saarlouis

STADTTEIL LISDORF

Neubaugebiet „Auf der Wies I“

LAGE DES PLANGEBIETES



Vermarktung:

Amt für Gebäudebewirtschaftung und Flächenmanagement

Willkommen in der Europastadt Saarlouis!

Ein Zuhause für Ihre Zukunft

Sehr geehrte Bauinteressierte,

wir freuen uns, dass Sie auf die kommunale Vermarktung von Baugrundstücken in unserer Stadt aufmerksam geworden sind. Als junge Familie suchen Sie nach einem Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen und Ihre Kinder aufwachsen lassen können. Wir teilen Ihre Vision und möchten Ihnen eine attraktive Alternative bieten, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum – Festpreis für die Grundstücke

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist ein zentrales Anliegen unserer Stadt. Wir möchten sicherstellen, dass alle Familien, unabhängig von ihrem Einkommen, die Möglichkeit haben, ein sicheres und gesundes Zuhause zu finden. Deshalb bieten wir Ihnen Baugrundstücke an, die zu fairen Preisen verkauft werden. Unser Ziel ist es, dass jeder, der in unserer Stadt leben möchte, die Möglichkeit dazu hat, ohne dass die finanzielle Belastung zu groß wird. Wir setzen uns für Transparenz und Fairness ein. Deshalb bieten wir Festpreise für unsere Baugrundstücke an, anstatt einen Preiswettkampf zu fördern. Wir glauben, dass dies der beste Weg ist, um sicherzustellen, dass alle Interessenten eine faire Chance haben, ein Grundstück zu erwerben. Keine Überraschungen, keine unerwarteten Kosten - nur ein faires Angebot, das Ihnen hilft, Ihre Träume zu verwirklichen.

Eine Zukunft für Ihre Familie

Unsere Stadt bietet alles, was Ihre Familie benötigt, um glücklich und gesund zu leben. Von guten Schulen und Kindergärten bis hin zu Parks, Freizeiteinrichtungen und einem lebendigen Vereinsleben - wir haben alles, um Ihre Familie zu unterstützen. Und mit unseren bezahlbaren Baugrundstücken können Sie Ihr Zuhause nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Wir freuen uns darauf, Sie in der Europastadt Saarlouis willkommen zu heißen und Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Träume zu helfen. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, erhalten Sie mit dieser Broschüre alle relevanten Informationen. Bitte zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, sollten noch Fragen über unsere Baugrundstücke offenbleiben.

Möchten Sie ein Grundstück kaufen, reichen Sie bitte die am Schluss der Broschüre befindliche Bewerbung beim Amt für Gebäudebewirtschaftung und Flächenmanagement ein. Nach Ablauf der Frist werden die Bewerbungen dem Stadtrat zur Entscheidung über die Vergabe der Baustellen vorgelegt. Über das Ergebnis werden Sie zu gegebener Zeit nach der Sitzung benachrichtigt.

Der Oberbürgermeister
der Europastadt Saarlouis
i.V.

Gerald Purucker
(Beigeordneter)

Verfahren

Die Veräußerung der Bauplätze erfolgt in einem offenen Vermarktungsverfahren. Hierzu werden die Bauplätze öffentlich angeboten. Die Bewerbungsfrist endet am 11. Januar 2027. Die Veröffentlichungen erfolgen auf der Homepage der Stadt und in der Stadtrundschau. Der Zeitraum ist ausreichend lange gewählt, um auch über die Vorweihnachtszeit hinaus möglichst viele Interessenten zu erreichen. Das Verfahren richtet sich bevorzugt an interessierte Privatpersonen.

Zur detaillierten Information bauwilliger Interessenten über die Bauplätze und das Verfahren wurde diese Vermarktungsbroschüre erstellt, die auch einen Bewerbungsbogen enthält. Zur Teilnahme am Verfahren muss dieser ordnungsgemäß und vollständig ausgefüllt bei der Stadtverwaltung vor Ablauf der oben genannten Ausschreibungsfrist eingereicht werden. Die Bewerbungen werden zunächst bis zum Ende der Bewerbungsfrist gesammelt. Anschließend erfolgt die Erstellung einer Rangliste als Empfehlung der Verwaltung zur späteren Vergabebeschlussfassung durch den Stadtrat. Die endgültige Vergabe unterliegt der Entscheidung des Gremiums.

Um eine Rangliste erstellen und auf eine Vergabe nach objektiven Kriterien hinwirken zu können, erfolgte im Vorfeld des Verfahrensstarts die Festlegung von Vergabekriterien durch den Stadtrat. Demzufolge werden bestimmte Bewerbergruppen im Verfahren durch einen Bonus begünstigt. Für das aktuelle Vermarktungsverfahren wurde entschieden, Familien mit Kindern als bevorzugte Zielgruppe zu definieren. Berücksichtigt wird insbesondere die Anzahl der Kinder.

Um die späteren Entscheidungskriterien abgleichen zu können, ist es erforderlich, bereits im Bewerbungsbogen entsprechende Daten der Bewerber abzufragen. Zur Einhaltung datenschutzrechtlicher Vorschriften erfolgt dies mit einer zugehörigen Datenschutzerklärung. Bitte haben Sie deshalb Verständnis dafür, dass zu entsprechenden Themen detaillierte Angaben erhoben und gespeichert werden.

Um die spätere Bebauung im Sinne der Stadt sicherzustellen, erfolgt der Verkauf unter verschiedenen Auflagen, u. a. einer Bauverpflichtung bzw. einem Wiederkaufsrecht, die mit Grundbuchdienstbarkeiten abgesichert werden. Über diese Bedingungen und allgemeine einzuhaltende Vorschriften werden Sie in dieser Broschüre informiert.

Der Verkauf erfolgt zu einem Festpreis nach dem an der jeweiligen Örtlichkeit geltenden aktuellen Bodenrichtwert für Bauland (BRW).

Grundsätzlich ist es den Bewerbern erlaubt, auch Bewerbungen für mehrere Bauplätze in verschiedenen Verfahren abzugeben. Zur Vermeidung von Mehrfachzuteilungen ist jedoch nur die Zuteilung eines einzelnen Bauplatzes nach Wahl des Stadtrates zulässig. Gleichzeitig erfolgt eine Disqualifikation für die Ranglisten der restlichen Grundstücke.

Nach erfolgter Vergabeentscheidung durch das Gremium wird das Flächenmanagement gemäß der Beschlussfassung die Bewerber in Reihenfolge ihrer erzielten Platzierungen über den Beschluss informieren und bei Annahme der Zuteilung die reguläre Kaufabwicklung über ein Saarlouiser Notariat in die Wege leiten. Die unterlegenen Bewerber werden anschließend durch Absagen informiert. Die Einhaltung der im Kaufvertrag und Grundbuch eingetragenen Auflagen wird über die festgelegten Zeiträume von den jeweiligen Fachämtern überwacht und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung ergriffen.

Ihre Ansprechpartner:

