

TEXTTEIL

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung**
Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung
Reines Wohngebiet (WR 1, WR 2 und WR 3) gemäß § 9 BauNVO
festgesetzt.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element, da es die Höhe und Dichte der Bebauung bestimmt. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen.
Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Vollgeschosse

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Das Maß der baulichen Nutzung wird folgendermaßen festgesetzt:
WR 1: GRZ = 0,4, GFZ = 0,4, VG = I
WR 2: GRZ = 0,25, GFZ = 0,25, VG = I
WR 3: GRZ = 0,4, GFZ = 0,4, VG = I

„Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundflächen von:
1. Gärten und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Fläche der o.g. Anlagen um 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8.“

Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 4 LBO:
• „Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen.
• Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Stieflgeschoss), wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.
• Garagesgeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.“

3. Höhe baulicher Anlagen

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Im WR 1 und WR 2 gilt bei geneigten Dächern:
Die maximal zulässige Firsthöhe (FH_{max}) wird auf 8,00 m begrenzt.
Als **Firsthöhe (FH)** ist bei geneigten Dächern die Differenz zwischen der Höhenlage des Bezugspunktes und der Oberkante der Dachkonstruktion definiert.

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH_{max}) wird auf 4,50 m begrenzt.
Als **Traufhöhe (TH)** ist der senkrechte Abstand zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes und der Höhenlage der Traufkante.
Unter Traufkante ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut zu verstehen.

Im WR 1 und WR 2 gilt bei Flachdächern:
Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}) wird auf 4,00 m begrenzt.
Als **Gebäudehöhe (GH)** ist bei Flachdächern die Differenz zwischen der Höhenlage des Bezugspunktes und der Oberkante der Dachkonstruktion definiert.

Bezugspunkt für die Ermittlung der First-, Trauf-, bzw. Gebäudehöhe ist die Höhe des natürlichen Geländes, gemessen in der Gebäudemitte, senkrecht zur Straßenachse des Erschließungsweges.

4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
• **offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO**
Die Grenzabstände gemäß Landesbauordnung Saarland (LBO) sind einzuhalten.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:
• **Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO**

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

5. Flächen für Nebenanlagen

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Im Bereich der Gartenflächen, außerhalb der Baufelder und einem Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze, sind unterirdische Nebenanlagen (z.B. Swimmingpools) bis zu 100 m² und oberirdische Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 20 m² zulässig.
Nur Gartenhäuser, die ausschließlich der Lagerung (z.B. von Gartengeräten) dienen und eine Grundfläche von 10 m² nicht überschreiten, sind auch in den Abstandsflächen zulässig.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen sowie in den für diese Anlagen vorgesehenen Flächen zulässig.
Offene Stellplätze sind darüber hinaus im Bereich zwischen dem Erschließungsweg und der dem Weg zugewandten Baugrenze zulässig.
Zusätzlich wird festgesetzt, dass bei den Zu- und Abfahrten der Garagen und Carports in Garagen- bzw. Carportbreite ein mindestens 5,00 m tiefer Stauraum vom Garageneintritt bzw. der Vordrücke des Carports bis zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten ist.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
Innerhalb des Reinen Wohngebietes wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt:
• in den Teilbereichen WR 1 und WR 2 auf 2
• im Teilbereich WR 3 (Hauptstraße Nr. 210, 210a, 210b) auf 3.

8. Verkehrsflächen

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
• **Öffentliche Straßenverkehrsfläche**
Die bestehende Erschließungsstraße (Felsberger Straße) wird im Bestand als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
• **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Erschließungsweg**
Die städtische Parzelle 287/400 wird im Bestand als öffentlicher Erschließungsweg festgesetzt.

9. Grünflächen

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche:
Die städtische Parzelle 287/374 im Kreuzungsbereich Felsberger Straße / Tiergartenstraße wird als öffentliche Straßenbegleitgrün festgesetzt.

