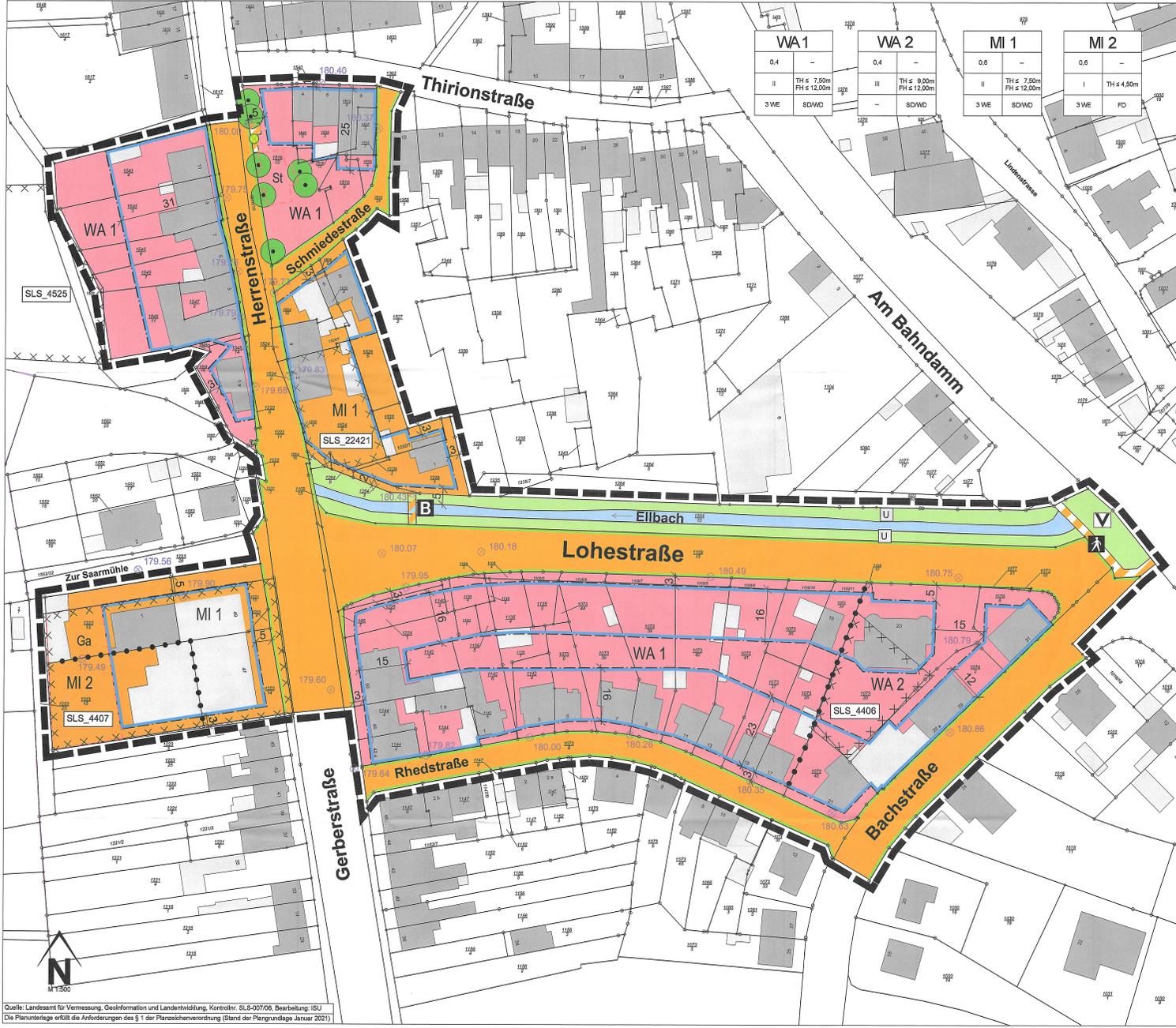




# Kreisstadt Saarlouis Bebauungsplan „Lohestraße“



## Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauNVO)
  - MI Mischgebiete (§ 9 BauNVO)
- Bauweise, Bauform, Baugestalt (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsmitteln (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - 9. Öffentliche Grünflächen
  - 9. Öffentliche Grünflächen
  - Streifenbegleitgrün
  - Uferbegleitgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, 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. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
  - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelände oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs.4, § 19 Abs.5 BauNVO)
  - 158. Flurstücksgrenze laut Kataster
  - 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 "Busbetrieb Bauart" (Altstandort), Status KV; SLS\_4407 "Tankstelle Total Becker" (Altstandort), Status KV; SLS\_4522 "Dampfzettelerei Dietz" (Altstandort), Status orientierungsuntersucht, Auffüllung befestigt (1989); SLS\_22421 "Kfz-Autoverwertung" (Status KV), (§ 9 Abs.5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

## Rechtgrundlagen

**Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)**

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) 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. 1602)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602)

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. 3907)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2955), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)

**Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)**

Saarländisches Landesplanungsgesetz (LPLG) vom 18. November 2010 (Amtbl. I S. 2566), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtbl. I S. 324)

Kommunalaufbauverfassungsgesetz (KAVG) 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 (WVG) vom 28. Juni 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtbl. I S. 320)

Landesbaurecht (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1546 vom 19. Februar 2004 (Amtbl. I S. 622), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtbl. I S. 211))

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbRG SL) vom 28. Februar 1973 (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. 960), zuletzt geändert durch Artikel 10 Absatz 3 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtbl. I S. 2369)

Saarländisches Straßengesetz (StrßG SL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtbl. I S. 959), zuletzt geändert durch Artikel 6 Absatz 8 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtbl. I S. 2369)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVerfV) vom 15. Dezember 1976 (Amtbl. I S. 1151), mehrfach geändert durch Gesetz vom 03. August 2020 (Hq:100)

## 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 Beplanung ist beigefügt.

**Projekt**

Kreisstadt Saarlouis  