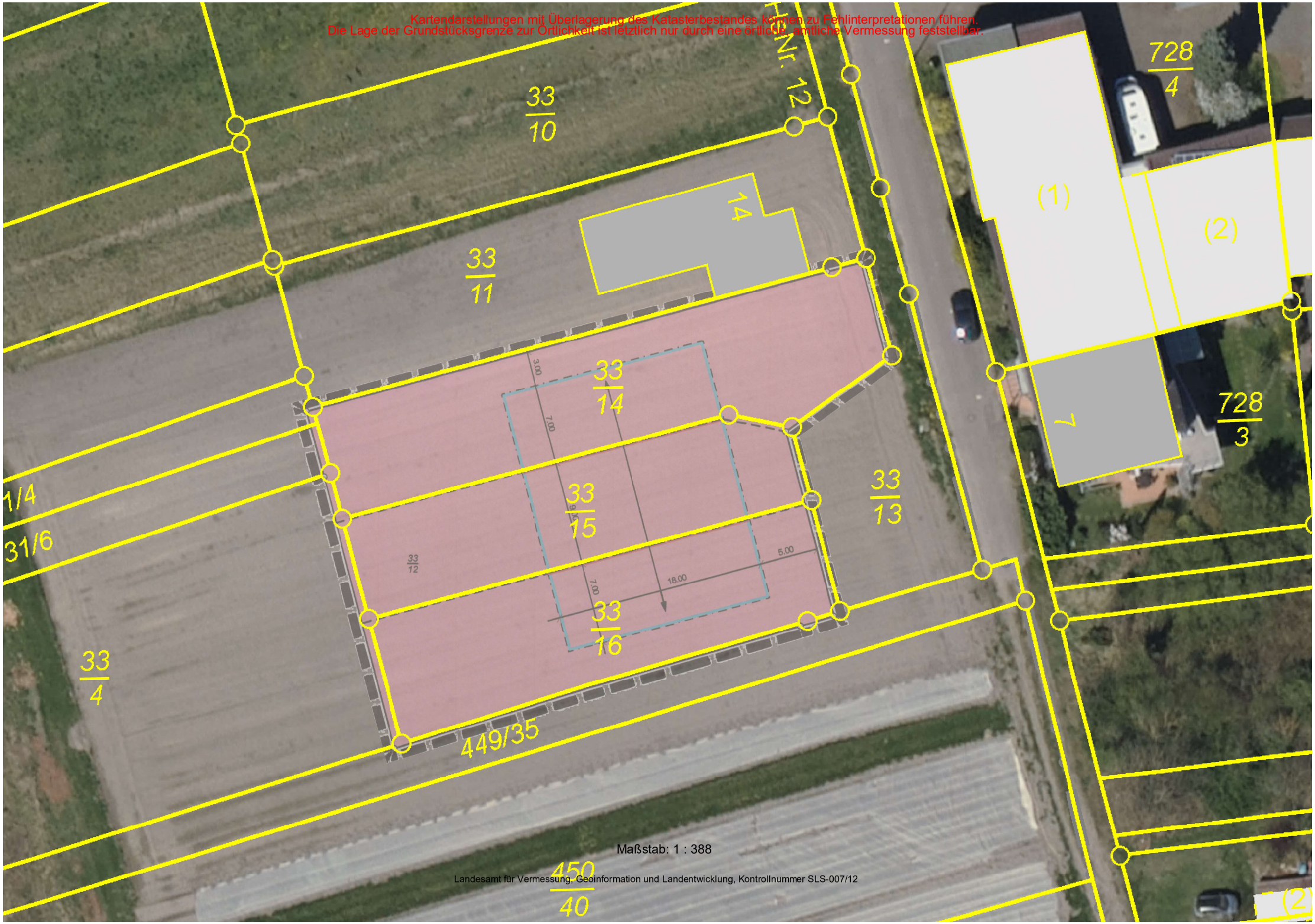
Name	Telefon (06831-)	Fax (06831-)	E-Mail
zu Fragen des Verkaufes:			
Amt für Gebäudebewirtschaftung und Flächenmanagement			
Amtsleiter Thorsten Debong	443/312	443/302	flaechenmanagement@saarlouis.de
Tobias Amann	443/286	443/302	flaechenmanagement@saarlouis.de

zu Fragen der Bebaubarkeit der Grundstücke, der Bauausführung, Gebäudegestaltung sowie der Bepflanzung lt. Bebauungsplanfestsetzung			
Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt			
Amtsleiter Jürgen Baus	443/332	443/492	Juergen.Baus@saarlouis.de
Susanne Schönborn	443/338	443/492	Susanne.Schoenborn@saarlouis.de

zu Fragen des Baugenehmigungsverfahrens			
Untere Bauaufsichtsbehörde			
Amtsleiter Arno Modert	443/269	443/491	Arno.Modert@saarlouis.de
Tanja Tince	443/270	443/491	Tanja.Tince@saarlouis.de
Jochen Wacht	443/259	443/491	Jochen.Wacht@saarlouis.de

zu Fragen des Abwasserkanalanschlusses			
Amt für Tiefbauwesen und Vermessung			
stellv. Amtsl. Michael Hoffmann	443/296	-	Michael.Hoffmann@saarlouis.de
Peter Zenner	443/299	-	Peter.Zenner@Saarlouis.de
Andrea Göres	443/308	-	Andrea.Goeres@saarlouis.de

zu Fragen des Anschlusses von Versorgungsleitungen			
Stadtwerke Saarlouis	9596-333	9596-483	kundenservice@swsls.de


Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.
33/10
33/11
14
33/14
33/15
33/16
33/12
33/13
33/4
31/6
449/35
450/40
728/4
728/3
(1)
(2)
7
3.00
7.00
18.00
5.00
Maßstab: 1 : 388
Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Kontrollnummer SLS-007/12

Auszug aus dem textlichen Teil des Bebauungsplanes

BEBAUUNGSPLAN „AUF DER WIES“

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 4 Abs. 3 BauNVO bezeichnete ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein prägendes Element für die städtebauliche Entwicklung. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild, haben aber auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Vollgeschosse

Im Allgemeinen Wohngebiet:

GRZ = 0,4, GFZ = 0,8, II Vollgeschosse

„Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundflächen von:

1. Garagen 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."

Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt.

1.3 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}) im gesamten Plangebiet wird begrenzt:

$GH_{max} = 11{,}0$ m

Als Gebäudehöhe (GH) wird bei Flachdächern definiert als die Differenz zwischen der Höhenlage des Bezugspunktes und der Oberkante der Attika; bei geneigten Dächern als die Differenz zwischen der Höhenlage des Bezugspunktes und der Oberkante der Dachkonstruktion.

Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße vor dem jeweiligen Bauvorhaben.

1.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

- **offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO**

Die Grenzabstände gemäß Landesbauordnung Saarland (LBO) sind einzuhalten.

- **Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind außerdem zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
Rückwärtige Gartenflächen sind von Garagen, Carports und Stellplätzen freizuhalten.

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 Garagentor bzw. der Vorderkante des Carports bis zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten ist.

1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

Für den gesamten Geltungsbereich wird die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude auf 2 festgesetzt.

1.7 Flächen für Versorgungsanlagen

Die Fläche erhält die Zweckbestimmung Elektrizität.

1.8 Grünflächen

Private Grünfläche:
Am westlichen Rand des Geltungsbereiches an der Holzmühler Straße wird eine private Grünfläche festgesetzt. Diese ist dauerhaft zu pflegen und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

1.9 Verkehrsflächen

Die Verkehrserschließung wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese ist als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5,50 m ausgebaut.

1.10 Flächen für die Landwirtschaft

Der westliche Teil der Parzellen wird als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

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

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Grundstückszufahrten, Stellplatze und Fußwege so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Eine vollständige Versiegelung dieser Flächen ist untersagt.

Ausgleichsflächen
Die durch das entsprechende Planzeichen gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Ausgleichsflächen für die Eingriffe durch die geplante Bebauung und sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Die Festsetzung der Ausgleichsflächen A1 bis A5 sowie die entsprechenden Maßnahmen der textlichen Festsetzungen werden gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebietes zugeordnet.

A 1: Erhalt und Entwicklung eines Gehölzes als Randeingrünung
Auf der als A 1 gekennzeichneten Fläche ist eine geschlossene Gehölzfläche zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und durch die Pflanzung weiterer standortheimischer Bäume und Sträucher gemäß Pflanzenliste zu einem geschlossenen Gehölz zu entwickeln. Die Bäume sind mindestens in der Qualität Heister (H mind. 200 cm) und die Sträucher als mindestens 2 x verpflanzte Ware (H mind. 60-100 cm) zu pflanzen. Bauliche Anlagen aller Art sind auf der Fläche ausgeschlossen.

A 2: Brachestreifen mit Gebüschinseln
Auf der als A 2 gekennzeichneten Fläche am Westrand des Geltungsbereichs ist ein Brachestreifen mit einer Regelbreite von drei Metern als Randbegrenzung und Strukturelement zu belassen und dauerhaft zu erhalten. In dem Streifen erfolgt in der Regel keine Mahd oder sonstige Bearbeitung. Die Lage des Brachestreifens ist im Gelände durch Einschlagen von Holzpfählen zu markieren (Maximalabstand 20 m). An den in der Planzeichnung markierten Stellen sind Gruppen von jeweils acht standortheimischen Sträuchern (2xv. 60-100 cm) gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt zweireihig mittig im Brachestreifen in einem Pflanzraster von 1x1 m. Bauliche Anlagen aller Art sind auf der Fläche ausgeschlossen.

