Carports und Garagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen zulässig. Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Siehe Plan. Im Bereich der Einzel- und Doppelhäuser ist maximal 1 Wohneinheit je Wohngebäude / Doppelhaushälfte zulässig.

Siehe Plan. Die zur Erschließung der Baugrundstücke dienende Wohnstraße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Der Ausbau der Straße erfolgt als Privatweg gemäß den Anforderungen eines „verkehrsberuhigten Bereichs“ als niveaugleiche Mischverkehrsfläche (Breite 5,5 m).

Der Fußweg ist zur Erschließung des Gartenpavillons befahrbar.

Siehe Plan. An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stelle wird der Ein- bzw. Ausfahrtbereich festgesetzt (jeweils als Rechtsabbieger). Ein- und Ausfahrten sind nur in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

Siehe Plan. Innerhalb der Grünflächen sind Anlagewege und Aufenthaltsbereiche (Terrassen, etc.) zulässig.

Siehe Plan. Im Nordwesten des Geltungsbereiches wird eine mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Anliegers der Metzter Straße 47 zu belastende Fläche festgesetzt. Innerhalb dieses Bereiches muss die verkehrliche Erschließung / Zugänglichkeit gewährleistet sein.

Siehe Plan. Der Gemeinschaftsspielplatz ist den zugeordneten Grundstücksflächen in Verhältnis der Grundstücksgrößen zuzurechnen.

Siehe Plan. Ein Müllsammelplatz ist ausschließlich in der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ Ausgabe November 1989 einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße $R_{w,ext}$ der Außenbauteile ergeben sich gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereichen:

Tabelle 8, DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile

Spalte	1	2	3	4	5
Zelle	Lärmpegelbereich	*Maßgeblicher Außenlärmpegel	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Außenräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterbringung und ähnliches	Büroräume* und ähnliches
		dB(A)	erf. $R_{w,ext}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	—
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	?	50	45
7	VII	>80	?	?	50

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
? Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

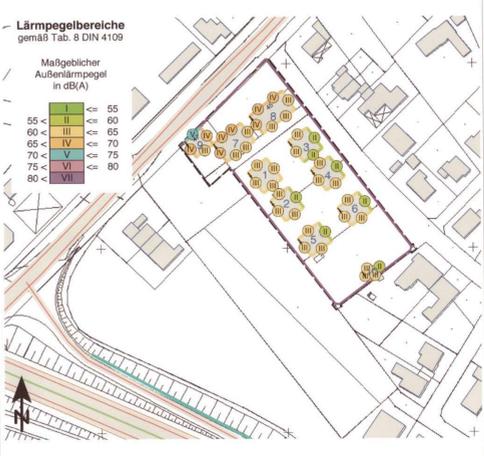


Abbildung: Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpegel
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 für die Bebauung im Plangebiet (zur Bezeichnung der Gebäude s. Karte):

Gebäude	Fassade und Dachfläche bei ausgebauten Dachgeschossen in Himmelsrichtung	Lärmpegelbereich
1	alle	III
2	Südwest, Südost	III
2	Nordost	III
2	Nordwest	III
3	Südwest	III
3	Südost, Nordost	III
3	Nordwest	III
4	Südwest, Südost	III
4	Nordost	III
4	Nordwest	III
5	Südwest, Südost	III
5	Nordost	III
5	Nordwest	III
6	Südwest, Südost	III
6	Nordost	III
6	Nordwest	III
7	Südwest	IV
7	Südost	IV
7	Nordost	IV
7	Nordwest	IV
8 Metzter Str. 45	Südwest	IV
8 Metzter Str. 45	Südost, Nordost	III
8 Metzter Str. 45	Nordwest	IV
9 Metzter Str. 47	Südwest	IV
9 Metzter Str. 47	Südost	IV
9 Metzter Str. 47	Nordost	V
9 Metzter Str. 47	Nordwest	IV
10 Pavillon	Südwest, Südost	III
10 Pavillon	Nordost	III
10 Pavillon	Nordwest	III

Die erforderlichen Schalldämm-Maße erf. $R_{w,ext}$ gemäß Tabelle 8 DIN 4109, November 1989 sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums zur Grundfläche eines Raumes nach Tabelle 9 DIN 4109 vom November 1989 zu erhöhen oder abzumindern.

