

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Auszug aus der Katasterkarte

Erstausfertigung, erstellt am 24.1.2000

Karte 526208
Gemeinde Saarlouis
Gemarkung Picard
Flur 12
Flurstück(e) 111/13 u.a.
Maßstab ca. 1 : 500



LANDESAMT FÜR KATASTER,
VERMESSUNGS- UND KARTENWESEN

Außenstelle Saarlouis
Kaibelstraße 4, 66740 Saarlouis
06831/447-02, Fax 06831/447-200
e-mail: stl@lkvw.x400.saarland.de



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
4. VERKEHRSFLÄCHEN
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
6. GRÜNFLÄCHEN
7. FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN
8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
9. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNG ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
10. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
11. SONSTIGE PLANZEICHEN

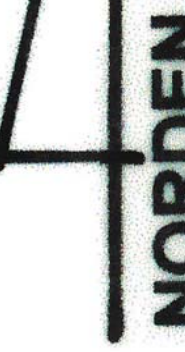
- 12. FÖLLESCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
13. INFORMELLE DARSTELLUNGEN
14. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BE- PFLANZUNGEN
15. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
16. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
17. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
18. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



KREISSTADT SAARLOUIS

BEBAUUNGSPLAN

„NEUE WELT“



TEIL B : TEXTTEIL

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungs- planes „NEUE WELT“ gelten:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. III/FNA 213-1).
Das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2061, BGBl. III/FNA 2300-1).
Baurecht für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.8.1999 (Amtsblatt Nr. 23, S. 477)
Gesetz über den Naturschutz und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt S. 1993 S. 346) ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 462)
Die Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 498)
Planzielerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21. September 1996 (BGBl. I S. 2994)
Der § 12 des Kommunalabwicklungsgesetzes (KAVG) in der Bekannt- machung der Neufassung vom 27. April 1997 auf Grund des Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 ( Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 538)
Das Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. August 1992 (BGBl. I S. 1964), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 498)
Das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 3. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998 S. 308)

TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung zu den Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 14 BauNVO)
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 16 - 21a BauNVO)
4. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)
5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
6. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 Abs. 6 BauNVO)
7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gründaches überschritten, so ist das überschüssige Regenwasser in Regen- wasserzuleitungen zu sammeln und zur Gartenbewässerung oder Grauwasserzuleitung etc. zu verwenden.
Terrassen, Fußwege, Stellplätze, Zugänge zu den Häusern und sonstige befestigte Flächen müssen so ausgebildet werden, daß die Oberflächen- wasser verdorsten.
Hinweise: Nach § 49 a des Saarländischen Wassergesetzes (SWG) soll das Nieder- schlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, von den Eigentümern der Grundstücke oder den zur Nutzung der Grundstücke dinglich Berechtigten... vor Ort genutzt, versickert, versielet oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden.....
Der Oberboden soll vor Beginn von Baumaßnahmen gemäß der DIN 18915 abgetragen und abseits vom Baubetrieb geordnet gelagert werden. Die Mieten sollen nicht befahren werden und eine max. Höhe von 2,5 m nicht über- schreiten. Der Boden soll nach Beendigung der Baumaßnahmen zur Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Entsprechend § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarer Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen.

1.9 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
1.10 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
1.11 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BE- PFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Als Ersatz für entfallende Gehölze werden in diesem Grünstreifen zur Eingrünung des Gebietes standortgerechte Hecken, mögliche Höhe 1,5 m bei einem Grenzabstand von 0,5 m, über 1,50 m Höhe Grenzabstand von 0,75 m (siehe § 49 Saar. Nachbarschutzgesetz).
Hochstämmige Bäume, mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm sind entlang der Neue- Welt-Strasse zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 10 m. Beim öffentlichen Parkplatz am Picarder Weg, am Kinderspielfeld sowie vereinzelt im Zusammenhang mit dem Grabensystem sind ebenfalls hochstämmige Bäume zu pflanzen. Alle Baumscheiben sind mit einer Min- destgröße von 4 m² (2 m x 2 m) zu errichten.
Die am Grabensystem verwendeten Baumarten müssen an wechselnde Standortverhältnisse und einen schwankenden Wasserhaushalt ange- paßt sein. Solche Baumarten sind z.B. Schwarzerle (Alnus glutinosa), Hänbuche (Carpinus betulus) und Esche (Fraxinus excelsior). Zusätzlich werden hier Sträucher wie z.B. Orangenweide (Salix aurita) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) oder Hasel (Corylus avellana) gepflanzt.
Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen. Um eine ausreichende Durchgrünung der Baugrundstücke zu gewährleisten, sind mindestens 15% der nicht überbaubaren Grund- stücksflächen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind je angefangene 250 m Grundstücksbreite mindestens ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm zu pflanzen.
Zur Eingrünung des Kinderspielfeldes ist eine zweifelhäufige Strauch- bepflanzung zu initiieren. Für die Strauchpflanzung sind standortgerechte, heimische Sträucher, ab 3 Triebe, 60 - 100 cm hoch zu verwenden, die keine giftigen oder gesundheitsschädigenden Früchte, Blätter oder sonstigen Pflanzenteile enthalten. Die Vorschriften der DIN 18038 sind in diesem Zusammenhang unbedingt einzuhalten. Zusätzlich sind noch vier hoch- stämmige, heimische Laubbäume zu pflanzen. Dafür sind z.B. Winterlinde (Tilia cordata), Esche (Fraxinus excelsior), Birke (Betula pendula) oder Bergahorn (Acer pseudoplatanus) geeignet.