A 3: Baumreihe als Randeingrünung
Auf dem als A 3 gekennzeichneten Streifen entlang der Grenzen des Wohngebietes ist eine Baumreihe als Randeingrünung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die standortheimischen Bäume gemäß Pflanzenliste A sind als Hochstämme (STU mind. 18 cm) im Regelabstand von 12 m zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt mittig in einem

acht Meter breiten Grünlandstreifen, der nicht oder nur extensiv gepflegt (maximal zwei Mähgänge pro Jahr, keine Mahd zwischen 1. März und 30. Juni) wird. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen. Bauliche Anlagen aller Art sind auf der Fläche ausgeschlossen.

A 4: Extensive Mähwiese

Auf der als A 4 gekennzeichneten Fläche ist eine Mähwiese zu entwickeln und extensiv zu pflegen bzw. zu nutzen. Die Entwicklung der Wiese in bislang ackerbaulich genutzten Bereichen erfolgt durch Selbstbegrünung. Die Wiese ist ein bis maximal zwei Mal pro Jahr zu mähen, wobei der erste Schnitt des Jahres nicht vor dem 1. Juli erfolgen darf. An mehreren jährlich wechselnden Stellen ist auf jeweils 10 % der Wiesenfläche auf eine Mahd zu verzichten, um Altgrasbereiche zur Strukturanreicherung zu entwickeln. Die Verwendung von Düngern und Pestiziden oder sonstiger Hilfsstoffe ist auf der Wiesenfläche nicht erlaubt. Bauliche Anlagen aller Art sind auf der Fläche ausgeschlossen.

A 5: Straßenbegleitende Baumreihe

Am Westrand der Straße „Auf der Wies“ sind insgesamt mindestens acht Bäume (= 1 Laubbaum pro Vorgarten) als einseitige Baumreihe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die standortheimischen Bäume gemäß Pflanzenliste sind als Hochstämme (STU mind. 20 cm) im Regelabstand von 14 m zu pflanzen. Verschiebungen aufgrund von Grundstückszufahrten oder Versorgungsleitungen sind ausnahmsweise zulässig. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

1.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die durch die entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Bäume und Sträucher sind gemäß der beigefügten Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumschutzsatzung der Kreisstadt Saarlouis ist zu beachten.

Pflanzliste:

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
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, giftig)
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Buddleja davidii	Schmetterlingsstrauch
Hydrangea macrophylla	Bauernhortensie
Kerria japonica	Ranunkelstrauch
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
Ribes sanguineum	Johannisbeere
Syringa x chinensis	Flieder
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde (nur bei großen Grundstücken)
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie (nur bei großen Grundstücken)
Sorbus aucuparia	Vogelbeere (kleinkronig)
Birnen - Hochstamm	Bsp.: Alexander Lucas, Köstliche aus Charneu, Conference, Clapps Liebling, Frühe von Trevoux
Apfel- Hochstamm	Bsp.: Rote Sternrenette, Geheimrat Oldenburg, Roter Boskopp, Roter Berlepsch, Rambour, Prinz Albrecht von Preussen, Jakob Lebel, Goldparmäne, Ontario
Kirschen-Hochstamm	Bsp.: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche

2. Örtliche Bauvorschriften nach landesrechtlichen Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO)

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

2.1 Gestalterische Anforderungen

- Einfriedigungen

Entlang der Straße „Auf der Wies“ sind offene Einfriedigungen in Form von Zäunen zur Abgrenzung des Vorgartens bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Geschlossene Mauern sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.

Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstückgrenze sind offene Einfriedigungen bis zu einer max. Höhe von 2,00 m zulässig. Geschlossene Mauern sind unzulässig.

- Dachgestaltung

Für die Dacheindeckung sind rote (naturrote bis rotbraune) bis anthrazitfarbene Farbtöne zu verwenden. Mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist die Verwendung von glasierten und spiegelnden Dachmaterialien unzulässig. Auch Gründächer (Dachbegrünungen) sind zulässig.

2.2 Begrünung der nichtüberbauten Grundstücksflächen / Vorgartengestaltung

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen.

Der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze, außerhalb von Einfahrten bzw. offenen Stellplätzen, ist als **Vorgarten** gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme A 5 (= straßenbegleitende Baumreihe, Anpflanzung eines Laubbaumes je Grundstück) ist in diese Grünfläche zu integrieren. Eine überwiegende Überdeckung mit Kies oder Schotter bzw. eine Gestaltung als Steingarten mit einzelnen (Solitär-)Pflanzen ist somit nicht zulässig. Der Grünflächenanteil muss mindestens 80% betragen.

Für Anpflanzungen sollen geeignete standortgerechte Gehölze der angefügten Pflanzliste verwendet werden, da diese eine wesentlich höhere ökologische Wertigkeit besitzen und einen wichtigen Beitrag zum Arten- und Biotopschutz leisten.

2.3 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Verrieseln von Niederschlagswasser

Bei Neubauten ist auf dem Grundstück ständig eine Rückhaltung von Niederschlagswasser mit einem Mindestvolumen von 5 Kubikmeter zu schaffen.

3. Hinweise und Empfehlungen

Den eigentlichen Textfestsetzungen wurden folgende Hinweise und Empfehlungen angefügt, die zwar keinen verbindlichen Festsetzungscharakter besitzen, aber dennoch auf Sachverhalte aufmerksam machen, die von den Bauherren bei der Umsetzung der Planungsabsichten beachtet werden sollten.

1. **Denkmalschutz:**

   Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018, S. 358 ff.):
   Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und
   das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden. Auf § 28 SDschG sei an dieser Stelle hingewiesen.

2. Als Ergebnis des Bodengutachtens ist zu beachten, dass bei Unterkellerungen von Gebäuden, in Abhängigkeit von der Lage und der Gebäudeeinbautiefe Vorsorge gegen „drückendes“ Grundwasser getroffen werden müssen. Eine nicht unterkellerte Bauweise lässt sich im Einfluss der Kiese ohne nennenswerten Mehraufwand realisieren und bietet Vorteile im Hinblick auf die Grundwassersituation.

3. Die Vegetation angrenzender Flächen soll während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Dabei sind die in der DIN 18920 formulierten Sicherheitsvorkehrungen zu beachten.

4. 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 Schmierstoffen, Farben, Lösemitteln etc. sowie die ständige Kontrolle von Baumaschinen und -fahrzeugen.

5. Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschieben, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung soll nach DIN 18915 vorgegangen werden.

6. **LPP 125 – Kampfmittelbeseitigungsdienst:**
   für den o.g. Planbereich liegen uns keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung für den Planbereich dokumentieren. Somit ist es uns nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen.
   Hinweis:
   Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion / Bohrlochdetektion) nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so rechtzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche 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, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.“

7. 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.

8. Es wird empfohlen, die geplanten Baumaßnahmen durch einen gem. § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen begleiten zu lassen.

9. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Boden-Veränderungen, so besteht gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

10. Die geplanten Entwässerungsanlagen müssen den Anforderungen der Entwässerungssatzung und der Abwassergebührensatzung der Kreisstadt Saarlouis entsprechen (www.saarlouis.de/rathaus/organisation/ortsrecht/).

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

12. Der Anschluss an den öffentlichen Kanal muss im Bereich der Haltung und darf nicht an Schächte erfolgen. Vorhandene ungenutzte Stutzen müssen genutzt werden.

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

14. 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.

15. Die Baumschutzsatzung der Kreisstadt Saarlouis ist zu beachten.

16. Zur Vermeidung von Individuenverlusten sowie von erheblichen Störungen sind die erforderlichen Gehölzrodungen grundsätzlich gemäß der gesetzlichen Bestimmungen in der Zeit der Vegetationsruhe vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

17. **Vodafone:**

    Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.
    Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA.SWEschborn@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.
Anlagen: Lageplan (Leitungen befinden sich im Bereich der Straße)

18. **Deutsche Telekom AG**

    Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken, 67655 Kaiserslautern, Pirmasenserstr. 65 in Verbindung setzen.

19. **Inexio:**

    im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens.
    Für weitere Auskünfte zum angefragten Bereich, zu den übersandten Unterlagen oder zu anderen Liegenschaften steht ihnen unser Online Portal https://planauskunft.inexio.net zur Verfügung.