Beim Nachweis der Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sind die Regelungen der Nr. 5 DIN 4109 vom November 1989 zu beachten.

In zum Schlafen genutzten Räumen und in schutzdürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle ist durch den Einbau von schalldämpfenden Lüftungseinrichtungen für ausreichend Be- und Entlüftung zu sorgen.

Siehe Plan. Entlang den Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind an den dafür vorgesehenen Standortorten Stieleichen (*Quercus robur*) mit einer Mindestqualität von 3-mal verpflanzt, mindestens 20-25 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

An der Metzter Straße ist innerhalb der privaten Grünfläche eine Winterlinde (*Tilia cordata*) mit einer Mindestqualität von 3-mal verpflanzt, mindestens 20-25 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

Pro Baumstandort ist in Anlehnung an die Maßgabe der FL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn) eine offene, dauerhaft wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 6 m² Grundfläche und 12 m³ Gesamtvolumen vorzuzulassen.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind an den dafür vorgesehenen Standortorten Stieleichen (*Quercus robur*) mit einer Mindestqualität von 3-mal verpflanzt, mindestens 20-25 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

Erfolgte Anpflanzungen und deren dauerhafte Pflege unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 B BauGB.

Siehe Plan.

16. ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

17. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

- Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 49-54 Landeswassergesetz)
- Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern.
 - Das Abwasser wird in einen Schmutzwasserkanal mit Einspeisung des Niederschlagswassers über gedrosselte Zisternen eingeleitet. Die Größe der Zisternen ist jeweils nach der versiegelten Fläche des Baugrundstückes zu ermitteln. Bemessung der Zisternen: Auf dem Grundstück ist ein ortsfester Auffangbehälter (Zisterne) einzubauen, Mindestvolumen von 1 m³, der ausschließlich zur Sammlung und zum Gebrauch von Niederschlagswasser dient. Der Umfang der überbauten und versiegelten Fläche, von der das Niederschlagswasser in den Auffangbehälter abgeleitet wird, ist im Verhältnis von 20 m² je m³ Fassungsvermögen des Behälters auszuführen.
 - Der Überlauf des Auffangbehälters in den Schmutzwasserkanal darf die Einleitmenge von 1 l/s nicht übersteigen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Dachform, Dachendeckung: Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von bis zu 35° zulässig. Bei der baulichen Anlage in der Metzter Straße 47 ist eine Dachneigung von bis zu 40° zulässig. Dachendeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Fassadengestaltung: Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein und Holzverkleidungen zulässig. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten. Ausnahmsweise sind auch andere Materialien zulässig.
- Einfriedigungen: Als Einfriedigung können Hecken oder sonstige offene Einfriedigungen verwendet werden (geschlossene Mauern, etc. sind unzulässig). Einfriedigungen der Grundstücke dürfen eine Höhe von max. 1,50 m nicht überschreiten und sind einheitlich auszubilden.
- Mülltonnen sind entweder in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.
- Hinweis zu den örtlichen Bauvorschriften: Veränderungen an Baudenkmalen oder in ihrer Umgebung unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

