

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)		VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FUSSWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	SONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENLICH IST, HIER: WOHNMOBILSTELLPLÄTZE (SO 1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO)		VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: PRIVATSTRASSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	SONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENLICH IST, HIER: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DEN WOHNMOBILSTELLPLÄTZEN (SO 1) ZUGELIEN SIND (SO 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO)		UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN, HIER: SCHMUTZ- UND REGENWASSERKANAL UND FERNWÄRMELEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
GOK_{max}	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS, HIER: ZULÄSSIGE GEBÄUDEBERKANTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)		PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
I	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 Abs. 1 BauNVO)		FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)		FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHE ART UND UNTERSCHIEDLICHES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)		ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUAR SIND, HIER: SCHUTZSTREIFEN FERNWÄRMELEITUNG UND ENTWÄSSERUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)		

STÄDTEBAULICHES KONZEPT



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „SCHUL- UND SPORTZENTRUM IN DEN FLIESEN“ (1980)



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369_2) (Satzung).
- § 12 des Kommunalselfverwaltungssetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) (Satzung).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369_2) (Satzung).
- § 12 des Kommunalselfverwaltungssetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) (Satzung).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am 12.12.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 21.12.2024 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Saarouis, den 12.01.2026

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarouis

(Marc Speicher)

Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 30.10.2025. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).

Der Stadtrat hat am 30.10.2025 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Saarouis, den 12.01.2026

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarouis

(Marc Speicher)

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 23.12.2024 bis einschließlich 03.02.2025 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom 20.12.2024 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 03.02.2025 zur Stellungnahme eingeräumt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.07.2025 den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, wurde in der Zeit vom 14.07.2025 bis einschließlich 18.08.2025 im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 12.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 14.07.2025 von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 18.08.2025 zur Stellungnahme eingeräumt.

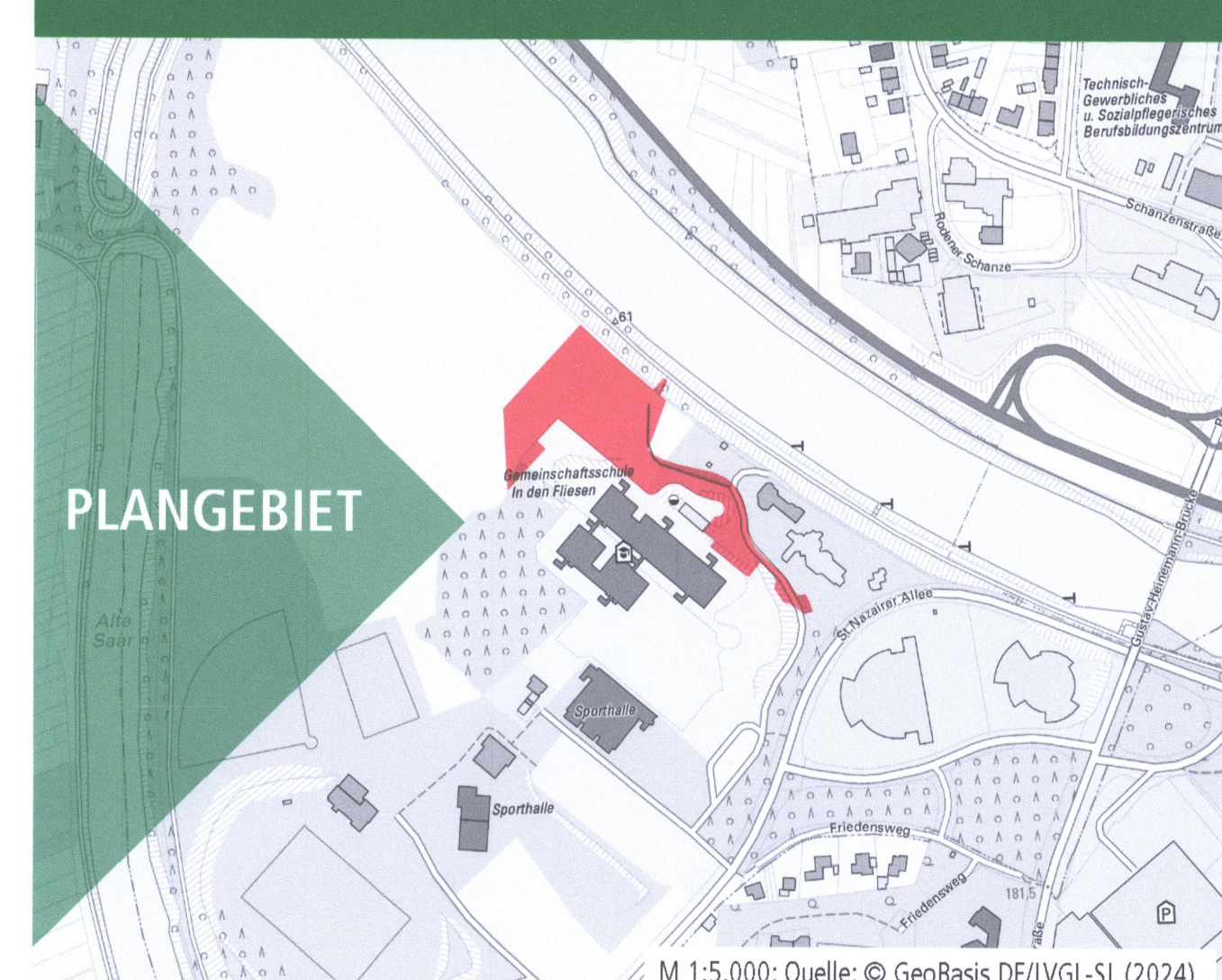
Saarouis, den 13.01.2026

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarouis

(Marc Speicher)

Teil A: Wohnmobilstellplätze In den Fliesen

Bebauungsplan in der Kreisstadt Saarouis, Stadtteil Roden



Bearbeitet im Auftrag der Kreisstadt Saarouis
Großer Markt 1
66740 Saarouis

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Stand der Planung: 19.09.2025
SAZUNG

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

KERN PLAN