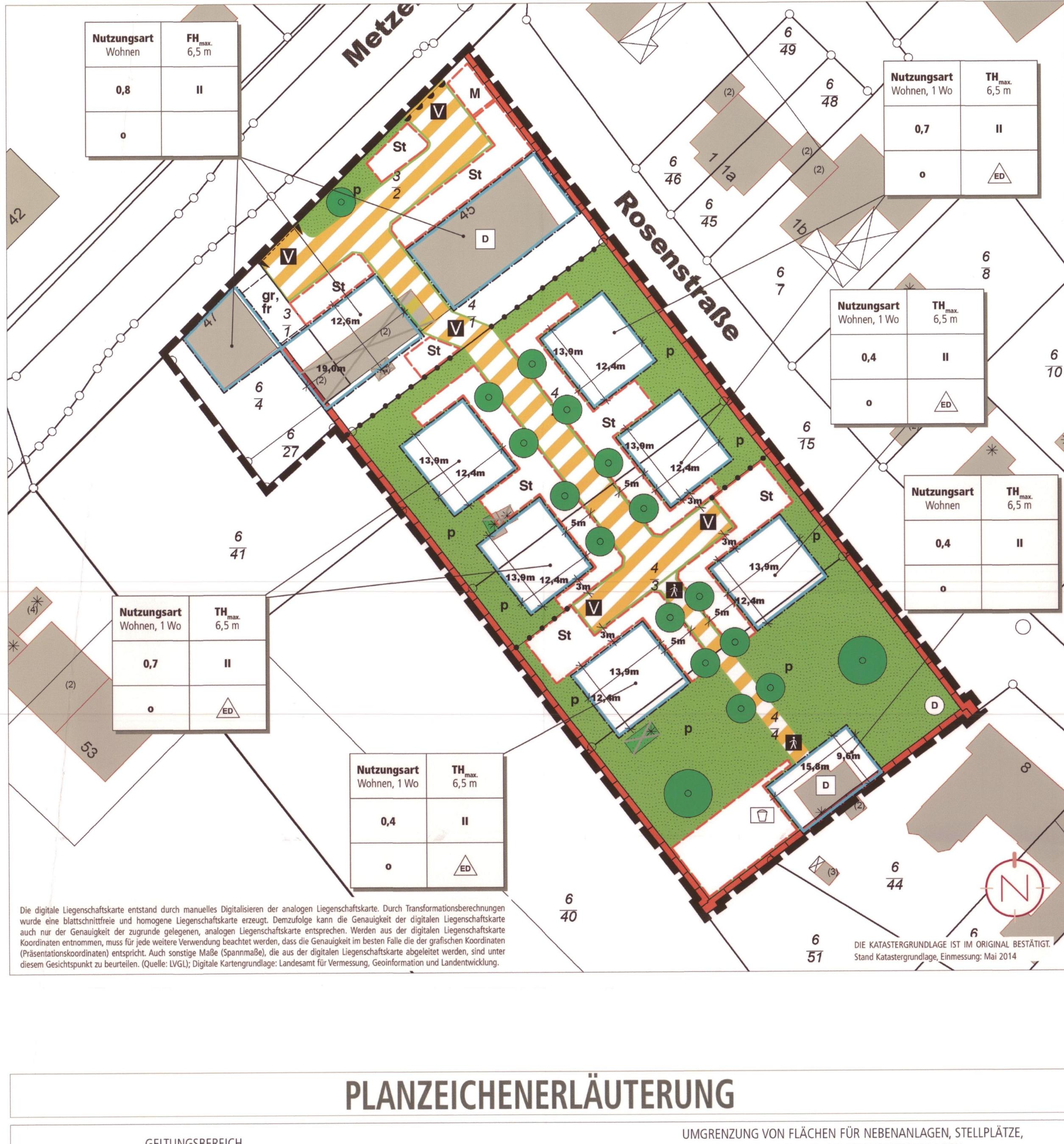


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



 ANPFLANZ  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1)

## ZAHL DER VOLLGES (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.)

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

## OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 2

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

&lt;div[](img/Verkehrsflaeche\_Besonderer\_Zone\_und\_Verkehrsberuhigter\_Bereich\_Logo.png)

## VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUS

&lt;divEIN- BZW. AUSFAHRTBEREICH

(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

&lt;div

## PRIVATE GUNFIRE

(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELA  
(§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