10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
• **Reduzierung der Versiegelung**
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und Fußwege so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Eine vollständige Versiegelung dieser Flächen ist untersagt.
• **Nisthilfen**
Innerhalb des Geltungsbereichs sind je Wohngebäude mindestens zwei Nisthilfen für Gebäudebrüder (Vogel/Fledermaus) anzubringen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
• Die private Wegparzelle 697 wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der privaten Anlage Felsberger Straße 1 (691) und 3 (695) belastet.
• Die private Wegparzelle 695 wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der privaten Anlage Felsberger Straße 1 (691) belastet.
• Die private Parzelle 97 wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der privaten Anlage Hauptstraße 210a (95, 93, 104) belastet.

12. Nutzung erneuerbarer Energien

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB
Innerhalb des Plangebietes sind auf mindestens 50 % der Dachflächen von Gebäuden Photovoltaikanlagen zu errichten. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger baulicher Anlagen wie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 m².
Diese mindestens zu errichtende Photovoltaikanlage kann auch auf einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet oder an der Fassade angebracht werden.

II Örtliche Bauvorschriften nach LBO des Saarlandes (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO)

Die getroffenen baurechtlichen Festsetzungen stellen einen angemessenen Kompromiss zwischen den wirtschaftlichen Bedürfnissen an die Grundstücksnutzung einerseits sowie dem öffentlichen Interesse an einer orts- und landschaftsbedingten Integration des Wohngebietes in die vorhandene Struktur dar. Dabei wurden nur diejenigen Festsetzungen getroffen, die aus städtebaulichen Gründen mindestens erforderlich sind.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

PLANZEICHENERLÄUTERUNG (NACH BAUGIB IN VERBINDUNG MIT BAU- UND PLANZV 1980)	
	Geltungsbereichsgrenze
	Baufeld
	Baugrenze
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Straßengrenzlinie
	Nebenanlage (Carport, Carport)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
	Reines Wohngebiet
	Straßenverkehrsfläche
	Öffentliche Grünflächen
	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung hier: Erschließungsweg

1. Gestalterische Anforderungen

• **Dachgestaltung**
Für die Dachdeckung bei geneigten Dächern sind rote (naturnot bis braunrot) bis anthrazitfarbene Farbtöne zu verwenden. Mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist die Verwendung von glasierten und spiegelnden Dachmaterialien unzulässig.
Flachdächer sind nur in Kombination mit einer Dachbegrünung zulässig.
• **Einfriedigungen**
Offene Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
Geschlossene Einfriedigungen sind ebenfalls bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, jedoch nur entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen und nur bis zu einer Länge von maximal 30 m je Seite.

2. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke/Vorgartengestaltung

Innerhalb des Reinen Wohngebietes sind die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden.
Die Freiflächengestaltung der Kreisstadt Saarlouis ist zu beachten.
Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. die in der nachstehenden Pflanzliste beispielhaft aufgeführten Arten).

Buxus sempervirens	Buchbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hassel
Crataegus monogyna	Wildrose
Ligustrum vulgare	Liguster (immergrün)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Johannisbeere
Rosa canina	Heckenrose
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Taxus baccata	Eibe (immergrün, pfiffig)
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Buddleja davidii	Schmetterlingsstrauch
Hydrangea macrophylla	Blaumhortensie
Kerria japonica	Ranunkelstrauch
Philadelphus coronarius	Bauernjasmmin
Ribes sanguineum	Johannisbeere
Springer x chinensis	Flieder
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia coronata	Winterlinde (nur bei großen Grundstücken)
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie (nur bei großen Grundstücken)
Sorbus aucuparia	Vogelbeere (kleinkronig)
Birnen - Hochstamm	Bsp.: Alexander Lucas, Kostliche aus Charneu, Conference, Claps Liebling, Frühe von Treoux
Apfel - Hochstamm	Bsp.: Rote Sternmantele, Geheimrat Oldenburg, Roter Boskoop, Roter Berlesch, Rambour, Prinz Albrecht von Preussen, Jakob Leibel, Goldparmäne, Ontario
Kirschen-Hochstamm	Bsp.: Hockfingier, Reiserkirsche, Schneiders Späte, Knappekirsche

3. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Verrieseln von Niederschlagswasser

Neubauten müssen im modifizierten Mischsystem entwässern. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück örtlich zu versickern. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 138 für ein 5-jähriges Regenerereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und den aus dem örtlichen Baugrundgutachten resultierenden Versickerungsraten erfolgen.
Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und auf 1/16 gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 117 für ein 5-jähriges Regenerereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und dem Drosselabfluss in Höhe von maximal 1 l/s erfolgen.

