


Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990




Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

 Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)




Maß der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
0,6 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
III Zahl der Vollgeschosse
FH maximal zulässige Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
 Baulinie
 Baugrenze
 Abgrenzung von Teilabschnitten

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche



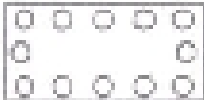
Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen, u.ä.




Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche
 Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen
 Bäume zum Anpflanzen
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
FD Flachdach
P Pergola

Nutzungsschablone

WA	siehe Einschrieb
0,4	1,4
o	FH 12,5 m FD

Art der Baulichen Nutzung	Zulässige Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Firsthöhe, maximal Dachform

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst vollständig die Parzelle 1/319, Flur 3, Gemarkung Saarlouis.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1 : 500

1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4 BauNVO
festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 4 Abs.2 Nr.2 bezeichnete Nutzungsart (Schank- und Speisewirtschaften) nicht zulässig ist.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 4 Abs.3 Nrn.2, 3, 4 und 5 bezeichneten Ausnahmen (Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung

der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)

der Geschossflächenzahl (§§ 17, 20 BauNVO)

der Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht mitzurechnen.

Die Festsetzungen sind dem jeweiligen Eintrag in den Nutzungsschablonen zu entnehmen.

1.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16, 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe wird in Metern festgesetzt (siehe die Eintragungen in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung).

Bezugshöhe für die Ermittlung der Firsthöhe ist die Oberfläche des Belages an der Straßenachse der Straße, von der aus das Grundstück erschlossen wird, senkrecht gemessen zur Straßenachse.

In der parallel zur Neue-Brauerei-Straße festgesetzten und in der Planzeichnung als „Bereich für Pergola“ bezeichneten überbaubaren Fläche darf die Pergola eine Höhe von 4,5 m nicht überschreiten.

Müllboxen und Fahrradabstellboxen dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Bezugshöhe für die Ermittlung der Höhe der Pergola bzw. von Müll- und Fahrradabstellboxen ist die Oberkante des Fahrbahnbelages der Neue-Brauerei-Straße, gemessen senkrecht zur Straßenachse.

1.5 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in Teilen der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Fläche eine abweichende Bauweise festgesetzt (siehe Eintragungen in den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung). In diesen Teilen des Allgemeinen Wohngebietes ist es zulässig, innerhalb der als überbaubar festgesetzten Flächen an die rückwärtigen und eine oder beide seitlichen Grundstücksgrenzen zu bauen.

1.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 5 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

- **Baulinien** (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis max. 0,3 m) kann gestattet werden.
Sofern auf die in der Planzeichnung festgesetzten Baulinien keine Gebäude oder Gebäudeteile errichtet werden, ist auf den Baulinien eine geschlossene Mauerwerkswand in einer Höhe von 3,0 m, bzw. 2,0 m (siehe Planzeichnung) zu errichten.
- **Baugrenzen** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

1.7 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, mit Ausnahme von Nebenanlagen zur Nutzung regenerativer Energien, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.8 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, auf denen Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss errichtet werden dürfen, zulässig.
Stellplätze sind auch in dem Bereich zwischen überbaubarer Fläche und Straßenbegrenzungslinie zulässig.
Zusätzlich wird festgesetzt, dass bei den Zu- und Abfahrten der Garagen und Carports in Garagen- bzw. Carportbreite ein mindestens 5,00 m tiefer Stauraum vom Garagentor bis zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten ist.

1.9 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Teilen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, in denen eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, wird die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude auf 2 festgesetzt.

1.10 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die interne Verkehrserschließung des geplanten Wohngebietes wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
Zusätzlich ist im Norden des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentlich nutzbare Parkplätze, festgesetzt.

1.11 Versorgungsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

In der Mitte des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist eine Fläche für Versorgungsanlagen (Energiegewinnung durch Erdwärme, Wärmepumpen etc.) festgesetzt.

1.12 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die in der Mitte des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans in der Planzeichnung festgesetzte Grünfläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt.
Diese Grünfläche dient auch als Zufahrt für die Stadtwerke Saarlouis zu der am nordöstlichen Ende der Grünfläche festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen.

1.13 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.M. § 178 BauGB)
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf den in der Planzeichnung des Bebauungsplans entsprechend festgesetzten Flächen sind Hecken anzupflanzen. Für die Anpflanzung sind Pflanzenarten auszuwählen, die eine Wuchshöhe von mindestens 2,0 m erreichen.
Die Hecken sind auf einer Höhe von 2 m zu halten. Bei Anpflanzung müssen die Heckenpflanzen mindestens eine Wuchshöhe von 1,0 m aufweisen.
An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 22 bis 24 cm anzupflanzen.
Die angepflanzten Hecken und Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten, ausfallende Gehölze sind umgehend durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.
Für die Nachpflanzungen gelten die gleichen Mindestgrößen wie oben angegeben.

1.14 Flächen für Maßnahmen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und Fußwege so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Eine vollständige Versiegelung dieser Flächen ist untersagt.
Das durch Versiegelung und Überbauung dem örtlichen Wasserkreislauf entnommenen Regenwasser ist in diesen zurückzuführen (Regenwasserrückführung).