20. **Entsorgungsverband Saar -Abwasser-**

    In ihrem o.g. Planbereich kommt es zu Berührungspunkten mit Abwasseranlagen des EVS. Beeinträchtigungen der Anlagen des EVS sind unbedingt zu vermeiden.
    Sie erhalten beigefügt einen Lageplan des sich vor Ort befindlichen EVS Hauptsammlers 3.1 der AWA Saarlouis (380) als pdf-Datei mit der Bitte, dies bei Ihrer Baumaßnahme zu berücksichtigen.
    Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu den Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen.
    Wir weisen darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bezüglich der Lage des Hauptsammlers möglich sind. Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit empfehlen wir ihnen daher Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers durchzuführen.
    Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf den Verlauf der Sammler. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums- oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderer betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuch oder Eigentümer einzuholen. (Der Sammler befindet sich in der Holzmühler Straße.)

21. Das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (GEG) ist zu beachten.

22. **Autobahn GmbH des Bundes:**

    Potentielle Bauherrn haben selbst für ausreichenden Lärmschutz (Einhaltung der DIN 4109) zu sorgen. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat , als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

23. **Entsorgungsverband Saar - Abfall -**

    Die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS - hier die §§ 7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften, hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr, sind zu beachten.

24. **Telefónica Germany GmbH & Co. OHG**

    Die Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 53 m und 83 m über Grund und wird mit ihrem horizontalen Schutzstreifen (von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m) aufgenommen.

BEBAUUNGSPLAN „AUF DER WIES, 1. ÄNDERUNG“

Erläuterungen zu den geänderten Planinhalten:

1. Städtebauliche Konzeption

Aufgrund der hohen Bodenpreise und der gestiegenen Baukosten ist vorgesehen, die städtische Parzelle mit einer Breite von ca. 29,0 m in drei Baugrundstücke aufzuteilen und eine Bebauung in Form von Reihenhäusern zu ermöglichen.

Bedingt durch den seitlichen Grenzabstand von 3,0 m verbleiben noch 23,0 m, die folgende Hausbreiten ergeben: 7,0 m, 9,0 m, 7,0 m. Entsprechend betragen die Grundstücksbreiten: 10,0 m, 9,0 m, 10,0 m und die Grundstücksgrößen: ca. 500 m², 355 m², 395 m². Der Nachteil der eingeschränkten Belichtung des Mittelhauses wird durch die um 2,0 m größere Breite ausgeglichen. Bei der angestrebten Hausbreite lassen sich familienfreundliche Grundrisse, z.B. mit 2 Kinderzimmern und Elternschlafzimmer auf einer Etage oder ein zusätzliches Arbeitszimmer im Erdgeschoss, problemlos verwirklichen.

Um ein harmonisches Gesamtbild der Hausgruppe zu gewährleisten, werden Festsetzungen zur Geschossigkeit und zur Dachgestaltung ergänzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwingend II Vollgeschosse festgesetzt. Im Bebauungsplan „Auf der Wies“ wurde die maximale Gebäudehöhe auf 11,0 m begrenzt. Diese wird unverändert als max. Firsthöhe übernommen. Als einheitliche Dachform ist ein traufständiges Satteldach zulässig mit einer Dachneigung von 35°.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist auch weiterhin die Schaffung von Wohnbauflächen und somit die wirtschaftliche Nutzung einer bestehenden Erschließungsstraße. Durch die Planung bietet sich außerdem die Möglichkeit der Ausbildung eines Ortsrandes bzw. -abschlusses als sinnvolle Abgrenzung des Stadtteils Lisdorf zum Außenbereich hin.

2. Ergänzende bauplanungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB und BauNVO)

2.1 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO wird **auf zwingend II** festgesetzt.

2.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen

- offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

  Die Grenzabstände gemäß Landesbauordnung Saarland (LBO) sind einzuhalten.
- **Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO**
- Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- **Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch Eintragung der Hauptfirstrichtung in der Planzeichnung festgesetzt.**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.
Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

3. Ergänzende örtliche Bauvorschriften nach LBO des Saarlandes (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO)

Gestalterische Anforderungen

Dachgestaltung:

- **Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35°.**
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe bleibt unverändert (= 11,0 m) und entspricht der maximal zulässigen Firsthöhe.
- Für die Dacheindeckung sind rote (naturrote bis rotbraune) bis anthrazitfarbene Farbtöne zu verwenden. Mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist die Verwendung von glasierten und spiegelnden Dachmaterialien unzulässig.

Beschränkungen durch Satzungen

Neben speziellen bau- und privatrechtlichen Vorgaben für die Örtlichkeit gelten im Saarlouiser Stadtgebiet verschiedene allgemeine Satzungen, die die Gestaltungsfreiheit des Bauherrn in Bezug auf Gebäude und Außenanlagen einschränken.

Besonders zu nennen sind hierbei folgende Satzungen:

- Die „Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis“ macht Vorgaben zu Stellplätzen, unbebauten Flächen, Flächenversiegelung, Gartengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünung sowie verpflichtenden Baumplanzungen. Die komplette Satzung finden Sie unter folgendem Link auf der städtischen Homepage: https://www.saarlouis.de/media/gv2lke3l/freiflaechengestaltungssatzung_saarlouis_bekanntmachung.pdf

- Die „Satzung zum Schutz von Bäumen in der Kreisstadt Saarlouis (Baumschutzsatzung)“ stellt bestimmte Baumarten und -größen unter Schutz und regelt Verbote, Ersatzpflanzungen sowie Ausgleichszahlungen. Die komplette Satzung finden Sie unter folgendem Link auf der städtischen Homepage: https://www.saarlouis.de/media/0ujdx0v0/ortsrecht_e_3.pdf

- „Örtliche Bauvorschriften“ (Stellplatzsatzung) legt Ablösebeträge für gemäß § 42 Abs. 6 LBO geforderte Stellplätze, die nicht auf dem Baugrundstück erstellt werden können. Die komplette Satzung finden Sie unter folgendem Link auf der städtischen Homepage: https://www.saarlouis.de/media/aiingjf0/satzung-stellplatzabl%C3%B6sebetr%C3%A4ge.pdf

Dieser Auszug ist nicht abschließend. Eine Übersicht über das gesamte Ortsrecht der Stadt Saarlouis finden Sie unter folgendem Link auf der städtischen Homepage: https://www.saarlouis.de/rathaus/stadtverwaltung/ortsrecht/

V e r k a u f s b e d i n g u n g e n

I. Der Verkauf der Baustellen „Auf der Wies I“ erfolgt mit folgenden Auflagen:

1.a) Bauverpflichtung

Die Käufer verpflichten sich, das erworbene Baugrundstück mit einem Wohngebäude zu bebauen. Die Baugenehmigung muss innerhalb von zwei Jahren, gerechnet vom Tag des Vertragsabschlusses an, genehmigungsfähig beantragt worden sein und der Bau ist binnen eines weiteren Jahres soweit voranzubringen, dass das Haus eingedeckt, mit Fenstern und Außentüren versehen sowie verputzt ist und der Vorgarten im Erdauftrag, Planum und Einfriedung angelegt ist.

b) Wiederkaufsrecht

Für den Fall, dass die Käufer ihrer Bauverpflichtung nicht fristgemäß nachkommen und die Nichteinhaltung der Frist auf Umständen beruht, die von ihnen oder einem von ihnen Beauftragten zu vertreten sind, behält sich der Verkäufer das Recht des Wiederkaufes vor. Der Wiederkaufspreis besteht in dem im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis. Als Ersatz für Verwendung auf dem Grundstück erhalten die Käufer (Wiederverkäufer) den Verkehrswert des Bauwerkes oder der Bauwerksteile im Sinne des § 194 BauGB zur Zeit des Zustandekommens des Wiederkaufes abzüglich 20 % zur Abdeckung des Verwertungsrisikos des Verkäufers (Wiederkäufer). Der Verkehrswert wird durch den Gutachterausschuss (§ 192 BauGB) ermittelt. Die Kosten der Wertermittlung tragen die Käufer (Wiederverkäufer). Der Wiederkaufspreis wird mit dem Zustandekommen des Wiederkaufes fällig, die Entschädigung binnen eines Monats nach Mitteilung der Wertermittlung an die Verkäuferin (Wiederkäufer). Die Erklärung des Wiederkaufes bedarf der Schriftform. Sie kann nur solange abgegeben werden, als der Käufer das Bauobjekt noch nicht bezugsfertig errichtet hat.

c) Rückauflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsverschaffung aus dem vorstehend vereinbarten Wiederkaufsrecht ist gleichzeitig mit dem Eigentumsübergang an erster Rangstelle eine Vormerkung gemäß § 883 BGB zugunsten des Verkäufers in das Grundbuch einzutragen. Der Käufer bewilligt, die Verkäuferin beantragt die Eintragung dieser Vormerkung im Grundbuch.

d) Rückauflassungsvollmacht

Der Käufer bevollmächtigt die Verkäuferin, für den Fall der Ausübung des Rückkaufrechts die Rückauflassung des verkauften Grundbesitzes zu erklären und alle zum Vollzug der Rückauflassung im Grundbuch erforderlichen Erklärungen, Bewilligungen und Anträge für den Käufer abzugeben und entgegenzunehmen und die Löschung aller Rechte und Belastungen in Abt. II und III des Grundbuchblattes zu bewilligen und zu beantragen. Der Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die durch den Rücktritt anfallenden Kosten und Steuern fallen dem Käufer (Wiederverkäufer) zur Last.

2. Bezugsverpflichtung

Die Käufer sind verpflichtet, das errichtete Wohnhaus nach Fertigstellung selbst zu beziehen und mindestens fünf Jahre lang ununterbrochen zu nutzen und zu bewohnen. Der Bezugsverpflichtung wird auch dadurch genügt, dass Verwandte des Käufers in auf- oder absteigender Linie das Gebäude beziehen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Verpflichtung sind die Käufer verpflichtet, der Stadt die Differenz zwischen dem von ihr erhobenen Grundstückspreis und dem vom Gutachterausschuss für den Landkreis Saarlouis im Zeitpunkt der Aufgabe der Eigennutzung festgelegten Bodenwert zinslos nachzuentrichten.

Wegen dieser eventuell zu leistenden Nachzahlung haben sich die Käufer - bei mehreren Erwerbern als Gesamtschuldner - der Stadt gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen.

Der Notar wird angewiesen, der Kreisstadt Saarlouis auf deren Verlangen eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, soweit die Kreisstadt Saarlouis dem Notar in öffentlicher Urkunde den Nachweis der Höhe der zu leistenden Nachzahlung erbringt (Nachweis durch Gutachterausschuss des Landkreises Saarlouis).

3. Zustimmungsbedürftigkeit bei Weiterveräußerung

Für die Dauer von zehn Jahren, gerechnet vom Tag des Vertragsabschlusses an, bedürfen die Käufer zur Weiterveräußerung des Grundstücks der Zustimmung der Stadt. Diese wird nur erteilt, wenn die Käufer der Stadt die Differenz zwischen dem von ihr erhobenen Grundstückspreis und dem vom Gutachterausschuss des Landkreises Saarlouis zum Zeitpunkt der Weiterveräußerung festgesetzten Bodenwert zinslos nachentrichtet haben. Eine Nachentrichtungspflicht entfällt bei Weiterveräußerung an den grundbuchmäßigen Miteigentümer.

Für den Fall, dass evtl. ein Differenzbetrag zu zahlen ist, unterwerfen sich die Käufer - bei mehreren Erwerbern als Gesamtschuldner - der Kreisstadt Saarlouis gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen. Der Notar wird angewiesen, der Kreisstadt Saarlouis auf deren Verlangen eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, soweit die Kreisstadt Saarlouis dem Notar in öffentlicher Urkunde den Nachweis der Höhe des zu leistenden Differenzbetrages erbringt (Nachweis durch Gutachterausschuss des Landkreises Saarlouis).

II. Alle anfallenden Nebenkosten (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbssteuer etc.) gehen zu Lasten der Käufer.

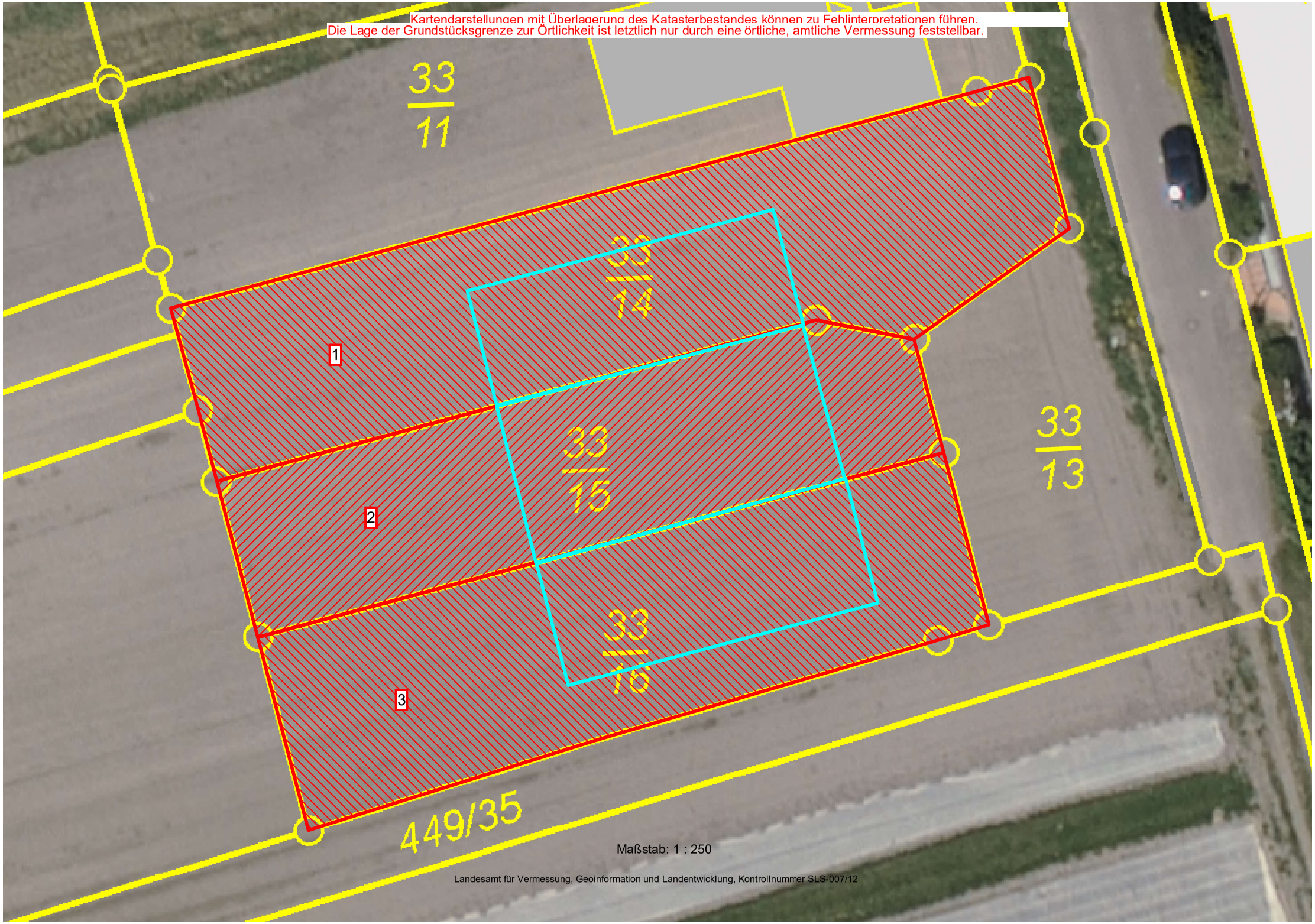
Weitere Festlegungen durch den Stadtrat:

- Bei der Vergabe werden soziale Gesichtspunkte (Anzahl Kinder, auch bestehende Schwangerschaften) berücksichtigt. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass im Bewerbungsbogen detailliert hiernach gefragt wird.