Bebauungsplan  
„Lohestraße“  
gemäß § 13a BauGB

**ISU**  
INSTITUT FÜR STRATGEGEBUNG UND UMWELTPLANUNG  
Herrn-Albert-Str. 3  
64269 Kassel  
Tel: 0561 / 848 01  
Tele: 0561 / 848 02  
E-Mail: info@isu.de  
www.isu.de

## Satzung

Kreisstadt Saarlouis	Auftraggeber
2020-06	Projektschreiber
01.07.2022	Bereitstellung
22. Juni 2022	Stand
19.07.2022	Maßstab
1:200 m x 0,641 m	Plangröße

## Übersichtskarte (ohne Maßstab)



- Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lohestraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes „Lohestraße“ (Planzeichnung und Begründung) ist der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung vom 18.12.2021 gebilligt und die Durchführung der Offenlage beschlossen worden.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes „Lohestraße“ (Planzeichnung und Begründung) wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 24.07.2022 bis einschließlich 04.02.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Saarländer Wochenanzeiger am 15.07.2022 mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgetracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unvollständig 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 werden, aber ferner geltend gemacht werden können.
- Beteiligung der Behörden**  
Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 BauGB mit der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis am 15.07.2022 beauftragt und hatten bis zum 04.02.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Stellungnahmen sind dem Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis am 15.07.2022 mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgetracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unvollständig 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 werden, aber ferner geltend gemacht werden können.
- Satzungsbeschluss**  
Die fristgemäß vorgetrachteten Stellungnahmen der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 15.07.2022 mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgetracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unvollständig 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 werden, aber ferner geltend gemacht werden können.
- Ausfertigung**  
Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 18.12.2021 übereinstimmt.
- Bekanntmachung**  
Am 30.08.2022 ist der Bebauungsplan „Lohestraße“ durch Veröffentlichung im Saarländer Wochenanzeiger Nr. 33, 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“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse als Hochhaus  
3 Wohnanteilen als Hochhaus

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

Traufhöhe als Hochhaus in Meter  
Firsthöhe als Hochhaus in Meter  
Dachform

Saarouis, den 07.07.2022  
Oberbürgermeister Peter Demmer

Saarouis, den 06.07.2022  
Oberbürgermeister Peter Demmer