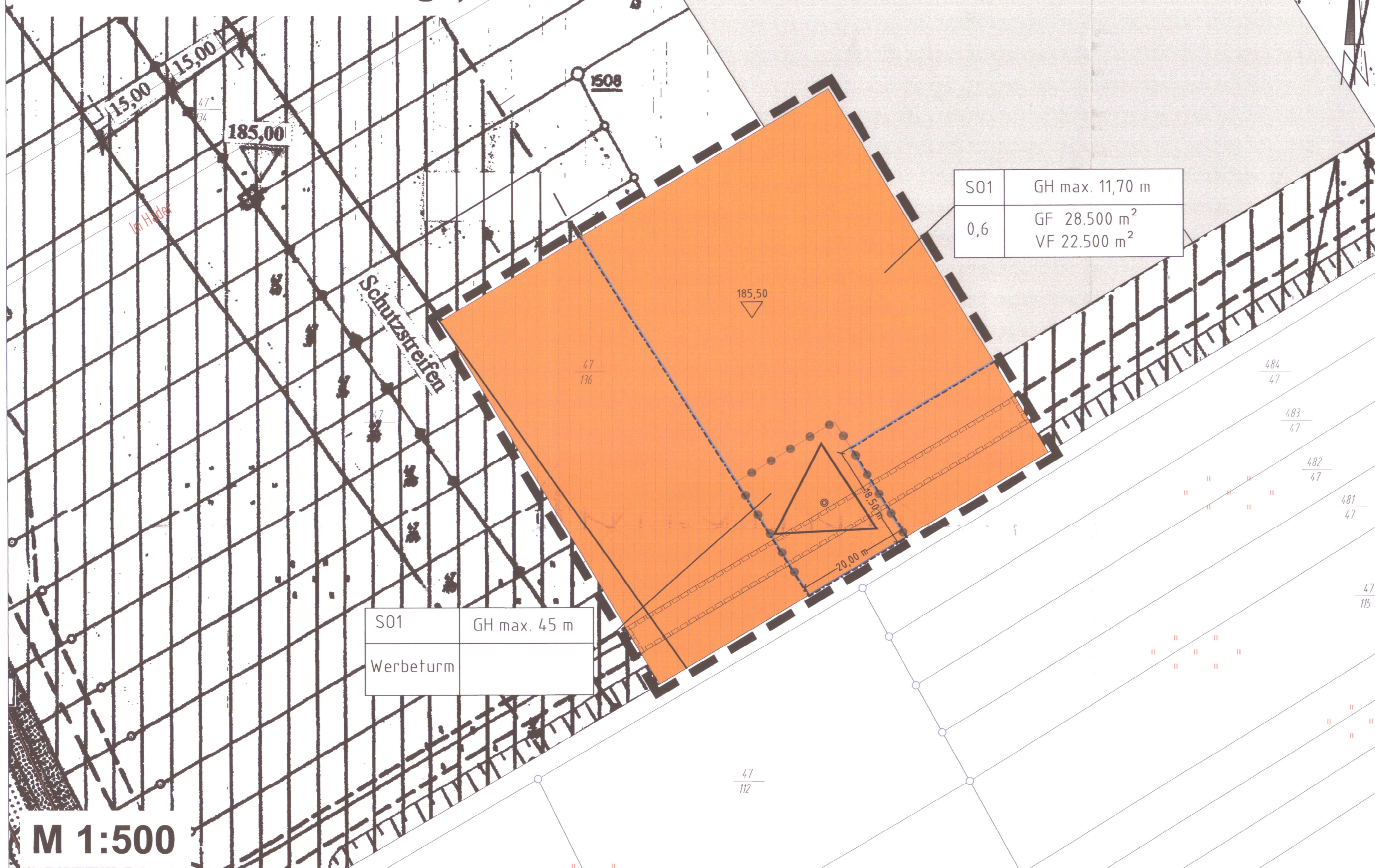


# Teil A: Planzeichnung



# Gesetzliche Grundlagen

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
  - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Bauutzungsverordnung (BauNVO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
  - die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58)
  - die Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18.02.2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21.11.2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 278)
  - der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 i. V. m. Art. 4 des Gesetzes Nr. 1673 vom 11.02.2009 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 1215)

# Verfahrensvermerke

Der Vorhabenträger, die IKEA Verwaltungs GmbH, hat am 31.05.2013 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Werbeturm" als 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Hader" mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Werbeturm" bei der Stadt Saarlouis beantragt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 27.06.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Werbeturm" in Saarlouis-Lisdorf gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB beschlossen.