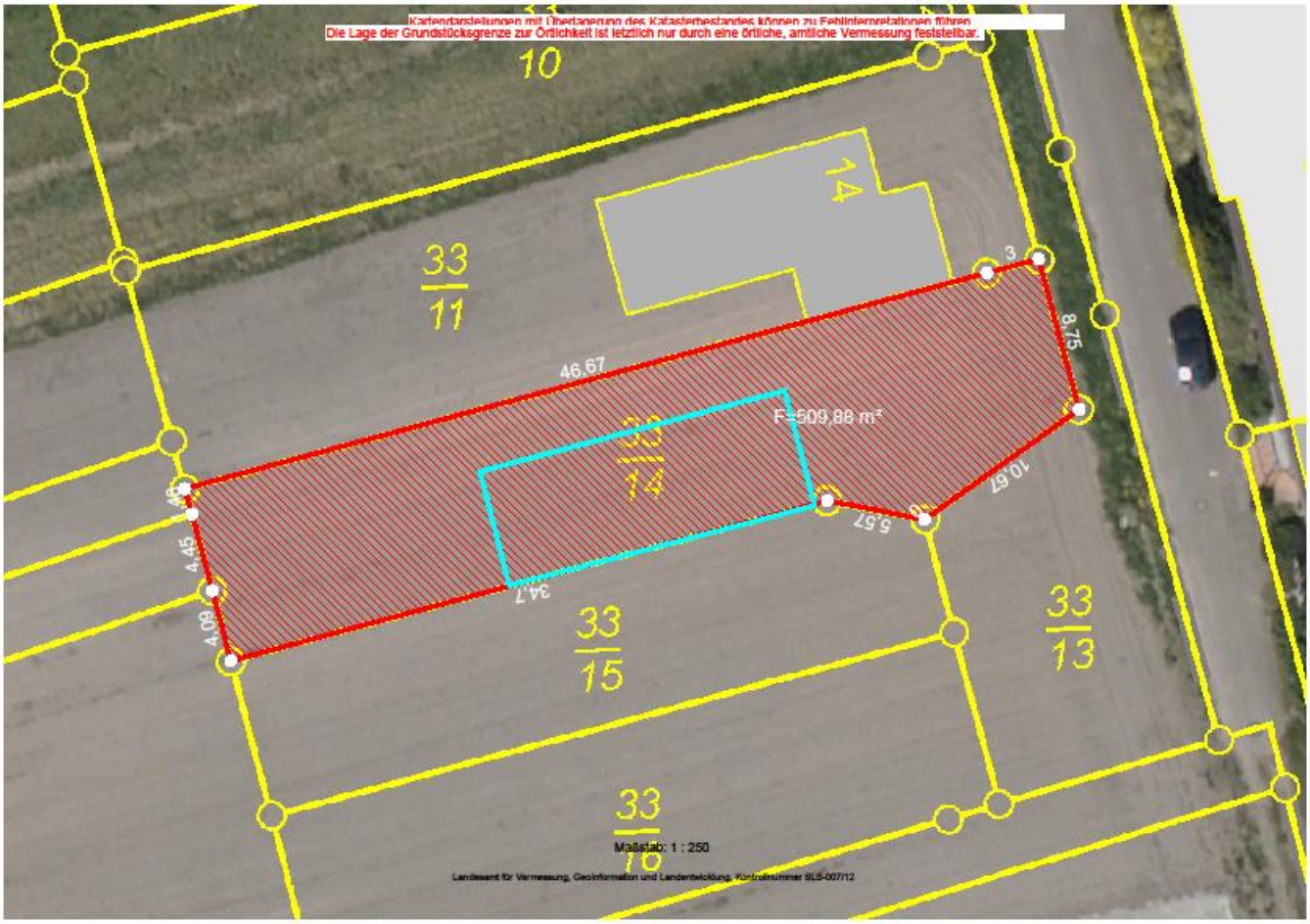
- Der Abgleich mit dem Altlastenverdachtsflächenkataster hat keinen Befund ergeben. Für den Fall, dass trotzdem Altlasten vorgefunden werden, ist der/die Bauherr/in verpflichtet, die begonnenen Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für Tiefbauwesen und Vermessung umgehend zu informieren. Dieses wird die weiteren Schritte mit dem/der Bauherr/i/n absprechen. Die für die Entsorgung (Transport und Deponiekosten) der Altlasten anfallenden Kosten werden dann von der Kreisstadt Saarlouis übernommen. Bei eigenmächtiger Fortführung der Arbeiten entfällt dieser Anspruch.

- Konkrete Hinweise auf mögliche Kriegsmunitionsbelastungen liegen bislang nicht vor, jedoch können solche auch nie gänzlich ausgeschlossen werden. Vorbeugende Sondierungsmaßnahmen sind bei dieser abstrakten Gefahr nicht vorgeschrieben und wurden nicht vorgenommen. Sollte es zu Munitionsfunden auf den Grundstücken vor und während der Bauarbeiten kommen, erklärt sich die Stadt zur Übernahme des auf den Bauherrn entfallenden Kostenanteils der Beseitigungsmaßnahmen (der nicht vom Bundesland übernommen wird) zu übernehmen.

Aufstellung der zu verkaufenden Baustellen im Bereich des Wohnbaugebietes "Auf der Wies I" (Straße Auf der Wies, Gemarkung Lisdorf, Flur 09)						
Baustelle Nr.	Flurstück Nr.	Größe in m²	Grundstücks-kaufpreis/m²	Erschließungs-kosten	Gesamt-kaufpreis	Bauweise
1	33/14	510	250 €	nicht inbegriffen	**127.500,00 €**	Reihenhaus mind. 2 Vollgeschosse
2	33/15	352	250 €	nicht inbegriffen	**88.000,00 €**	Reihenhaus mind. 2 Vollgeschosse
3	33/16	416	250 €	nicht inbegriffen	**104.000,00 €**	Reihenhaus mind. 2 Vollgeschosse


Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.
33/11
33/14
33/15
33/16
33/13
449/35
1
2
3
Maßstab: 1 : 250
Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Kontrollnummer SLS-007/12

Beschreibung Bauplatz 1



Gemarkung: Lisdorf
Flur: 9
Flurstück-Nr.: 33/14

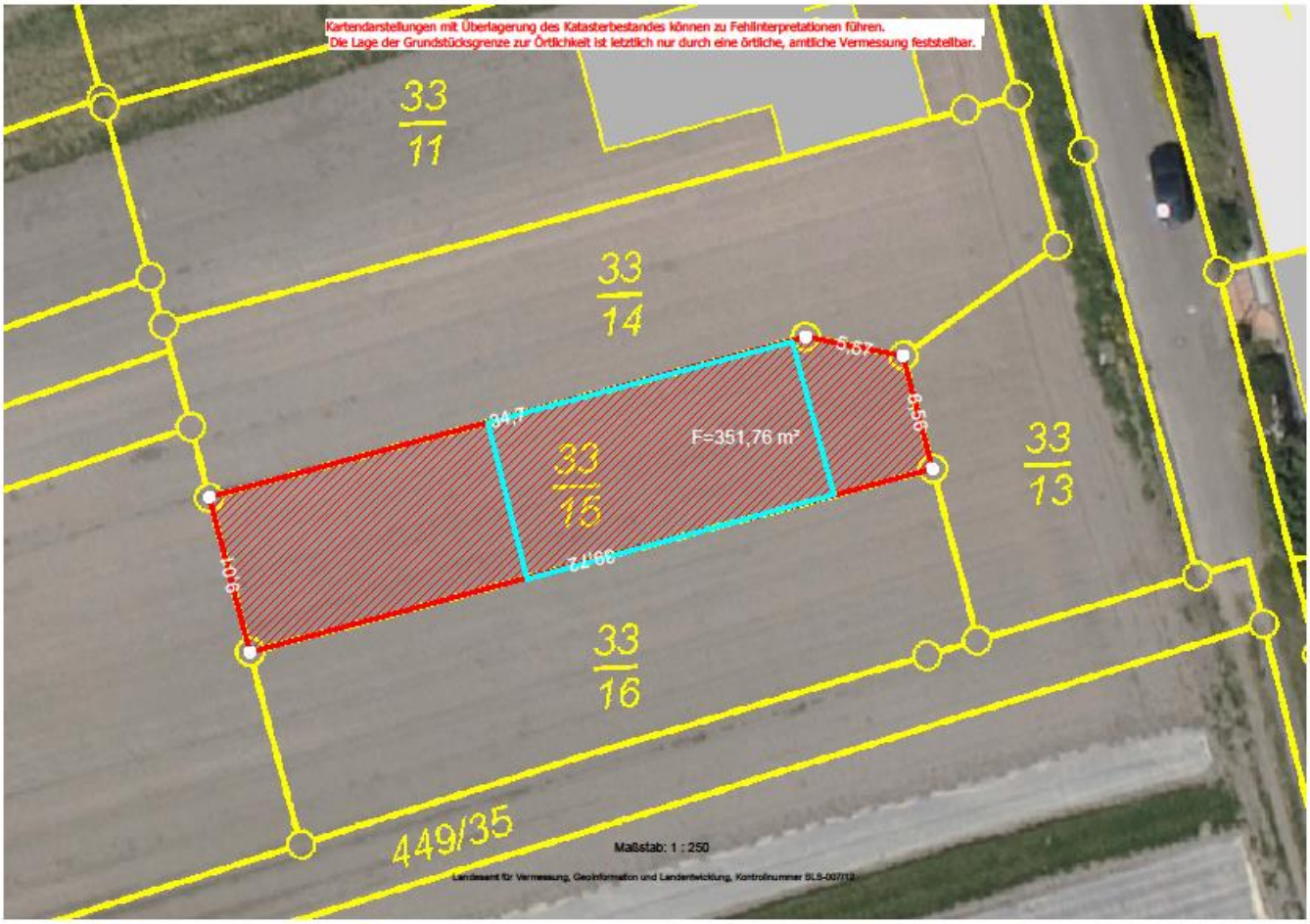
Fläche: 510 m² (mittlere Breite ca. 10,27 m x mittlere Länge ca. 49,67 m)
Quadratmeterpreis: 250 €/m²
Kaufpreis: 127.500,00 €
Erschließungskosten: nicht enthalten, Höhe unbekannt