Für das gesamte Baugelände: ist eine Entleitung der Dränwasser in den Schutzwasserkanal nicht zulässig.
Dränwasser: Können in einer Höhe ab Oberkante Erdreich von ca. 50 bis 70 cm mittels eines Dränkanals abgeleitet und in das Müldekanal-System eingeleitet werden, oder über ein Dränkanal im Bereich der Fundamente über eine Sickergrube auf dem eigenen Grundstück versickern.
2.1 GESTALTUNG (§ 93 LBO)
2.2 UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 93 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
2.3 VERWENDEN VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 93 Abs. 2 Nr. 4 LBO)
2.4 GRENZNEUFRIEDUNGEN (§ 93 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
2.5 ORDNUNGSWIRKUNGEN (§ 96 LBO)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 6.5.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Welt“, beschlossen.
2. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 7./8.7.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Gem. § 2 Abs. 1 BauGB.
3. Die vorgesehene Bürgerbeteiligung erfolgte nach öffentlicher Einladung vom 7./8.7.1999 am 13.7.99. Gem. § 3 Abs. 1 BauGB.
4. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.6.1999 beteiligt und hatten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats. Gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
5. Nach Billigung des Entwurfes durch den Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis am 30.9.1999 und ortsüblicher Bekanntmachung am 13./14.10.1999 erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25.10.1999 bis 26.11.1999 Gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
Aufgrund während dieser Offenlegungsfrist vorgebrachten Anregungen, über deren Berücksichtigung der Stadtrat am 30.9.1999 entschieden hat, wurde der Entwurf überarbeitet und nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 8./9.3.2000 in der Zeit vom 17.3.2000 bis 31.3.2000 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgestellt.
Während dieser Offenlegungsfrist wurden erneut Anregungen vorgebracht, über deren Berücksichtigung der Stadtrat am 26.5.2000 entschieden hat. Der, dem entsprechend nochmals überarbeitete Entwurf wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 28./29.6.2000 in der Zeit vom 7./7.2000 bis 21.7.2000 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgestellt.
Über die Berücksichtigung der während dieser Offenlegungsfrist vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis am 22.8.2000, 09.11.2000 entschieden und in der gleichen Sitzung den Bebauungsplan als Sitzung beschlossen. Gem. § 10 Abs. 1 BauGB.
Der Bebauungsplan wird hiermit als Sitzung ausgefertigt.
Saarlouis, den 10.11.2000 Der Oberbürgermeister
Hans-Joachim Fontaine
Mit ortsüblicher Bekanntmachung des Sitzungsbeschlusses am 22.11.2000 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Saarlouis, den 22.11.2000 Der Oberbürgermeister
Hans-Joachim Fontaine
VERFAHRENSSTAND: Sitzung



Table with project details: KREISSTADT SAARLOUIS, GEMARKUNG PICARD UND LISDORF, BEBAUUNGSPLAN „NEUE -WELT“, Investor: Ewald Schäfer, Hübnerweg 19, 66653 Metzberg - Schwemlingen, Bearbeitung des Entwurfs: Bebauungs- und Grünordnungsplan, Holmann, Moeren, Architekt und Ingenieur, Bernd Landwehr, Landschaftsarchitekt, Datum: 25.5.00, M.: 1:500, Bearb.: M.H.+B.N., Plan Nr.: