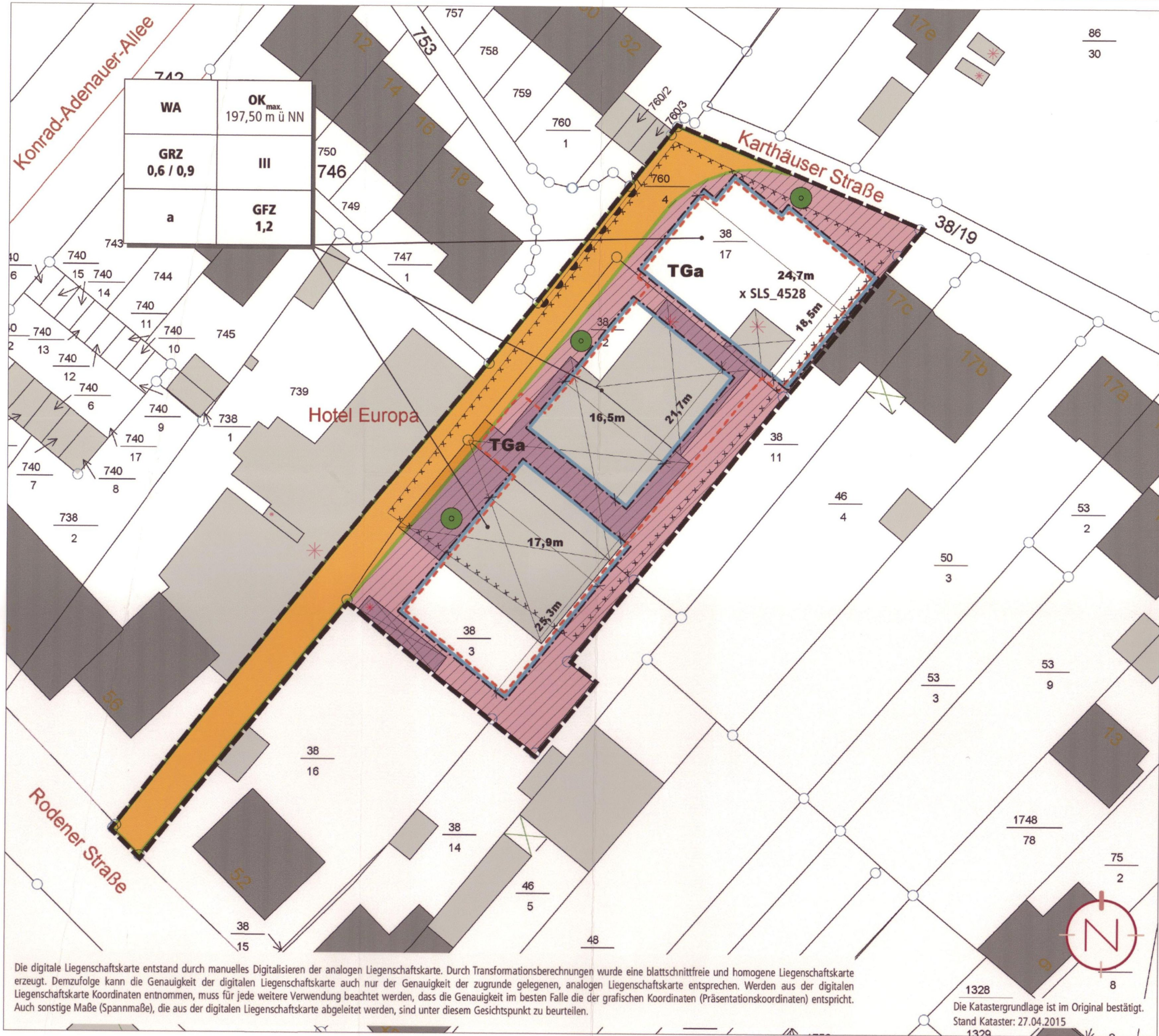


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

OK_{max.}
197,5 m ü NN

GRZ

III

GFZ

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

ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN;
HIER: TGa = TIEFGARAGE; □ = SPIELPLATZ
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)

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

FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
(§ 9 ABS. 5 BAUGB)