---

1. *What is the primary purpose of the study?*

# VORHABEN- UND ERSCHLIESS

## UMGRENZUNG DER UMFASSUNGSMAUER ALS GEGENSTAND DES DENKMALSCHUTZES IM SINNE VON § 2 ABS. 3 SDSCHG (§ 2 ABS. 6 DAUChG)

## **FINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERSTEHEN**

## EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ HOGUT MARIENHOF UND GARTENPAVILLION

(§ 9 ABS. 6 BAUGB)

## ABRISS DES GEBÄUDEBESTA

ABGRENZUNG UND

## NUTZUNG

## ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

A diagram showing a street layout. On the left, the word "Straße" is written vertically above a green circle. To the right of the circle is a red triangle with the word "Müllbereich" (trash area) written inside it. The diagram is overlaid on a background of several thin, parallel black lines.



# 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. NUTZUNGSART: „WOHNEN“

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

Siehe Plan.

Zulässig ist Wohnnutzung im Sinne eines Allgemeinen Wohngebietes der BauNVO. Es sind alle Nutzung des § 4 BauNVO zulässig, mit Ausnahme von Gartenbaubetrieben und Tankstellen.

### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB  
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

Siehe Plan, Traufhöhe.

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

#### 3.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB  
I.V.M. § 18 BAUNVO

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

#### 3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB  
I.V.M. § 19 BAUNVO

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

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

mitzurechnen. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die privaten Grünflächen als Teil des Baugrundstückes / Grundstücksfläche zu berücksichtigen.

#### 3.3 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. Kellergeschosse sind nicht zulässig, davon ausgenommen ist die bauliche Anlage der Metzer Straße 47.

#### 4. BAUWEISE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB  
I.V.M. § 22 BAUNVO

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).

#### 5. 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.

Innerhalb der nicht 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, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

#### 6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 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.

#### 7. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBAUDE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

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

#### 8. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH, PRIVATWEG

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

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 5,50 m).

#### 9. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FUSSWEG

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Der Fußweg ist zur Erschließung des Gartenpavillons befahrbar.

#### 10. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

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.

#### 11. PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

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

#### 12. MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

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

#### 13. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN; HIER: SPIELPLATZ

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 22 BAUGB

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

#### 14. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN; HIER: MÜLLSAMMELPLATZ

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 22 BAUGB

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

#### 15. ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

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  $R'_{w,es}$  der Außenbauteile ergeben sich gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpiegelbereichen:

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

Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Bestraßenräume in Kranken- und Sanitäranstalten	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
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	2	50	45
7	VII	> 80	2	2	50

1. 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.

2. Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

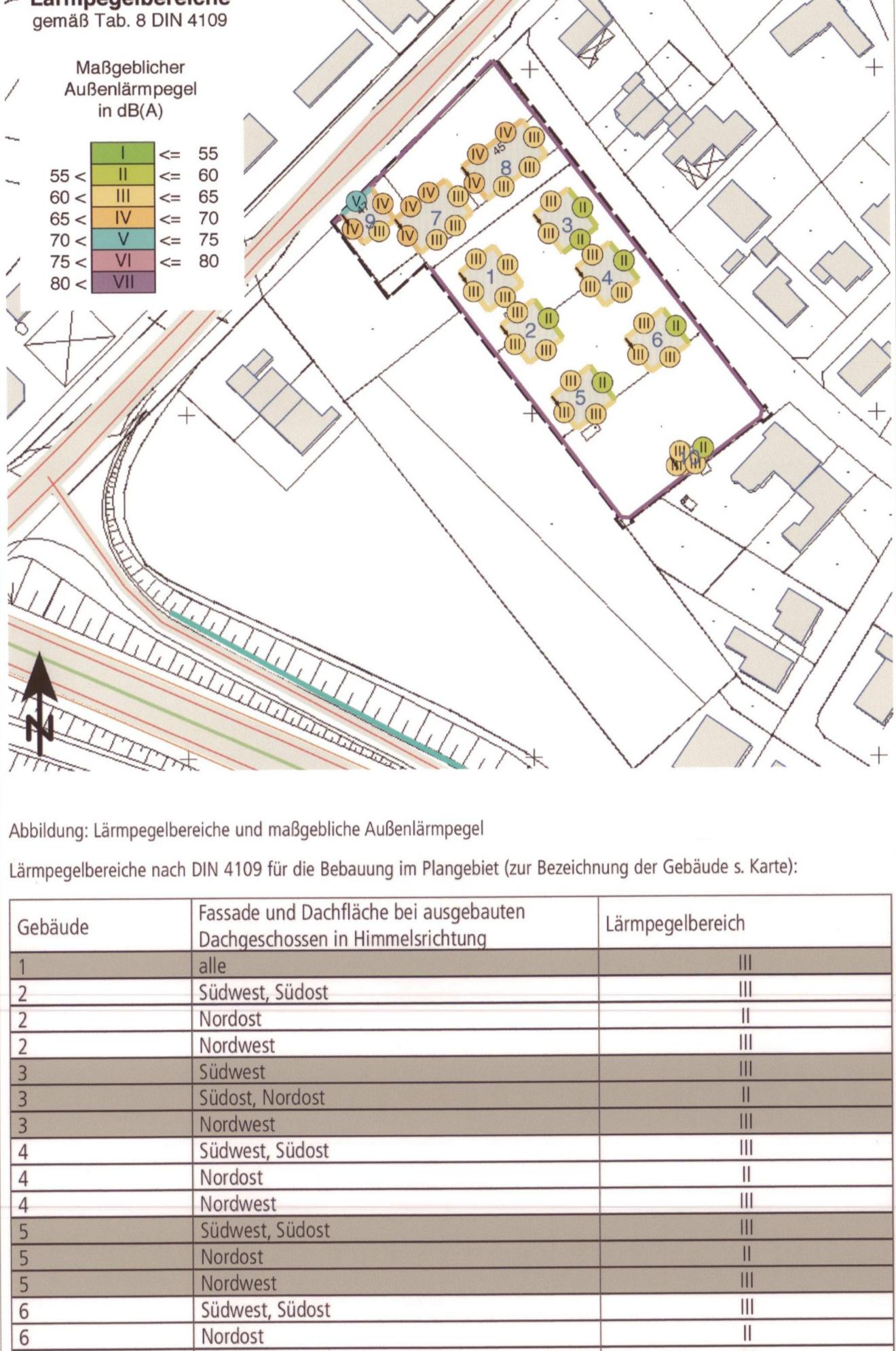


Abbildung: Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpegel

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	II
2	Nordwest	III
3	Südwest	III
3	Südost, Nordost	II
3	Nordwest	III
4	Südwest, Südost	III
4	Nordost	II
4	Nordwest	III
5	Südwest, Südost	III
5	Nordost	II
5	Nordwest	III
6	Südwest, Südost	III
6	Nordost	II
6	Nordwest	III
7	Südwest	IV
7	Südost	III
7	Nordost	III
7	Nordwest	IV
8 Metzer Str. 45	Südwest	IV
8 Metzer Str. 45	Südost, Nordost	III
8 Metzer Str. 45	Nordwest	IV
9 Metzer Str. 47	Südwest	IV
9 Metzer Str. 47	Südost	III
9 Metzer Str. 47	Nordost	IV
9 Metzer Str. 47	Nordwest	V
10 Pavillon	Südwest, Südost	III
10 Pavillon	Nordost	II
10 Pavillon	Nordwest	III

Die erforderlichen Schalldämm-Maße erf. R'w, res 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 schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle ist durch den Einbau von schallgedämpften Lüftungseinrichtungen für ausreichend Be- und Entlüftung zu sorgen.

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

Siehe Plan. Entlang den Straßenverkehrsflächen besondere Zweckbestimmung sind an den dafür vorgesehenen Standorten Säulenbuche (Carpinus betulus fastigiata) mit einer Mindestqualität von 3-mal verpflanzt, mindestens 20-25 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

An der Metzer 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 FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn) eine offene, dauerhaft wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> Grundfläche und 12 m<sup>3</sup> Gesamtvolume vorzuhalten.

Auf den privaten Grundstücken sind an den dafür vorgesehenen Standorten Stieleichen (Quercus robur) mit einer Mindestqualität von 3-mal verpflanzt, mindestens 30-35 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.