Unabhängig vom Ergebnis des rechnerischen Nachweises beträgt das zu schaffende, ständig auf dem Grundstück vorzuhaltende, **Mindestrückhaltvolumen 5 Kubikmeter**. Der entsprechende rechnerische Nachweis ist dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis mit dem erforderlichen Entwässerungsgesuch zur Genehmigung einzureichen. Im Vorfeld hierzu sollte unbedingt eine Vorabstimmung mit dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis erfolgen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt eine Gewässerbenutzung in Form der Entleerung ins Grundwasser dar und bedarf ggfs. der Erlaubnis durch das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz in Saarbrücken.

Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

III Hinweise und Empfehlungen

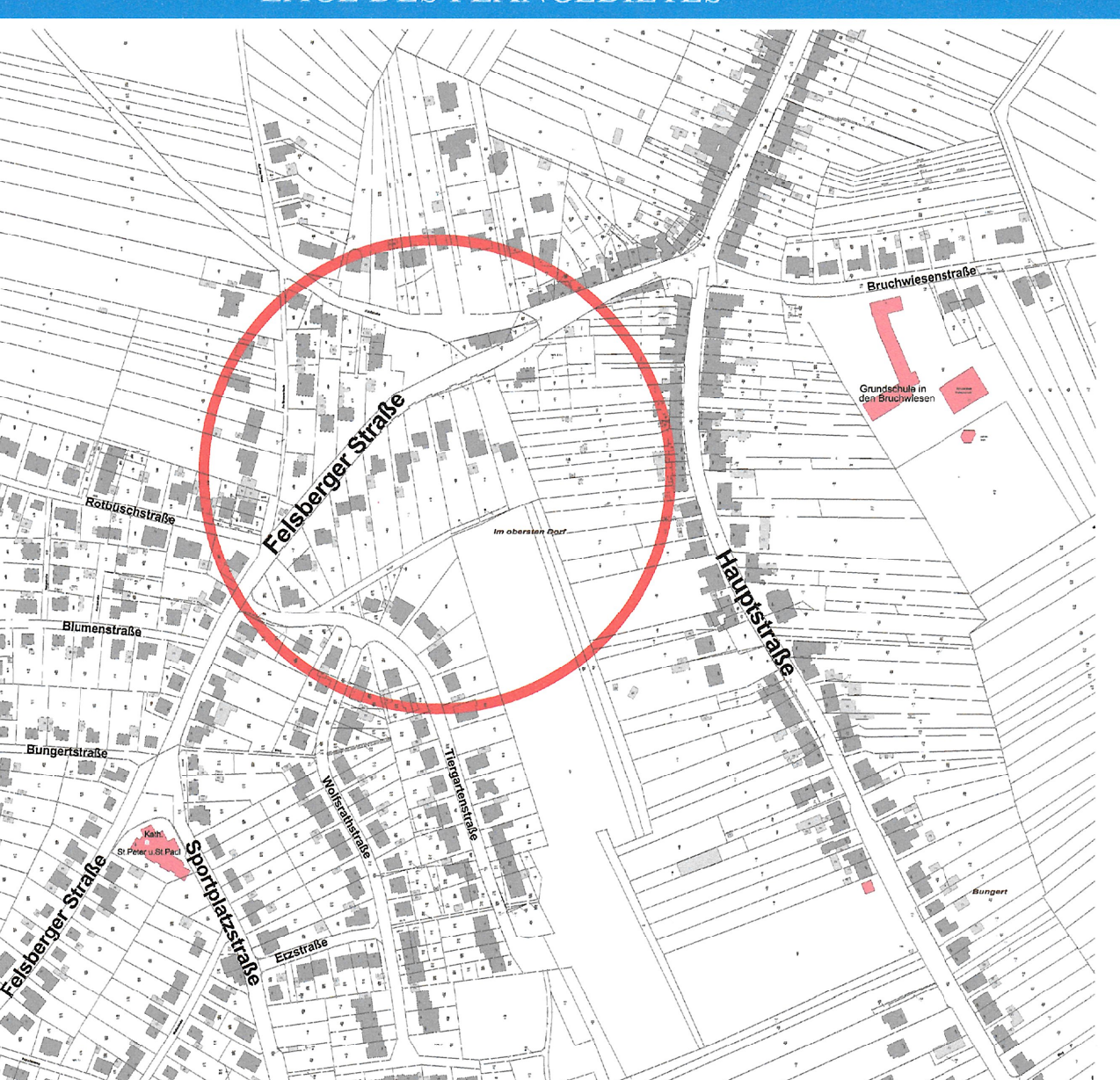
- Landesdenkmalamt**
Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmälern (§ 16 Abs. 1 SDOsG) und das Verbot (§ 16 Abs. 2 SDOsG) wird hingewiesen.
Auf § 28 SDOsG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.
- Die geplanten Bauvorhaben sind während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Dabei sind die in der DIN 18200 formulierten Sicherheitsvorkehrungen zu beachten.
- Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase zu treffen. Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmiermitteln, Farben, Lötlösungen etc. sowie die ständige Kontrolle von Baumaschinen- und -fahrzeugen.
- Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschleppen, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung soll nach DIN 18915 vorgegangen werden.
- Bei Erd- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Versorgungsträgern und Einweisung der am Bau beteiligten Firmen wird empfohlen.
- Zur Vermeidung von Individuenverlusten sowie von erheblichen Störungen sind die erforderlichen Gehölzungen grundsätzlich gemäß der gesetzlichen Bestimmungen in der Zeit der Vegetationsruhe vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
- Die Baumschutzsatzung und die Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis sind zu beachten.
- Die geplanten Entwässerungsanlagen müssen den Anforderungen an die Entwässerungssatzung und der Abwassergehörsatzung der Kreisstadt Saarlouis entsprechen.
- Der Anschluss an den öffentlichen Kanal muss im Bereich der Haltung und darf nicht an Schächte erfolgen. Vorhandene ungenutzte Stützen müssen genutzt werden.
- Oberflächenabflüsse von Starkregenereignissen sind einem kontrollierten Abfluss zuzuführen. Für die benachbarten Grundstücke darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Dies ist auch während der Bauphase zu berücksichtigen.
