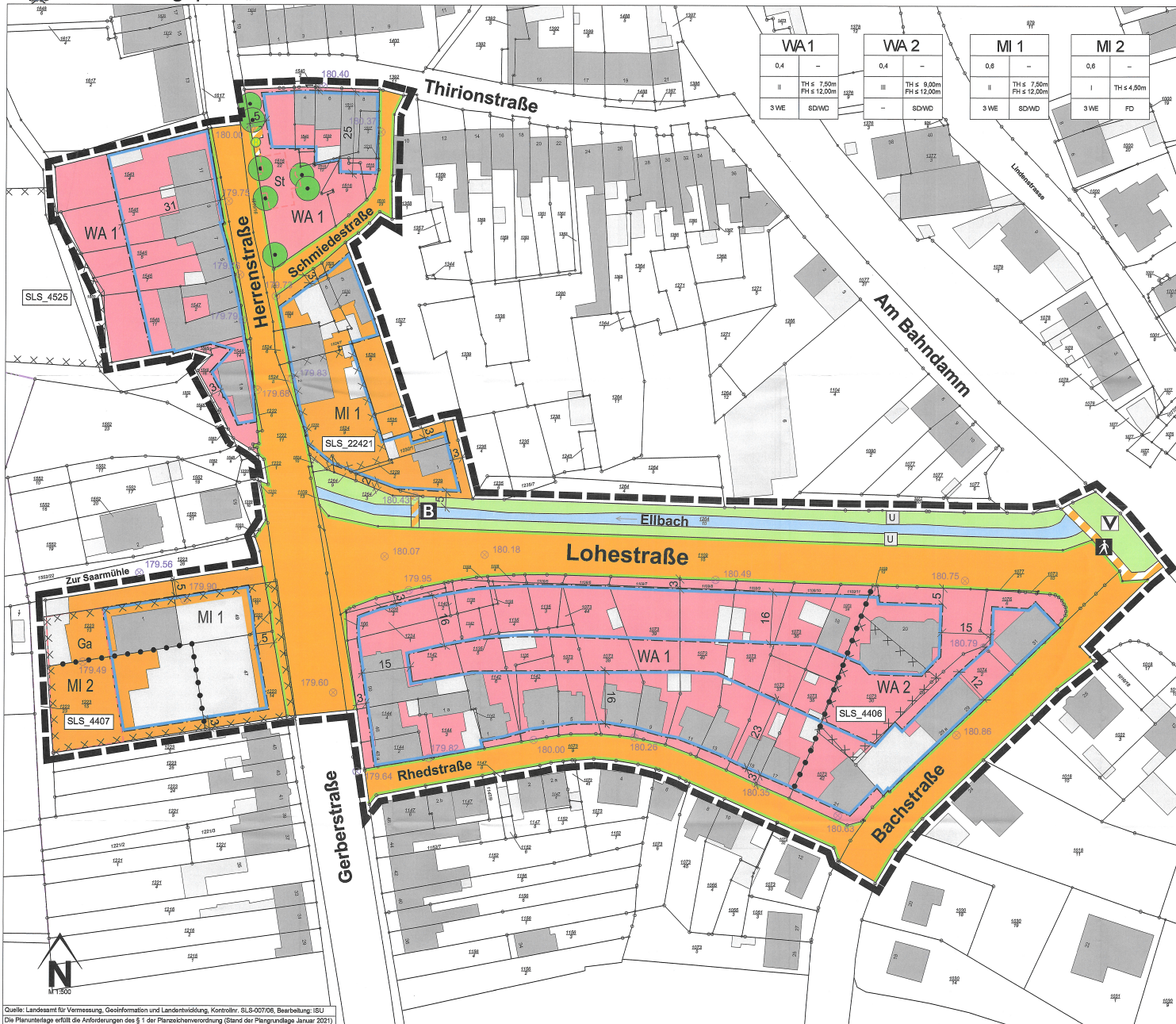




Beisstadt Saarouis Bebauungsplan „Lohestraße“

Satzung



Legende

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)
§§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauZVO
- 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauZVO)
- 1.2.2. Mischgebiete (§ 9 BauZVO)
- Baumasse, Bauflächen, Baugestaltung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches - BauGB)
§§ 22 und 23 BauZVO
- 3.5. Baugrenze
- Verkehrsfachflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsfachflächen
- 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- 6.3. Verkehrsfachflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bushaltestelle
- Fußgängerbereich
- Überführender Verkehrsweg, Brücke
- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
8. Öffentliche Grünflächen
- Straßenbegleitgrün
- Unterbegleitgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
- 10.1. Wasserflächen: Ellbach nach Vermessung von Stadt (Stand: 15.07.2021)
- 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)
- 13.2.2. Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- 15.3. Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St
Ga
Stellplätze
Gassen
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
(§ 1 Abs. 4, § 18 Abs. 5 BauZVO)
- 158
22.0
Bemessung
Gebäude, Wohngebäude
Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
Flargrenze
Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Umweltgefährdende Stoffe - Flächen auf Altlastenverdacht
SLS_4408 "Büsbetrieb Bauer" (Altstandort), Status KV
SLS_4407 "Tantele Total Becker" (Altstandort), Status KV
SLS_4405 "Dampfbetrieb Dietz" (Altstandort), Status KV
SLS_22421 "Kfz-Autoverwertung" (Status KV), § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
- 100.00
Höhenloten von Stadt in Meter ü. NNH (Stand: 15.07.2021, OK Straße / Gelände)

Rechtsgrundlagen

Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2908), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2894)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3801)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2595), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3801)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3801)

Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtbl. I S. 2509), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtbl. I S. 324)

Kommunalaufbauverfassungsgesetz (KStVG) vom 15. Januar 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. I S. 802), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629)

Saarländisches Wassergesetz (WSG) vom 28. Juni 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtbl. I S. 184), zuletzt geändert durch Artikel 6 Absatz 3 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtbl. I S. 2363)

Landesbaugesetz (LBG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004 (Amtbl. I S. 822), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (Amtbl. I S. 211)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbRG) vom 28. Februar 1979 (Amtbl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (Amtbl. I S. 632)

Saarländisches Bodenschutzgesetz (BodSchG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1498) vom 20. März 2002 (Amtbl. I S. 890), zuletzt geändert durch Artikel 10 Absatz 3 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtbl. I S. 2363)