Baufenster: Breite 7 m x Tiefe 18 m
Grenzabstände: 3 m nördlich, Grenzbebauung südlich

Anschrift: Auf der Wies 16

Hinweis: Der Straßenausbau erfolgt nach fortgeschrittener Bebauung. Erschließungskosten sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Beschreibung Bauplatz 2



Gemarkung: Lisdorf
Flur: 9
Flurstück-Nr.: 33/15

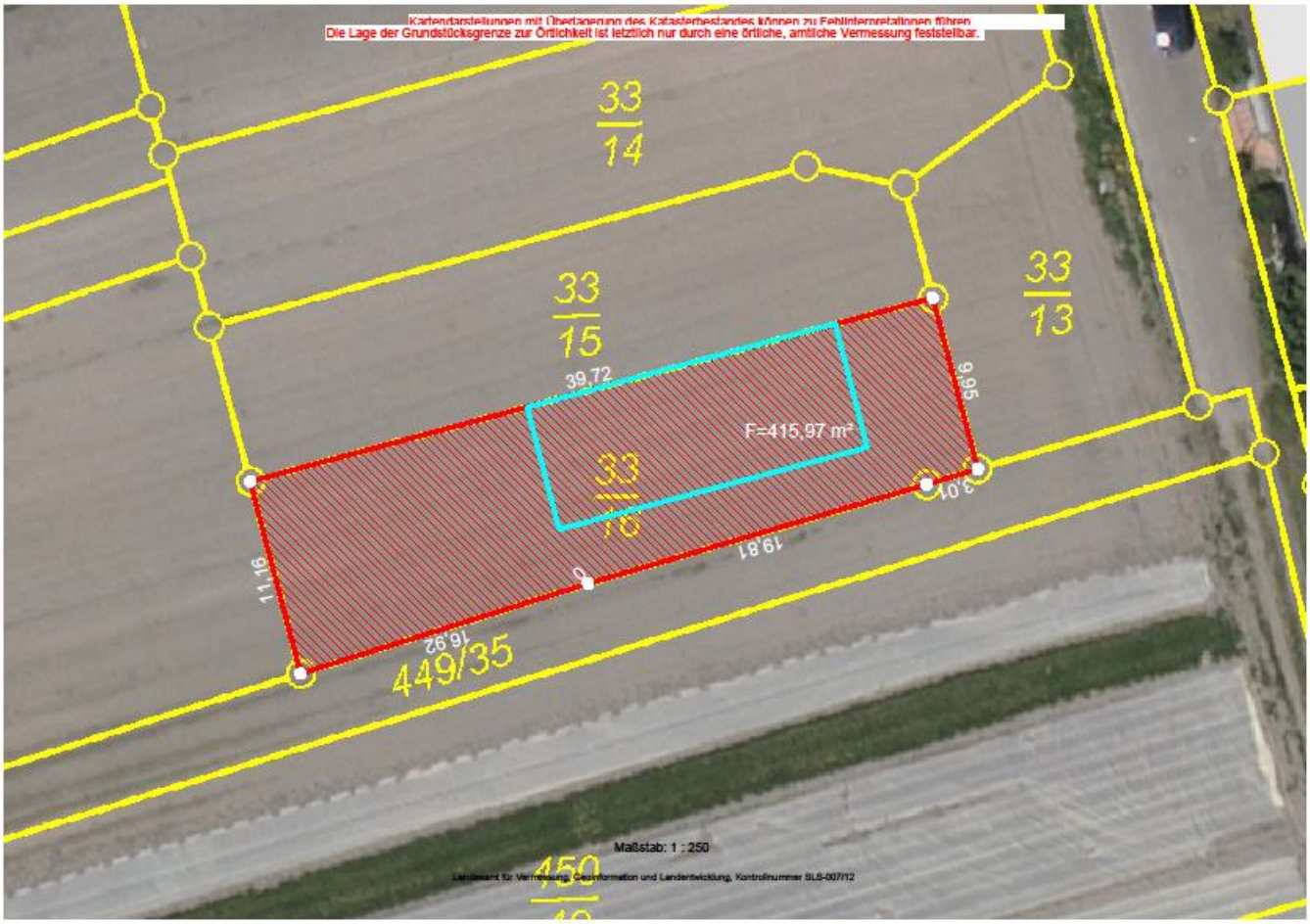
Fläche: 352 m² (mittlere Breite ca. 9,45 m x mittlere Länge ca. 37,21 m)
Quadratmeterpreis: 250 €/m²
Kaufpreis: 88.000,00 €
Erschließungskosten: nicht enthalten, Höhe unbekannt

Baufenster: Breite 9 m x Tiefe 18 m
Grenzabstände: Grenzbebauung nördlich und südlich

Anschrift: Auf der Wies 18

Hinweis: Der Straßenausbau erfolgt nach fortgeschrittener Bebauung. Erschließungskosten sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Beschreibung Bauplatz 3



Gemarkung: Lisdorf
Flur: 9
Flurstück-Nr.: 33/16

Fläche: 416 m² (mittlere Breite ca. 10,56 m x mittlere Länge ca. 39,72 m)
Quadratmeterpreis: 250 €/m²
Kaufpreis: 104.000,00 €
Erschließungskosten: nicht enthalten, Höhe unbekannt

Baufenster: Breite 7 m x Tiefe 18 m
Grenzabstände: Grenzbebauung nördlich, 3 m südlich

Anschrift: Auf der Wies 20

Hinweis: Der Straßenausbau erfolgt nach fortgeschrittener Bebauung. Erschließungskosten sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Bewerbung
um den Ankauf eines stadteigenen Baugrundstücks im
„Neubaugebiet Auf der Wies I“

I. Personalien des Antragstellers

_____ _____ _____
(Name, Vorname) (Geburtsdatum)

_____
(PLZ, Ort, Straße u. Hs-Nr.)

II. Haushaltsangehörige

Im gemeinsamen Haushalt mit dem Antragsteller leben folgende Personen:

1. Ehe- oder Lebenspartner **(bezieht mit mir das neue Eigenheim)**

_____ _____ _____
(Name, Vorname) (Geburtsdatum) (Unterschrift)

2. Kinder **(bezieht mit mir das neue Eigenheim)**

a)_____ _____
(Name, Vorname) (Geburtsdatum)

b)_____ _____

c) _____ _____

d) _____ _____

III. Das Baugrundstück soll verkauft werden an

_____
(Antragsteller, Eheleute oder genannte Personen)

IV. Eigene Bemerkungen

_____

_____

_____

_____

_____

Ich versichere die Richtigkeit und Vollständigkeit meiner Angaben und stimme einer Überprüfung durch die Stadtverwaltung zu. Eine Durchschrift dieser Bewerbung habe ich erhalten. Die Vermarktungsbroschüre und die darin enthaltenen Ausführungen über die Verkaufsbedingungen und die Art der Bebauung, zu deren Einhaltung ich mich verpflichte, sind mir bekannt.