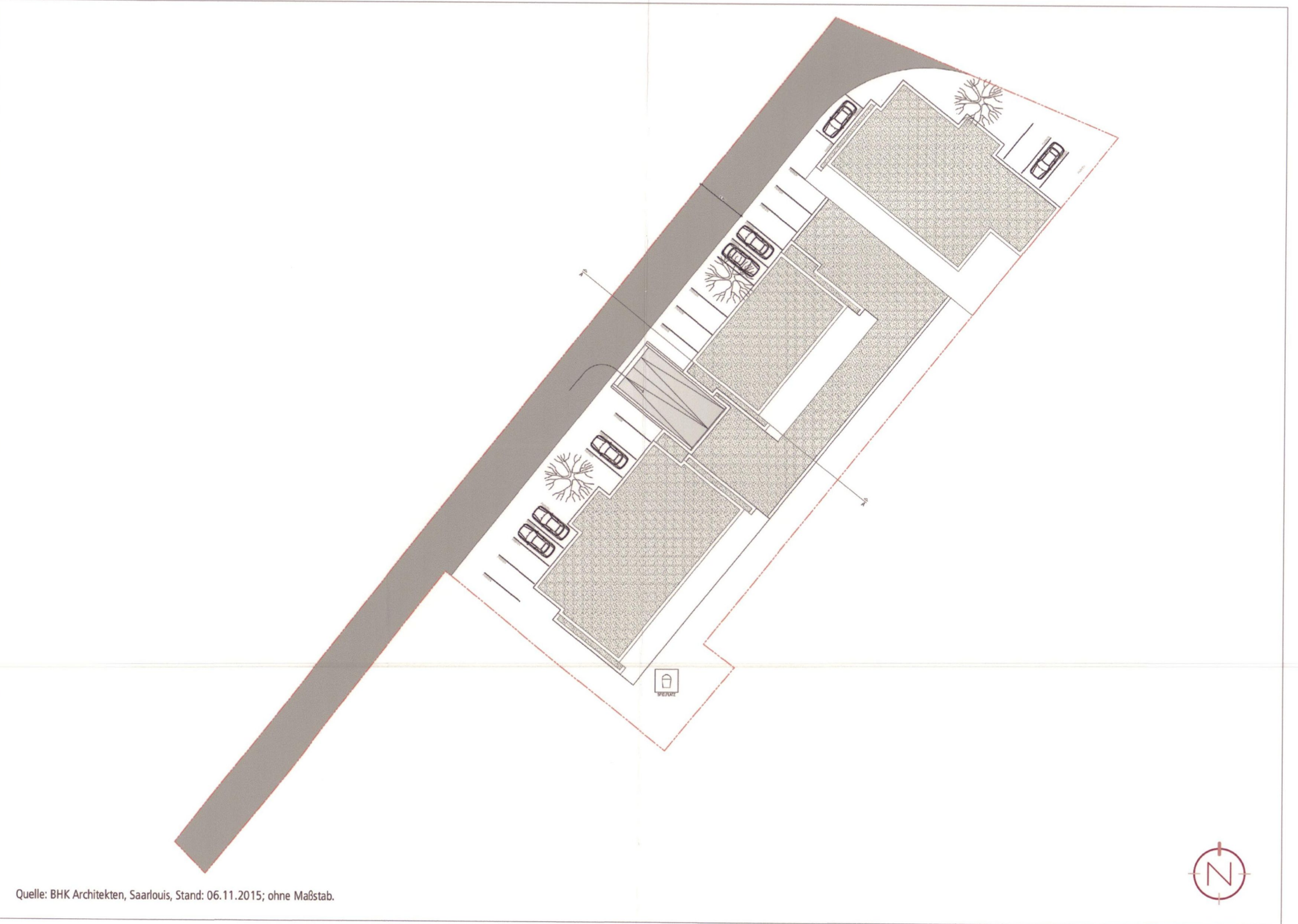
STANDORT DER ALTLASTVERDACHTSFLÄCHE MIT KENNNUMMER
(§ 9 ABS. 5 BAUGB)

ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Geschossflächenzahl

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB	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.
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO	
ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA	analog 4 BauNVO
zulässig sind:	<div>analog § 4 Abs. 2 BauNVO</div> <div><div>1. Wohngebäude,</div><div>2. nicht störenden Handwerksbetriebe,</div><div>3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</div></div> <div>analog § 4 Abs. 3 BauNVO</div>
ausnahmsweise zulässig sind:	<div>1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</div> <div>2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,</div> <div>3. Anlagen für Verwaltungen.</div>
nicht zulässig sind:	<div>analog § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften</div> <div>analog § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO</div> <div><div>1. Gartenbaubetriebe,</div><div>2. Tankstellen.</div></div>
Bedingte Zulässigkeit im Bereich der Altlastenverdachtsflächen gem. § 9 Abs. 2 BauGB	Im Bereich der Altlastenverdachtsflächen sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss der Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch einen Bodengutachter nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO	
2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO	<div>Siehe Plan.</div> <div>Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist der obere Abschluss des Daches über NN. Der maßgebende obere Bezugspunkt wird wie folgt festgesetzt:</div> <div><div><div>OK_{max} = 197,50 m ü NN als Höchstmaß</div></div><div>Die zulässige Oberkante der baulichen Anlage kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 3 m überschritten werden, wenn ein Abstand von mind. 1,5 m bis zur Gebäudekante eingehalten wird. Dachaufbauten auf den Vollgeschossen sind bei Realisierung eines Staffelgeschosses unzulässig, dies gilt nicht für Balkone, etc..</div></div> <div>Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO mit GRZ 0,6 festgesetzt. Bei der Ermittlung dieser Grundflächenzahl sind ausschließlich Hauptanlagen anzurechnen.</div> <div>Bei der Ermittlung der Grundfläche sind im Übrigen die Grundflächen von</div> <div><div>1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,</div><div>2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,</div><div>3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,</div></div> <div>mitzurechnen.</div> <div>Im Allgemeinen Wohngebiet darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die festgesetzte GRZ von 0,6 durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO) insgesamt bis zu einer Obergrenze von GRZ 0,9 überschritten werden.</div> <div>Der Grundstücksfläche i.S.v. § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen.</div>
2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO	
2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO	Siehe Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. Garagengeschosse (Tiefgarage) / Kellergeschosse sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).
2.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO	Siehe Plan. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO mit GFZ wird mit 1,2 festgesetzt. Die Tiefgarage ist bei der Ermittlung der GFZ nicht anzurechnen. Der Grundstücksfläche i.S.v. § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen.
3. BAUWEISE ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO	Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
	Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes 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 und Garagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Die Abstandsflächen liegen nicht vollständig auf dem Grundstück selbst. Sie werden in Teilbereichen auf öffentlichen Verkehrsflächen nachgewiesen.
	Siehe Plan.
	Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.
5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	Unterirdische Stellplätze, Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO ausschließlich in der dafür festgesetzten Fläche für Tiefgaragen, zulässig (die Fläche liegt nicht vollständig unterhalb der Geländeoberfläche).
	Oberirdische Stellplätze sind zwischen Baugrenzen / der Flächen für Stellplätze und Garagen und den Verkehrsflächen zulässig.
	Zugänge, Wege, Rampen, Notausgänge, Zufahrten für Rettungsfahrzeuge, Anleiterflächen und weitere Erschließungselemente sowie Optionsflächen für Lüftungsschächte dürfen auch außerhalb der Flächen für Stellplätze und Garagen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
	Siehe Plan.
	Ab der Einfahrt zur Tiefgarage soll die Straßenverkehrsfläche als Einbahnstraße in Richtung Karthäuser Straße eingerichtet werden.
	Ein- und Ausfahrten zum Allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich in der Rodener Straße und in der Karthäuser Straße zulässig. Ein- und Ausfahrten in der Konrad-Adenauer-Allee zum Allgemeinen Wohngebiet sind unzulässig.
	Im Bereich der Altlastenverdachtsflächen sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss der Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch einen Bodengutachter nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.
7. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN; HIER: SPIELPLATZ ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 22 BAUGB	Siehe Plan. Der Gemeinschaftsspielplatz ist der zugeordnete Grundstücksfläche zuzurechnen.
8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB	Das Flachdach der Tiefgarage ist als mindestens extensiv begrünte Fläche auszubilden und auf mindestens 8 cm Substratauflage mit Gräsern, Kräutern und bodendeckenden Gewächsen zu bepflanzen und zu erhalten. Eine intensive Dachbegrünung mit stärkerer Substratauflage und Nutzung als bepflanzter Zier- oder Nutzgarten ist zulässig und wünschenswert. Auf Dachflächen, die genutzt werden (z. B. Terrassen oder Sonnenkollektoren), ist die Begrünung nicht erforderlich.
	Entlang den Straßenverkehrsfläche sind an den dafür vorgesehenen Standorten Säulenhainbuchen (Carpinus betulus fastigiata) mit einer Mindestqualität von 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. In der Planzeichnung dargestellte Baumpflanzungen werden auf die nachfolgend geforderte Anzahl angerechnet. Die Standorte können um bis 5 m von dem in der Planzeichnung dargestellten Standort abweichen.
	Je 4 oberirdischer Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaumhochstamm gem. Pflanzliste mit einer Mindestqualität von 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
	Pro Baumstandort ist in Anlehnung an die Maßgabe der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn) eine offene, dauerhaft wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 6 m² Grundfläche und 12 m³ Gesamtvolumen vorzuhalten.
	Artenliste: Es werden folgende Arten für die Gehölzverwendung vorgeschlagen:
	<div><div>• Platane (Platanus acerifolie)</div><div>• Spitzahorn (Acer platanoides)</div><div>• Stieleiche (Quercus robur)</div><div>• Bergahorn (Acer pseudoplatanus)</div><div>• Hainbuche (Carpinus betulus), Säulenhainbuche (Carpinus betulus fastigiata)</div><div>• Winterlinde (Tilia cordata)</div></div>
9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB	Siehe Plan.

