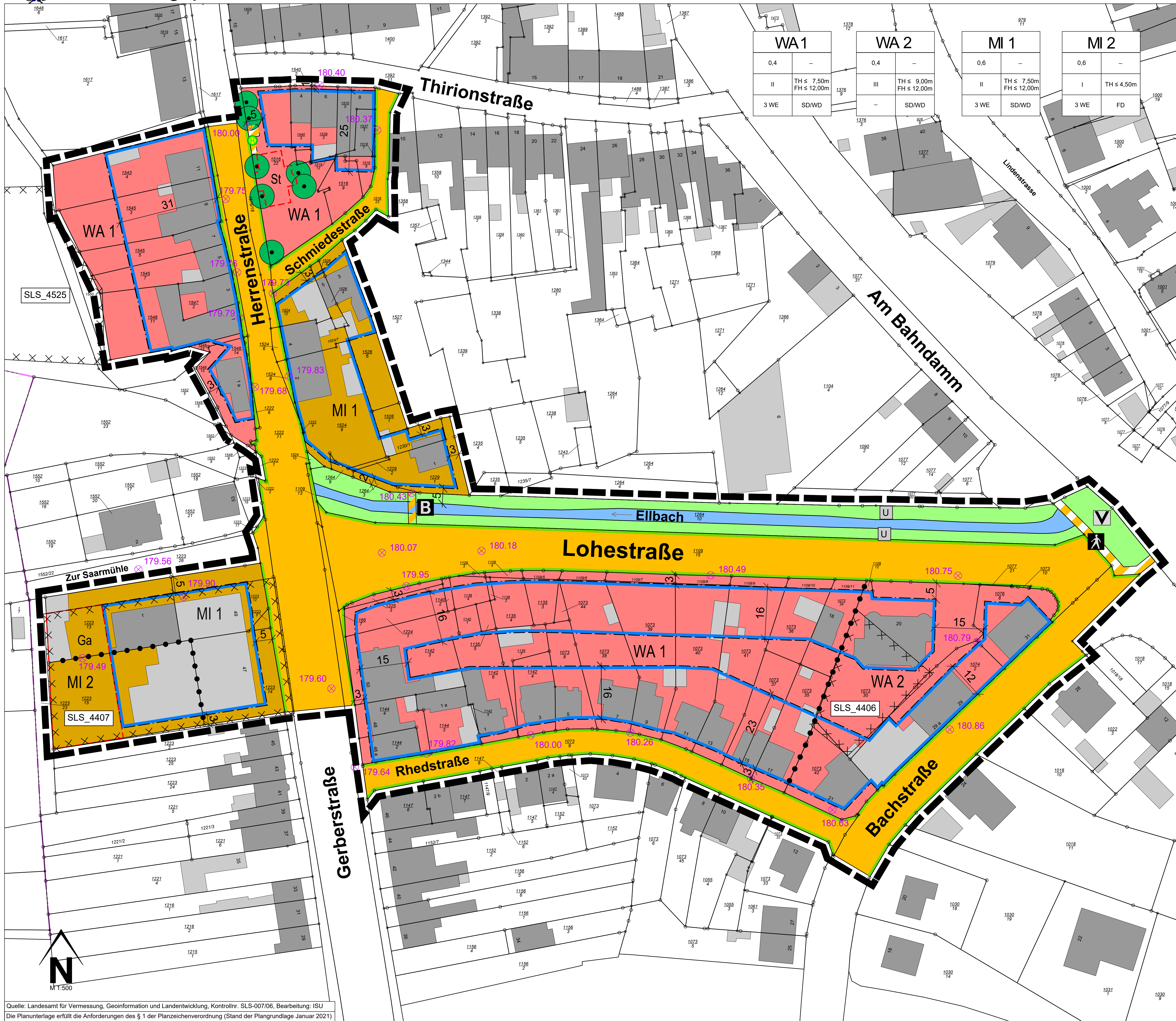




Kreisstadt Saarlouis Bebauungsplan „Lohestraße“

Entwurf



Quelle: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Kontrollnr. SLS-007/08, Bearbeitung: ISU
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Plangrundlage Januar 2021)

1. Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lohestraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	2. Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplanes „Lohestraße“ (Planzeichnung und Begründung) ist vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung vom 16.12.2021 gebilligt und die Durchführung der Offenlage beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Lohestraße“ (Planzeichnung und Begründung) wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 24.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Saarlöuiser Wochenzeitspiegel am 15.01.2022 mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben sowie ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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.	3. Beteiligung der Behörden Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt und hatten bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme. beschlossen worden. 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 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 den Bebauungsplan „Lohestraße“ (Planzeichnung, Begründung) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.	5. Ausfertigung Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbereichs vom übereinstimmt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Lohestraße“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.	6. Bekanntmachung Am ist der Bebauungsplan „Lohestraße“ durch Veröffentlichung im Saarlöuiser Wochenzeitspiegel Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan „Lohestraße“ im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit liegt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Lohestraße“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Saarlouis, den _____ (Oberbürgermeister Peter Demmer) □	Saarlouis, den _____ (Oberbürgermeister Peter Demmer) □	Saarlouis, den _____ (Oberbürgermeister Peter Demmer) □	Saarlouis, den _____ (Oberbürgermeister Peter Demmer) □	Saarlouis, den _____ (Oberbürgermeister Peter Demmer) □

Legende	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauNVO)	WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	MI 1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
3.5. Baugrenze	
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
6.2. Straßenbegrenzungslinie	
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Bushaltestelle	
Fußgängerbereich	
Überführender Verkehrsweg, Brücke	
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
9. Öffentliche Grünflächen	
Straßenbegleitgrün	
Uferbegleitgrün	
10. 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: Eilbach nach Vermessung von Stadt (Stand: 15.07.2021)	
13. 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	
15. Sonstige Planzeichen	
15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	
Stellplätze	
Garagen	
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)	
Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster	
Bemaßung	
Gebäude, Wohngebäude	
Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe	
Flurgrenze	
Nachrichtliche Übernahme	
Umweltgefährdende Stoffe - Flächen auf Altlastenverdacht: SLS_4406 "Busbetrieb Bauer" (Altstandort), noch nicht bearbeitet. SLS_4407 "Trottelankstelle" (Altstandort), noch nicht bearbeitet. SLS_4525 "Dampfzweigleite" (Altstandort), Schiffverkehr liegt vor" (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)	
Höhenkoten von Stadt in Meter ü. NHN (Stand: 15.07.2021, OK Straße / Gelände)	
Nutzungsschablone (Erläuterung)	
Art der baulichen Nutzung	WA 1
Grundflächenzahl	0,4 -
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II TH ≤ 7,50m FH ≤ 12,00m
3 Wohneinheiten als Höchstmaß	3 WE SD/WD
	Traufhöhe als Höchstmaß in Meter Firsthöhe als Höchstmaß in Meter Dachform

Rechtsgrundlagen	
Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)	
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2896), 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 9 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. 1802)	
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. 1802)	
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. 3901)	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), 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 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)	
Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)	
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsbl. I S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)	
Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. I S. 682), mehrfach geändert und § 58a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. / 09. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341)	
Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 6 Absatz 8 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)	
Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. I S. 822), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211)	
Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632)	
Saarländisches Bodenschutzgesetz (SbodSchG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1496) vom 20. März 2002 (Amtsbl. I S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 Absatz 3 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsbl. I S. 2393)	
Saarländisches Straßengesetz (StrG SL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. I S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 Absatz 8 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsbl. I S. 2393)	
Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SvVwVG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsbl. I S. 1151), mehrfach geändert durch Gesetz vom 26. August 2020 (Amtsbl. I S. 1058)	
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 Begründung ist beigefügt.	
Projekt	
Kreisstadt Saarlouis	
Kreisstadt Saarlouis Bebauungsplan „Lohestraße“ gemäß § 13a BauGB	
Hermine-Alben-Strasse 3 54634 Bilsdorf	
Telefon 06561 / 9449 01 Telefax 06561 / 9449 02 E-Mail info@i-s-u.de Internet www.i-s-u.de	
Entwurf	
Kreisstadt Saarlouis	Auftraggeber
2020-003	Projektnummer
03 / 04	Bearbeitung
13. Januar 2022	Stand
1:500	Maßstab
1,070 m x 0,841 m	Plangröße
Übersichtsplan (ohne Maßstab)	