Auswahlentscheidung:

Ich bewerbe mich um Baustelle:

Nr. _____ (Priorität 1)
Nr. _____ (Priorität 2)
Nr. _____ (Priorität 3)

_____, den _____ _____
Unterschrift des Antragstellers

und, falls Antragsteller nicht mit dem Erwerber identisch ist

Obige Versicherung wird vollinhaltlich bestätigt:

_____, den _____

_____
(Unterschrift/en des/der Erwerber/s)

Informationen zur Datenschutz–Grundverordnung (DSGVO)
- Erhebung von Daten bei der betroffenen Person, Art. 13 DSGVO -

1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit	**Vermarktungsverfahren für städtische Baugrundstücke**
2. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen	Verantwortliche Stelle ist die **Kreis- und Europastadt Saarlouis** vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Marc Speicher Großer Markt 1 66740 Saarlouis Tel.: 06831 / 443-0 Fax: 06831 / 443-495 E-Mail: Europastadt@saarlouis.de
3. Kontaktdaten Datenschutzbeauftragter	Jede betroffene Person kann sich jederzeit bei allen Fragen und Anregungen zum Datenschutz direkt an unseren Datenschutzbeauftragten wenden: c/o Zweckband eGo-Saar Heuduckstraße 1 66117 Saarbrücken E-Mail: datenschutz(at)ego-saar.de
4. Zweck und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung	**<u>Zweck:</u>** Die Kreisstadt Saarlouis verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten zum Zweck der Durchführung und Abwicklung des Vermarktungsverfahrens für kommunale Baugrundstücke. Hierzu gehören insbesondere: • die Entgegennahme und Bearbeitung Ihrer Bewerbung, • die Zuordnung der Bewerbungen zu den ausgewählten Baugrundstücken und den angegebenen Prioritäten, • die Ermittlung der für die Grundstücksvergabe maßgeblichen Kinderzahl, • der Abgleich der angegebenen Namen und Geburtsdaten der Kinder mit den Daten des Melderegisters zur Plausibilisierung und Verifizierung des vom Stadtrat als maßgeblich festgelegtes Vergabekriterium „Kinderanzahl", • die Erstellung einer Bewerberübersicht und einer Rangfolge anhand des vom Stadtrat festgelegten Vergabekriteriums, • die Vorbereitung und Durchführung der Entscheidung über die Grundstücksvergabe durch die zuständigen städtischen Gremien, • die Information der Bewerberinnen und Bewerber über den Verfahrensstand und die Vergabeentscheidung,

	• bei erfolgreicher Bewerbung die Vorbereitung und Abwicklung des Grundstückskaufvertrags und die anschließende Überwachung der vereinbarten Verpflichtungen. **<u>Rechtsgrundlage:</u>** Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO i. V. m §4 Abs. 1 SDSG und §34 KSVG. Personenbezogene Daten, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung eines Grundstückkaufvertrags verarbeitet werden, werden zusätzlich auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO verarbeitet. Die Abfrage der Melderegisterdaten erfolgt auf Grundlage von § 44 BMG.
5. Kategorien der pbzg. Daten	Wir verarbeiten für die oben genannten Zwecke folgende Kategorien personenbezogener Daten: • **Angaben zur Person der Bewerberin bzw. des Bewerbers**: Vorname, Nachname, Geburtsdatum, Anschrift, Kontaktdaten • **Angaben zu Haushaltsangehörigen:** Angaben zum Ehe- oder Lebenspartner, insbesondere Vorname, Nachname und Geburtsdatum • **Angaben zu den Kindern**: Vorname, Nachname und Geburtsdatum, • **Bewerbungs- und Verfahrensdaten**: Angaben zu den ausgewählten Baugrundstücken und deren Priorisierung, Angaben zu den vorgesehenen Erwerbern, Angaben zu der übermittelten und überprüften Kinderzahl, Eingangsdatum der Bewerbung sowie für die Durchführung und Entscheidung des Verfahrens erforderlichen Angaben, • **Kommunikationsdaten**: Kontaktdaten und die im Zusammenhang mit der Bewerbung geführte Korrespondenz.
6. Besondere Kategorien pbzg. Daten	Wir verarbeiten für den oben genannten Zweck **keine** besonderen Kategorien personenbezogener Daten.
7. Herkunft der Daten	Die personenbezogenen Daten werden grundsätzlich unmittelbar im Rahmen der eingereichten Bewerbung erhoben. Die Angaben zum Ehe- oder Lebenspartner sowie zu den Kindern werden ebenfalls über die Angaben im Bewerbungsbogen durch die Bewerberin bzw. den Bewerber bereitgestellt. Darüber hinaus können personenbezogene Daten im Rahmen der Überprüfung der gemachten Angaben aus dem Melderegister der Stadt abgerufen bzw. dort eingesehen werden, soweit dies rechtlich zulässig und für die Durchführung des Vermarktungsverfahrens erforderlich ist.

8. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der pbzg. Daten	Innerhalb der Stadtverwaltung erhalten nur das Amt für Gebäudebewirtschaftung und Flächenmanagement sowie das Haupt- und Personalamt Zugriff auf Ihre personenbezogenen Daten. Diese Organisationseinheiten benötigen die Daten zur Bearbeitung der Bewerbung und zur Durchführung des Vermarktungsverfahrens. Soweit dies für die Entscheidung der Grundstücksvergabe erforderlich ist, werden den zuständigen städtischen Gremien die entscheidungsrelevanten Informationen zur Verfügung gestellt. Dabei wird auf eine Beschränkung der übermittelten personenbezogenen Daten auf das erforderliche Maß geachtet. Bei erfolgreicher Bewerbung werden, die für die Vorbereitung und Abwicklung des Grundstückskaufvertrags erforderlichen Daten an das mit der Beurkundung beauftragte Notariat übermittelt. Eine Übermittlung an sonstige Dritte erfolgt nur, soweit hierfür eine gesetzliche Grundlage besteht oder dies für die Durchführung des Verfahrens erforderlich und rechtlich zulässig ist.
9. Übermittlung von pers.-bezogenen Daten an ein Drittland	Es sind **keine** Übermittlungen in Drittländer vorgesehen.
10. Dauer der Speicherung pbzg. Daten	Die personenbezogenen Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies für die Durchführung und Abwicklung des Vermarktungsverfahrens erforderlich ist und gesetzliche Aufbewahrungs- oder Archivierungsvorschriften dies vorsehen. Nach Abschluss des Verfahrens wird unter Berücksichtigung der jeweiligen Unterlagenart, der gesetzlicher Aufbewahrungspflichten sowie der archivrechtlichen Vorgaben geprüft, welche Daten weiterhin benötigt werden und welche gelöscht oder dem zuständigen Archiv angeboten werden können. Für erfolgreiche Bewerbungen können insbesondere die Vertragsunterlagen und die für die Überwachung der vertraglichen Verpflichtungen erforderlichen Daten über einen längeren Zeitraum gespeichert werden. Die konkreten Speicher- und Löschfristen werden entsprechend den einschlägigen Aufbewahrungs- und Archivierungsvorgaben festgelegt.
11. Betroffenenrechte	Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, jederzeit kostenfrei Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO). Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen (Art. 17, 18 DSGVO). Ihnen steht zudem ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).

	Bei einer zugrundeliegenden freiwilligen Einwilligung kann diese jederzeit widerrufen werden. Der Widerruf ist an die verantwortliche Stelle (siehe 2.) zu richten und berührt die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten nicht. Ihnen steht des Weiteren nach Artikel 77 DSGVO ein jederzeitiges Beschwerderecht im Falle von rechtswidriger Datenverarbeitung bei der Aufsichtsbehörde zu. Zuständige Aufsichtsbehörde ist: *Unabhängiges Datenschutzzentrum Saarland* *Fritz-Dobisch-Str. 12* *66111 Saarbrücken* *Tel.: 0681/94781-0* *Fax.: 0681/94781-2* *E-Mail: poststelle@datenschutz.saarland.de* *Internet: www.datenschutz.saarland.de*