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

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal in der Rodener Straße abgeleitet.
- Anfallendes Regenwasser wird über einen Regenwasserkanal abgeleitet, in einem unterirdischen Rückhaltebecken / -kanal gespeichert und gedrosselt in den Mischwasserkanal in der Rodener Straße abgegeben.
- Zur Brauchwassernutzung ist die Errichtung von Speichern (z.B. Zisterne) zulässig.

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

- Dachform, Dacheindeckung: Als Dachform sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer (0° bis 15°) zulässig. 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.
- Mülltonnen sind entweder in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.

KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

- In einem Teilbereich liegt eine Altlastverdachtsfläche. Hierbei handelt es sich um: „SLS_4528 Eisengießerei“ (s. ergänzend auch Festsetzung der bedingten Zulässigkeit empfindlicher Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet analog § 4 BauNVO und innerhalb der Straßenverkehrsfläche analog § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, jeweils i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).
- Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder Ähnlichem Bodenverunreinigungen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft-, oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz angezeigt werden.

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 Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, 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. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen 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.
- Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

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 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Baunutzungsverordnung 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 - PlanzV) 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. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), 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 Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374).

- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. 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 (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376).
- Satzung zum Schutz von Bäumen in der Kreisstadt Saarlouis (Baumschutzsatzung) vom 30.03.1995, in Kraft getreten am 01.01.2001, Art. 13 der Euro-Anpassungssatzung vom 27.09.2001, in Kraft getreten am 01.01.2002.
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, Herr Vito Romano, hat mit Schreiben vom 11.05.2015 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am 23.07.2015 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Karthäuser Straße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 05.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 23.07.2015 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Karthäuser Straße“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 17.08.2015 bis einschließlich 18.09.2015 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, 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 05.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 30.07.2015 von der Auslegung benachrichtigt (§ 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 18.09.2015 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 12.11.2015. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Stadtrat hat am 17.12.2015 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Karthäuser 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 „Karthäuser Straße“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Saarlouis, den 21.12.2015
Der Oberbürgermeister



- Der Satzungsbeschluss wurde am 06.01.2016 ortsüblich 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 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Karthäuser Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Saarlouis, den 11.01.2016
Der Oberbürgermeister



Karthäuser Straße

Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Fraulautern



Bearbeitet im Auftrag von
Vito Romano
Warmdtstraße 36 a
66787 Wadgassen

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Stand der Planung: 06.11.2015
SATZUNG

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