Saarländisches Straßengesetz (StrStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtbl. I S. 959), zuletzt geändert durch Artikel 6 Absatz 5 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtbl. I S. 2363)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVerfVG) vom 15. Dezember 1976 (Amtbl. I S. 1151), mehrfach geändert durch Gesetz vom 28. August 2020 (Amtbl. I S. 1008)

Hochwassergefahrenkarte HQ100 - WSP(HQ100): 181,92 m ü NNH



Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Projekt

Kreisstadt Saarouis
Bebauungsplan
„Lohestraße“
gemäß § 13a BauGB

Satzung

| | |
|---------------------|------------------|
| Kreisstadt Saarouis | Auftraggeber |
| 2020-06-1 | Projektschreiber |
| 22. Juni 2022 | Bereitstellung |
| 13.00 | Stand |
| 1,070 m x 0,841 m | Maßstab |
| | Plangröße |

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarouis hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lohestraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Saarouis, den 27.09.2022
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Lohestraße“ (Planzeichnung und Begründung) ist vom Stadtrat der Kreisstadt Saarouis in der Sitzung vom 16.12.2021 gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeitsauslegung beschlossen worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Lohestraße“ (Planzeichnung und Begründung) wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 24.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Saarländer Wochenanzeiger am 15.01.2022 mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgeschrieben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben sowie ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber ferner geltend gemacht werden können.

Saarouis, den 27.09.2022
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

3. Beteiligung der Behörden

Die betroffenen Behörden sowie die Beteiligten der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarouis in seiner Sitzung am 04.02.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme beschlossen worden.

4. Satzungsbeschluss

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligten der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarouis in seiner Sitzung am 04.02.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt.

Nach Abklärung der vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarouis in seiner Sitzung am 04.02.2022 den Bebauungsplan „Lohestraße“ (Planzeichnung, Begründung) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Saarouis, den 27.09.2022
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

5. Ausfertigung

Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 04.02.2022 übereinstimmt.

Saarouis, den 27.09.2022
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

6. Bekanntmachung

Am 27.09.2022 ist der Bebauungsplan „Lohestraße“ durch Veröffentlichung im Saarländer Wochenanzeiger Nr. 31, ersichtlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan „Lohestraße“ im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit liegt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Lohestraße“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Saarouis, den 27.09.2022
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung

| | | |
|--------------------------------------|------|---------------------------|
| Grundflächenzahl | 0,4 | – |
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | II | TH ≤ 7,50m FH ≤ 12,00m |
| 3 Wohnanteile als Höchstmaß | 3 WE | SDWD |

| | |
|------|---------------------------|
| WA 1 | |
| 0,4 | – |
| II | TH ≤ 7,50m FH ≤ 12,00m |
| 3 WE | SDWD |

Traufhöhe als Höchstmaß in Meter
Firsthöhe als Höchstmaß in Meter
Dachform