- EVS-Abfallwirtschaft**
Bei der weiteren Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS - hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Arbeitsblatt des Saarlandes Nr. 25 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff.) - sowie die einschlägigen berufsmäßigensachverständlichen Vorschriften, hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr, zu beachten.
- Kampfmittelbeseitigung**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Munitionsfahrten nicht ausgeschlossen werden. Auch bei einem geringen der Luftdruckauswertung sauberen Bereich bietet ein Restrisiko an. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständigen Polizeidienststellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen. Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrfordetektion) nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so rechtzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung geeigneter Firmen zur Detektion der Baufälle rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entsorgung, Vernichtung aufgefundenen Kampfmittels zuständig.
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
Besuchern und Ersatzanspruch, die sich auf die vom Truppenübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt. Durch die Lage des Gebietes am Truppenübungsplatz Saarlouis können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasemissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.
- Deutsche Telekom Technik GmbH**
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationsanlagen jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gebilde soweit freigelegt werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehräuseln angefahren werden können.
- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz**
Sollten sich während der Durchführung späterer Baumaßnahmen dennoch Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen ergeben, hat der Eigentümer / Bauherr gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBoSchG) unverzüglich die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren und die erforderlichen Maßnahmen abzusprechen.
- Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Referat OB11 – Landes- und Bauplanung**
Das Plangebiet befindet sich größtenteils innerhalb eines landesplanerisch festgelegten Vorranggebiets für Grundwassererschließung (VW). Innerhalb von VW sind gemäß LEP, Teilschnitt „Umwelt“, Eingriffe in Deckschichten zu vermeiden und es ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasser Versorgung nicht eintritt. Die Ziffern 56 (Festsetzung als Wasserschutzgebiet) und 57 (Überlagerung mit anderen Vorranggebiets) des LEP sind entsprechend zu beachten.

KREISSTADT SAARLOUIS

STADTTEIL Beaumarais

BEBAUUNGSPLAN „Felsberger Straße“

LAGE DES PLANGEBIETES



DATUM: März 2023	VERFAHRENSSTAND: Satzung	MASSSTAB: 1:500
AMTSLEITER: Jürgen Baus	SACHBEARBEITERIN: Ruth Bies	CAD: Birgit Banton



AMT FÜR STADTPLANUNG,
HOCHBAU, DENKMALPFLEGE
UND UMWELT

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 01.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Felsberger Straße“ im Stadtteil Beaumarais gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Felsberger Straße“ ist durch Veröffentlichung im „Saarlöuiser Wochenpiegel“ am 19.09.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Felsberger Straße“ (Planzeichnung mit Textfestsetzung und Begründung) ist vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung am 24.11.2022 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden. In gleicher Sitzung ist vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis der Beschluss gefasst worden, den Bebauungsplan gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB aufzustellen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Felsberger Straße“ (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2022 bis einschließlich 03.03.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.12.2022 im „Saarlöuiser Wochenpiegel“ mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können und, dass nicht freigelegte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, öffentlich bekannt gemacht.

3. Beteiligung der Behörden

Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.12.2022 beteiligt und hatten bis zum 03.02.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme.

4. Satzungsbeschluss

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 30.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt.

Nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 30.03.2023 den Bebauungsplan „Felsberger Straße“ (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Saarlouis, den 17.04.2023

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

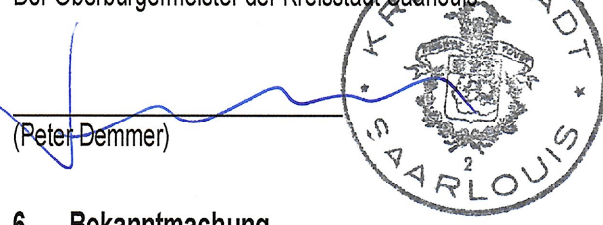


5. Ausfertigung

Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 30.03.2023 übereinstimmt.

Saarlouis, den 17.04.2023

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis



6. Bekanntmachung

Am 22.04.2023 ist der Bebauungsplan „Felsberger Straße“ durch Veröffentlichung im „Saarlöuiser Wochenpiegel“ öffentlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan „Felsberger Straße“ im Rathaus der Kreisstadt Saarlouis zu jedermanns Einsicht bereit liegt.

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

Saarlouis, den 26.04.2023

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis



• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1802)

• Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 1802)

• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)

• Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstellen (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.10.2021 (BGBl. I S. 305)

• Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237)

• Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1371)

• Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1544), zuletzt geändert durch Art. 126 Erle Zusatzänderungsverordnung vom 19.08.2020 (BGBl. I S. 1328)

• Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energie zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1726), zuletzt geändert durch Art. 18a des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237)

• Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2022 (Amtsbl. I S. 648)

• Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland – Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 162 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629)

• Saarländisches Wassergesetz (SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 173 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629)

• Saarländisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (SUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 1 UVP-Modernisierungsgesetz vom 13.02.2019 (Amtsbl. I S. 324)

• Kommunalabstimmungsverordnung – KStVG in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Art. 60 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629)

• Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBoSchG) vom 20.03.2002 (Amtsblatt S. 900), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 Verwaltungsstrukturform vom 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393)

• Satzung zum Schutz von Bäumen in der Kreisstadt Saarlouis (Baumschutzsatzung) vom 30.03.1995, in Kraft getreten am 01.01.2001, zuletzt geändert durch Art. 13 der Euro-Anpassungssatzung vom 27.09.2001, in Kraft getreten am 01.01.2002

• Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis vom 12.10.2021, in Kraft getreten am 14.11.2021