Der Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Werbeturm" in Saarlouis-Lisdorf im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist am 03.07.2013 durch Veröffentlichung im "Wochenpiegel Saarlouis" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Werbeturm" in Saarlouis-Lisdorf (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Werbeturm") ist vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung vom 27.06.2013 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Werbeturm" in Saarlouis-Lisdorf (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Werbeturm") wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 15.07.2013 bis einschließlich 16.08.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.07.2013 im "Saarlouiser Wochenpiegel" mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können und, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben sowie ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgeschäftsordnung 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, ortsüblich bekannt gemacht.

Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.07.2013 beteiligt und hatten bis zum 16.08.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 19.09.2013 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 19.09.2013 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Werbeturm" in Saarlouis-Lisdorf (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Werbeturm") gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 19.09.2013 übereinstimmt.

Saarlouis, den 20.09.2013

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

*Erhard Müller*

Am 25.09.2013 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Werbeturm" in Saarlouis-Lisdorf durch Veröffentlichung im "Saarlouiser Wochenpiegel" ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Werbeturm" in Saarlouis-Lisdorf im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit liegt.

Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Werbeturm" in Saarlouis-Lisdorf gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Saarlouis, den 22.09.2013

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

*Erhard Müller*

# Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

# Übersicht

Bebauungsplan "Im Hader"

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl  
GF Geschossfläche  
GH Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Werbeturm

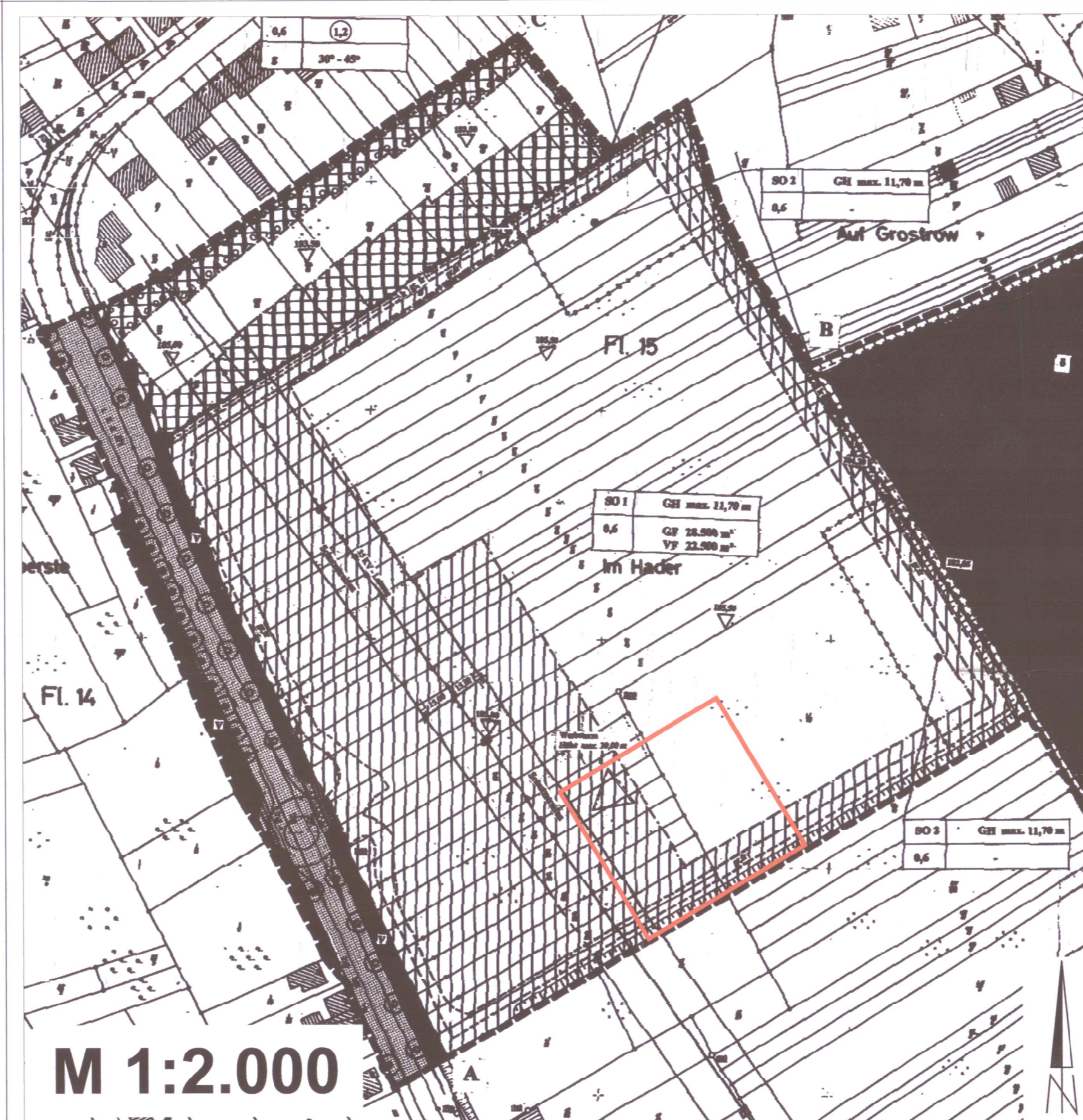
Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

