

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(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. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)

GRZ 0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

II

MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)

TH

HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: TRAUFHÖHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)



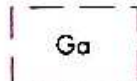
BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)

O

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)

WA
2 WO

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



VERKEHRSBERUHIETER BEREICH



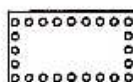
GRÜNFLÄCHEN (P = PRIVAT)
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)



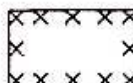
MIT GEH-, FAHR - UND LEITUNGSRECHTEN ZU
BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND 6 BAUGB)
HIER: NIEDERSpannungSKABEL DER STADTWERKE SAARLOUIS



ANPFLANZEN VON BÄUMEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,
STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT
UMWELTGEFÄHRDETEN STOFFEN BELASTET SIND
(§ 9 ABS. 5 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

Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO
siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

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.

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen

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

Mischgebiet, gem. § 6 BauNVO, siehe Plan

1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen

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

1.2.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind

- sonstige Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten 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.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl

siehe Plan,
gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO,

siehe Plan,
gem. §§ 16, 17 und 20 Abs. 1 BauNVO,

2.2 Vollgeschosse

siehe Plan,
gem. § 18 BauNVO

2.3 Höhe baulicher Anlagen	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.																		
3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 2 BauNVO																		
4. BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	siehe Plan, Im Allgemeinen Wohngebiet sowie im Mischgebiet wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.																		
5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	siehe Plan, hier: Hauptfährtrichtung																		
6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	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	siehe Plan, Im Allgemeinen Wohngebiet wird die zulässige Zahl der Wohnungen auf max. zwei Einheiten pro Wohngebäude beschränkt.																		
8. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	siehe Plan, Die internen Erschließungsstraßen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" (verkehrsberuhigter Bereich gem. StVO) festgesetzt. 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.																		
9. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB	Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind dem Mischwasserkanalsystem zuzuleiten.																		
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	siehe Plan, Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Saarlouis																		
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, Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahnen, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Hierzu sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen: <ul style="list-style-type: none"> 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 intensiv zu begrünen. Im Bereich des Wendehammers ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ein standortgerechter Laubbaumhochstamm 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 Obstbaumhochstämme zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar: <table> <tr> <td>Feldahorn</td><td>Sommerlinde</td></tr> <tr> <td>Bergahorn</td><td>Stieleiche</td></tr> <tr> <td>Bergulme</td><td>Schlehe</td></tr> <tr> <td>Hängebirke</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr> <tr> <td>Hainbuche</td><td>Salweide</td></tr> <tr> <td>Traubeneiche</td><td>Hasel</td></tr> <tr> <td>Vogelkirsche</td><td>Weißdorn</td></tr> <tr> <td>Eberesche</td><td>Hundsrose</td></tr> <tr> <td>einheimische Obstbaumsorten</td><td></td></tr> </table> Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher: 60-100 H., Zxv., StU, 10-12	Feldahorn	Sommerlinde	Bergahorn	Stieleiche	Bergulme	Schlehe	Hängebirke	Schwarzer Holunder	Hainbuche	Salweide	Traubeneiche	Hasel	Vogelkirsche	Weißdorn	Eberesche	Hundsrose	einheimische Obstbaumsorten	
Feldahorn	Sommerlinde																		
Bergahorn	Stieleiche																		
Bergulme	Schlehe																		
Hängebirke	Schwarzer Holunder																		
Hainbuche	Salweide																		
Traubeneiche	Hasel																		
Vogelkirsche	Weißdorn																		
Eberesche	Hundsrose																		
einheimische Obstbaumsorten																			
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	Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.																		
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 Bundes-Bodenschutz-Verordnung für Wohngebiete überstiegen. Ein Austausch der betroffenen Auffüllungen gegen geeignetes Material ist notwendig. Der Aushub 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 LfU ist eine Sanierungsbeschreibung zu erbringen, in der folgende Punkte enthalten sein müssen: <ul style="list-style-type: none"> Darstellung des Bodenaustausches im Bereich der erhöhten Schwermetallbelastung (Kubaturen, Entsorgungsweg, Termin und Zeitplan) Hinweise zu den entsprechenden Geländemodellierungsmaßnahmen unter Angabe der zu verwendeten Erdmassen/ bzw. Recyclingstoffen Vorschläge für begleitende Kontrollen Vorschläge für die Erfolgskontrollen Vorschläge für das Beweissicherungsverfahren und Dokumentation Für Erdarbeiten im Bereich des Altstandortes sind folgende Aufgaben 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 LfU (Sachbereich 4.2) einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Die abfallrechtlich vorgeschriebenen Nachweisverfahren 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 LfU 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. geänd. 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. geänd. 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 geänd. 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. geänd. durch Art. 2 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1973),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (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 Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

BAUMPFLANZUNGEN

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.

Bei der Ausführung von Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.

Bei der Durchführung von Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" vom März 1989 zu beachten.

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.

EINHALTUNG GRENZABSTÄNDE

(GEMÄß SAARLÄNDISCHEM NACHBARRECHTSGESETZ VOM 28.02.1973)

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz 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.

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.

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 Dachendeckung 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

• Der Vorhabenträger, die Bauherrengemeinschaft "Saarlouis Am Kirchenbach 49", hat mit Schreiben vom 20.04.2000 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wohngebiet "Am Kirchenbach" beantragt.

• Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am 24.08.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Kirchenbach" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss wurde am 10.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

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 stattfindende Auslegung mit Schreiben vom 18.05.2001 mitgeteilt.

• Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis 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 ausgelegt (§ 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.

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

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

• Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgearbeitet.

Saarouis, den 22.11.01 H.J. Fontaine
Oberbürgermeister

• Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 30.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Wohngebiet "Am Kirchenbach", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Saarouis, den 31.01.02 H.J. Fontaine
Oberbürgermeister

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.- GEOGR. MATTHIAS ALTHERR
DIPL.- ING. SYLVIA ENDLER

PLANDESIGN:
UTE SCHWINDLING

▲ 07. NOVEMBER 2001 (SATZUNG)

▲ VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

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

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

25 50
▲ ▲