1.15 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Saarlouis zu belasten.

1.16 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Verminderung oder Meidung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für die Festlegung der Schalldämmung der Außenbauteile der einzelnen Gebäude die Festlegungen im Gutachten der SGS-TÜV GmbH, Sulzbach, AZ.: 6030 8A 0308 vom 18.11.2008, mit Nachtrag vom 03.04.2009 zu beachten.

2. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO Saarland)

2.1 Gestalterische Anforderungen

(§ 85 Abs.1 Nr.1 LBO)

In den Teilen des in der Planzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes, in denen eine eingeschossige und eine III bis IV-geschossige Bauweise zulässig ist, sind die Gebäude mit Flachdächern zu versehen.

Die Fassaden der Gebäude sind als Putzfassaden in rauhem Putz auszubilden.

Die an der nordwestlichen bzw. südwestlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu errichtenden Mauern dürfen keine Öffnungen aufweisen.

2.2 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 85 Abs.1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden.

Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze zu verwenden (vorzugsweise aus der beigefügten Pflanzliste).

2.3 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Verrieseln von Niederschlagswasser

(§ 85 Abs.2 Nr. 2 LBO)

Zur Rückhaltung der Oberflächenwässer auf privaten Grundstücken ist pro Grundstück eine Zisterne von mindestens 5 m³ Rückhaltevolumen zu schaffen.

Pflanzliste

Buchsbaum	<i>Buxus sempervirens</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Ungarischer Flieder	<i>Syringa josikaea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Liguster (immergrün)	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Johannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Eibe (Immergrün, giftig)	<i>Taxus baccata</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Schmetterlingsstrauch	<i>Buddleja davidii</i>
Bauernhortensie	<i>Hydrangea macrophylla</i>
Ranunkelstrauch	<i>Kerria japonica</i>
Bauernjasmin	<i>Philadelphus coronarius</i>
Johannisbeere	<i>Ribes sanguineum</i>
Flieder	<i>Syringa x chinensis</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Winterlinde (nur bei großen Grundstücken)	<i>Tilia cordata</i>
Roskastanie (nur bei großen Grundstücken)	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Vogelbeere (kleinkronig)	<i>Sorbus aucuparia</i>
Marone	<i>Castanea sativa</i>
Platane	<i>Platanus</i>

Birnen - Hochstamm Bsp.: *Alexander Lucas*,
Köstliche aus Chameu, *Conference*,
Clapps Liebling, *Frühe von Trevoux*

Apfel- Hochstamm Bsp.: *Rote Sternrenette*,
Geheimrat Oldenburg, *Roter Boskopp*,
Roter Berlepsch, *Rambour*,
Prinz Albrecht von Preussen,
Jakob Lebel, *Goldparmäne*, *Ontario*

Kirschen-Hochstamm Bsp.: *Hedelfinger Riesenkirsche*,
Schneiders Späte Knorpelkirsche

Hinweise

1. Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die Anzeigepflicht bei Bodenfunden, sind zu beachten und einzuhalten.
2. Dränwässer dürfen nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden.
Hausdrainagen dürfen nicht im Grundwasser liegen.
Bei anstehendem Grundwasser wird die Ausbildung der Keller als „weiße Wanne“ empfohlen.
3. Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase zu treffen.
Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösemitteln etc. sowie die ständige Kontrolle von Baumaschinen und -fahrzeugen.
4. Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschleppen, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden.
Während der Bauausführung soll nach DIN 18915 vorgegangen werden.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Munitionsgefahren nicht ausgeschlossen werden.
Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen.
Die Anforderung des Kampfmittelräumdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.
6. Bei Erd- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.
Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Versorgungsträgern und Einweisung der am Bau beteiligten Firmen wird empfohlen.
7. Das Gelände des Plangebiets ist im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen als Altstandort (Kennziffer: SLS_4425) erfasst. Aufgrund der bisherigen Nutzung sind erhebliche Bodenverunreinigungen nicht zu erwarten.
Zur Überprüfung möglicher Bodenverunreinigungen ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine historische Recherche durchzuführen.
Die Ergebnisse und eventuell erforderlich werdende weitere Maßnahmen sind mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen.

Gesetzliche Grundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gesetze und Verordnungen zu Grunde

Bund:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des ErbStRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff.)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des ersten Gesetzes zur Änderung des Strahlenschutzvorsorgegesetzes vom 08. April 2008 (BGBl. I S. 686)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Reduzierung und Beschleunigung von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)

Land:

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1621 zur Änderung des Saarländischen Landesplanungsgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 16. Mai 2007, Amtsblatt des Saarlandes S. 1390)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1658 vom 1. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1903)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009, S. 3)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung des Zugangs zu Umweltinformationen vom 12. September 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2026)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)
- Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2008, S. 278)
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans „DonnerPark“ im Stadtteil Saarlouis beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB).