zukünftige Geländeoberfläche m ü NN

Bestandsgebäude

Schutzstreifen Versorgungsleitung



# Teil B: Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Baugrenzen des SO1 ist in einem Teilbereich ein Baufenster für die Errichtung eines Werbeturms bis zu einer Höhe von max. 45,00 m zulässig. Als Bezugshöhe gilt der Abstand zwischen der innerhalb der Baugrenzen festgelegten Geländeoberfläche über NN und der Oberkante des Werbeturms.
- Sämtliche hier nicht aufgeführten Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im Hader" behalten ihre Gültigkeit.

# Hinweise

Munitionsfunde

Nach Angaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 10.02.2010 ist im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht mit Fundmunition zu rechnen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei Verdachtsanzeigen ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst, Saarbrücken, hinzuzuziehen.

Bodenfunde

Bei Bodenfunden besteht gemäß § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalsrechts, Artikel 1 SdSchG Anzeigepflicht sowie ein befristetes Veränderungsverbot.

Baumschutzsatzung der Kreisstadt Saarlouis

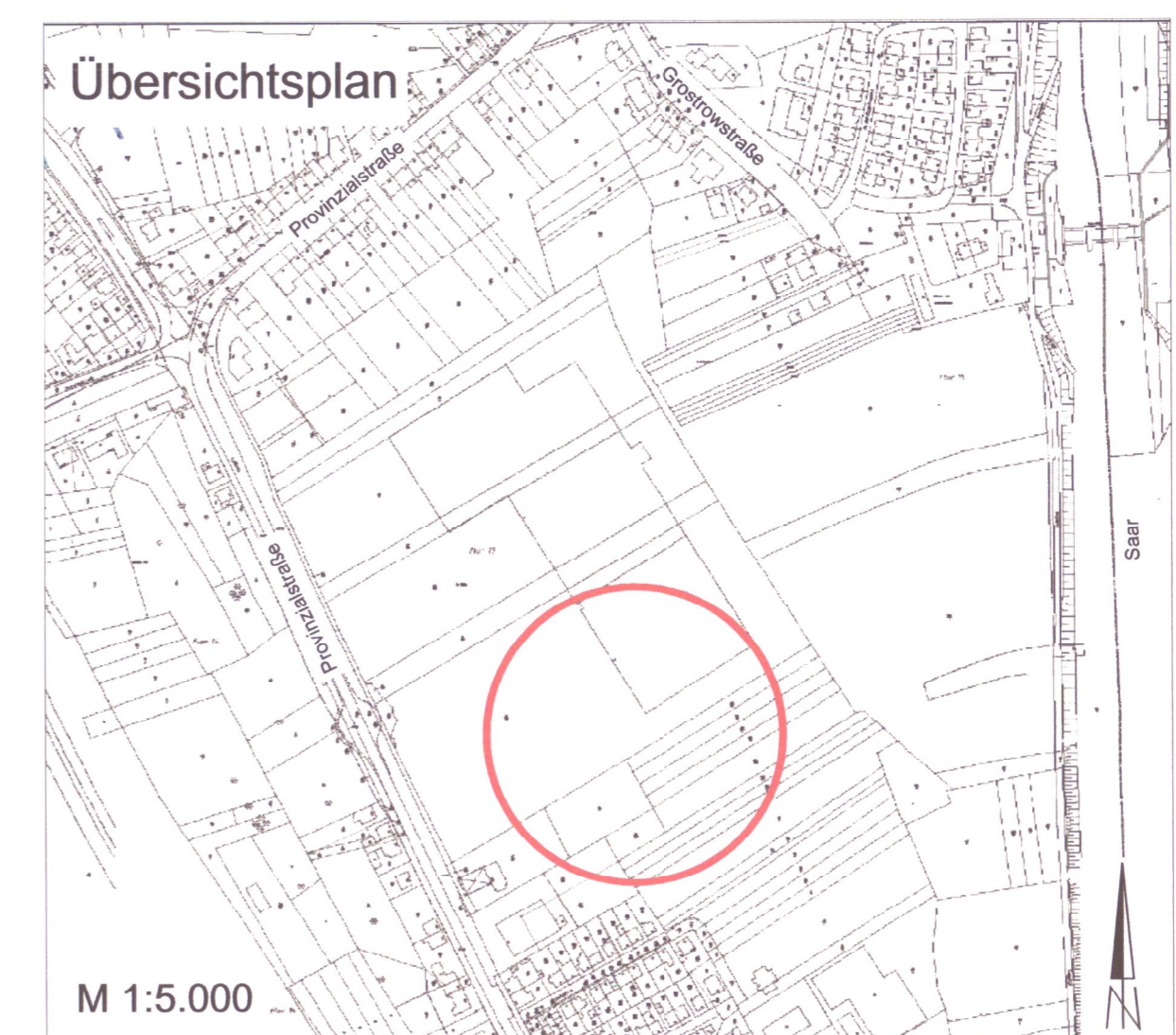
Bei allen Bauvorhaben innerhalb der Stadt Saarlouis ist die Baumschutzsatzung zu beachten.

Leitungsschutzstreifen

Der Einsatz von Baumaschinen, wie z.B. Bagger, Mobilkräne o.ä., die, auch unbeabsichtigt, am vorgesehenen Standort aufgrund ihrer technischen Ausstattung (Aufliegerlänge, Schwenkbereich etc.) in der Lage sind, in den Leitungsschutzstreifen einzudringen, ist nur mit Zustimmung der VSE Verteilernetz GmbH gestattet. Bezüglich einer örtlichen Einweisung ist spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unter 0681 4030-1232 ein Ortstermin zu vereinbaren, bei dem auch eventuell erforderliche Sicherungsmaßnahmen und Leitungsfreischaltungen abgestimmt werden können.

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Werbeturm" als 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Hader" - SATZUNGSEXEMPLAR -

Kreisstadt Saarlouis  
Stadtteil Lisdorf



PLANUNGSGRUPPE SKRIBBE-JANSEN GmbH  
GILDENSTRASSE 2s 48157 MÜNSTER

FAX: 0251-327100 TEL: 0251-14335-0 E-MAIL: SKRIBBE.JANSEN@PGSJ.DE