**17. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTBEREICHES**  
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)

- Das Abwasser wird in einen Schmutzwasserkanal mit Einspeisung des Niederschlagswassers über gedrosselte Zisterne eingeleitet. Die Größe der Zisterne ist jeweils nach der versiegelten Fläche des Baugrundstückes zu ermitteln. Bemessung der Zisterne: Auf dem Grundstück ist ein ortsfester Auffangbehälter (Zisterne) einzubauen, Mindestvolumen von 1 m<sup>3</sup>, 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 m<sup>2</sup> je m<sup>3</sup> 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. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Dachform, Dacheindeckung: Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von bis zu 35° zulässig. Bei der baulichen Anlage in der Metzer Straße 47 ist eine Dachneigung von bis zu 40° zulässig. Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den unpolierten Naturstein und Holzverkleidungen zulässig. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten. Ausnahmsweise sind auch andere Materialien zulässig.

- Einfriedungen: Als Einfriedung können Hecken oder sonstige offene Grundstücke dürfen Einfriedungen eine Höhe von max. 1,50 m nicht überschreiten. Mauern, etc. sind einheitlich auszuführen.

- Mültonnen sind entweder in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.

- Hinweise zu den örtlichen Bauvorschriften: Veränderungen an Baudenkmälern oder in ihrer Umgebung unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**

- Einzeldenkmal: Metzer Straße 45, Hofgut Marienhof, Gartenpavillon, Umfassungsmauer / Einfriedungsmauer einschl. der Ecktürme, 17. Jh., Ummauert im 18./19. Jh.

## 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.
- Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise“ Ausgabe November 1989 liegt bei der Stadtverwaltung Saarlouis zur Einsicht bereit.
- 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.
- Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich laut Schreiben des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 05.06.2015 die Altlastverdachtsflächen SLS\_20729 „Wilde Müllkippe, Hausmüll, Erdmassen, Bauschutt, hausmüllartige Gewerbeabfälle“ sowie SLS\_18961 „Munitionsdeponie“. 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 auszuräumen 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 LKV, Saarbrücken, von der Heydt angefragt werden (Kriegsschäden Atlas). Für eine ggfs. erforderliche Entschärfung/Beseitigung der Kampfmittel ist das Landespolizeipräsidium, Direktion 1, LPP 124 – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Saarbrücken zuständig.
- In dem Plangebiet befinden sich Einzeldenkmäler, für die bei Veränderungen eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 8 SDschG erforderlich ist. Gleichermaßen gilt für die Umgebung der Denkmäler. Bei Bodenfunden besteht 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 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- 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 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 - (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 Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) 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 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-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 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

## VERFAHRENSVERMERKE

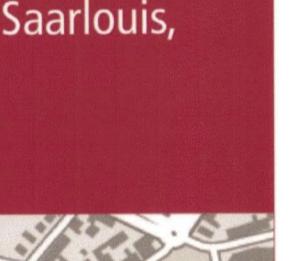
- Die Vorhabenträgerin, die Fertigbau Laux GmbH, hat mit Schreiben vom 10.03.2015 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am 23.04.2015 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Marienhof, Metzer Straße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 25.04.2015 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 23.04.2015 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Marienhof, Metzer 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 11.05.2015 bis einschließlich 12.06.2015 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 29.04.2015 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 30.04.2015 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 12.06.2015 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 23.07.2015. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat hat am 23.07.2015 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Marienhof, Metzer 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, Metzer Straße“ wird hiermit als Satzung ausgerufen.

Saarlouis, den 28.07.2015

*Rainer Kutz*

Der Oberbürgermeister



Saarlouis, den 01.09.2015

*Rainer Kutz*

Der Oberbürgermeister



## Marienhof, Metzer Straße

Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Kreisstadt Saarlouis,

Stadtteil Saarlouis

Maßstab 1:500 im Original

Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25

50

100

150

200

250

300

350

400

450

500

550

600

650

700

750

800

850

900

950

1000

1050

1100

1150

1200

1250

1300

1350

1400

1450

1500

1550

1600

1650

1700

1750

1800

1850

1900

1950

2000

2050

2100

2150

2200

2250

2300

2350

2400

2450

2500

2550

2600

2650

2700

2750

2800

2850

2900

2950

3000

3050

3100

3150

3200

3250

3300

3350

3400

3450

3500

3550

3600

3650

3700

3750

3800

3850

3900

3950

4000

4050

4100

4150

4200

4250

4300

4350

4400

4450

4500

4550

4600

4650

4700

4750

4800