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs.2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Dieser Beschluss sowie der Umstand, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, wurden am 14.01.2009 im Wochenspiegel Saarlouis (Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis) ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.01.2009 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung gebeten (§ 4 Abs.2 BauGB) und von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes benachrichtigt (§ 3 Abs.2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 26.01.2009 bis einschließlich zum 27.02.2009 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 14.01.2009 durch Veröffentlichung im Wochenspiegel Saarlouis (Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis) ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am ____ die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt. Der Bebauungsplan „DonnerPark“ wurde in der öffentlichen Sitzung am ____ vom Rat der Kreisstadt Saarlouis als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans „DonnerPark“ wird hiermit ausgefertigt.

Saarlouis, den ____

Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ____ im Wochenspiegel Saarlouis (Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis) ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

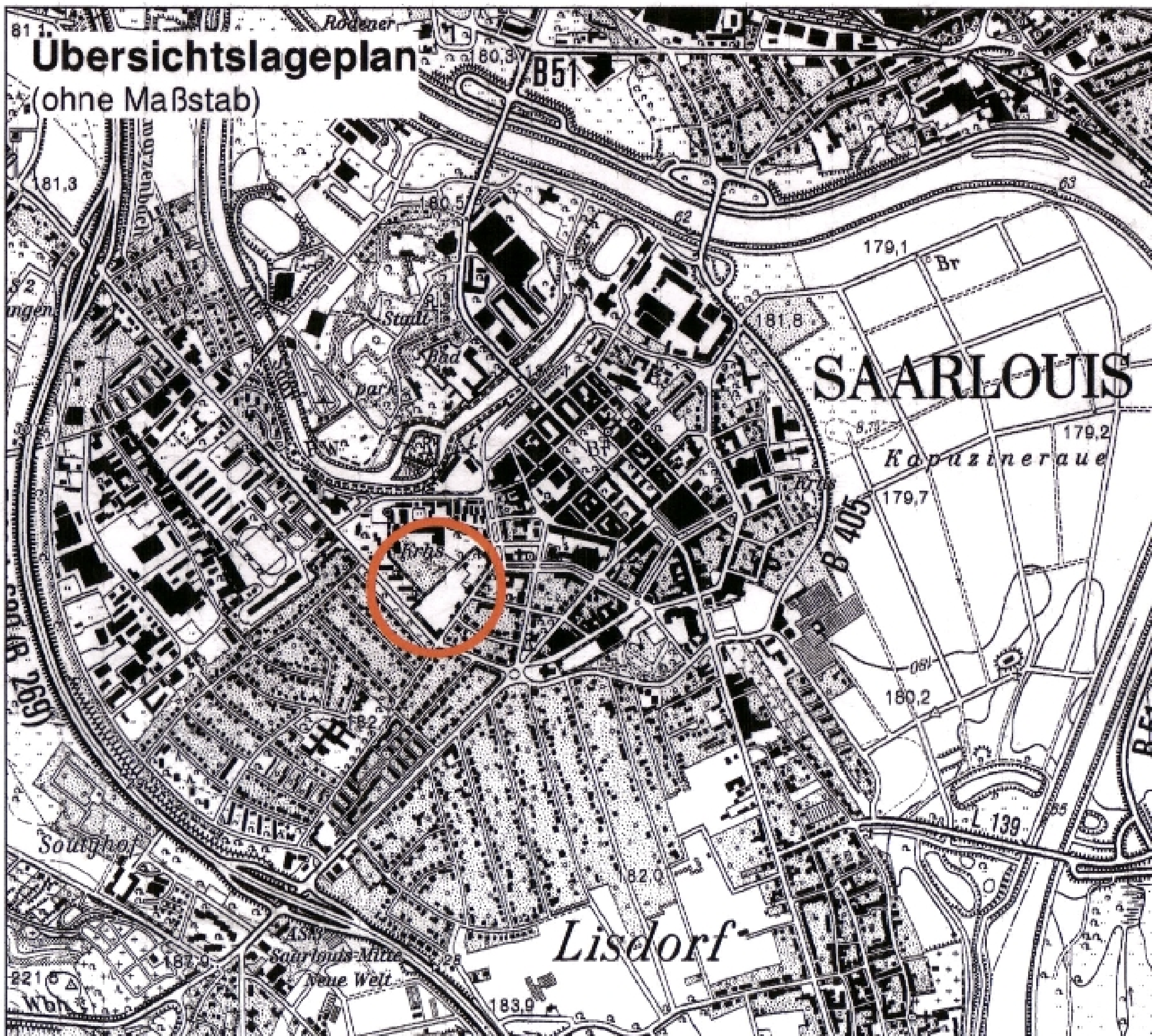
Der Bebauungsplan „DonnerPark“ ist damit in Kraft getreten.

Saarlouis, den ____

Der Oberbürgermeister

Übersichtslageplan

(ohne Maßstab)



Maßstab

1 : 500

Projektbezeichnung

SLS-BP-BRAUEREI

Planformat

1160 x 840 mm

Verfahrensstand

Satzung

Datum

02.04.2009

Bearbeitung

Dipl. -Ing. Wolfgang Becker

Dipl. -Ing. Matthias Zimmer

Kreisstadt Saarlouis

Bebauungsplan "DonnerPark"