- Einzeldenkmal: Metzter Straße 45, Hofgut Marienhof, Gartenpavillon, Umfassungsmauer / Einfriedigungsmauer einschl. der Ecktürme, 17. Jh., Umbauten im 18./19. Jh.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 1 BAUGB)		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN; HIER: St = STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS; M = MÜLLSAMMELPLATZ, □ = SPIELPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)						
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: TRAUFGHÖHE (TH) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)		ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)						
	GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)		UMGRENZUNG DER UMFASSUNGSMAUER ALS GEGENSTAND DES DENKMALSCHUTZES IM SINNE VON § 2 ABS. 3 SDSCHG (§ 9 ABS. 6 BAUGB)						
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)		EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN; HIER: HOFGUT MARIENHOF UND GARTENPAVILLON (§ 9 ABS. 6 BAUGB)						
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)		ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES						
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 27 ABS. 2 BAUNVO)		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND DES MASSES DER NUTZUNG						
	HAUSFORM; HIER: NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)	<table border="1"> <tr> <td>Nutzungsart</td> <td>Höhe baulicher Anlagen</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Haufenform</td> </tr> </table>	Nutzungsart	Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Haufenform	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
Nutzungsart	Höhe baulicher Anlagen								
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse								
Bauweise	Haufenform								
	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHLE DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)								
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: VERKEHRSBERUHGTER BEREICH, PRIVATWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)								
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)								
	EIN- BZW. AUSFARTBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)								
	BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFART (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)								
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)								
	MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)								

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



Quelle: Architekturbüro Baumstet, Homburg, Stand: 30.06.2015; ohne Maßstab.

HINWEISE

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltschadungsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Eingriffs-/Ausgleichsblanzierung, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 4 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ Ausgabe November 1989 liegt bei der Stadtverwaltung Saarouis zur Einsicht bereit.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BnatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzmtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich laut Schreiben des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 05.06.2015 die Altlastverzeichnisse SLS_20729 „Wilde Müllkippe, Hausmüll, Erdmüssen, Bauschutt, haushaltunfähige Gewerbeabfälle“ sowie SLS_18961 „Münstriedegerie“: Um jegliche Gefährdung der geplanten Nutzung auszuschließen, ist vor Beginn bzw. während der Baumaßnahme in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen der Verdacht auszuaräumen bzw. sind mögliche Altlasten zu beseitigen. Für die Erkundung von Kampfmitteln ist der Grundstückseigentümer durch die Beauftragung einer Fachfirma eigenverantwortlich, bzw. evtl. kann die Information beim LKW, Saarbrücken, von der Heftig angefragt werden (Kriegsschäden Atlas). Für eine ggfs. erforderliche Entschärfung/Beseitigung der Kampfmittel ist das Landespräzisionsräumd, Direktion 1, LPP 124 – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Saarbrücken zuständig.
- In dem Plangebiet befinden sich Einzeldenkmäler, für die bei Veränderungen eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gem. § 8 SdschG erforderlich ist. Gleiches gilt für die Umgebung der Denkmäler. Bei Bodenfundsten Anzeigepflicht und ein Veränderungsverbot gem. § 12 SdschG.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
 - Bauabzugsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 154/4) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsbl. I S. 1554).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
 - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland – Saarländisches Naturschutzgesetz – (SNatSchG) – vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 776), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3).
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SdschG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalsrechts) vom 28. September 1989 (S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsbl. S. 1374).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 23. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
 - § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KStVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Mai 2014 (Amtsbl. S. 172).
 - Satzung zum Schutz von Bäumen in der Kreisstadt Saarouis (Baumschutzsatzung) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.01.2001, Art. 13 der Euro-Anpassungssatzung vom 27.09.2001, in Kraft getreten am 01.01.2002.
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 20 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträgerin, die Fertigbau Laux GmbH, hat mit Schreiben vom 06.03.2015 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt. Am 23.04.2015 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Marienhof, Metzter Straße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.06.2015 von der Auslegung beauftragt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 02.08.2015 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 23.08.2015. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat hat am 23.08.2015 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Marienhof, Metzter Straße“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Marienhof, Metzter Straße“ wird hiermit als Satzung bekanntgemacht.
- Der Satzungsbeschluss wurde am 02.09.2015 ordentlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KStVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Marienhof, Metzter Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Marienhof, Metzter Straße

Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Kreisstadt Saarouis, Stadtteil Saarouis



Bearbeitet im Auftrag der Fertigbau Laux GmbH
Gewerbegebiet Hausbach 1
66679 Losheim am See

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel.: 0 68 25 - 4 04 10 70
Email: info@kerplan.de

Stand der Planung: 30.06.2015

SATZUNG

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50

