KREISSTADT SAARLOUIS – STADTTEIL LISDORF

BEBAUUNGSPLAN „*Provinzialstraße*“

PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- Firstrichtung
- Öffentlicher Weg
- Fußgängerbereich
- Vorh. Baum erhalten
- Kulturdenkmal
- Geh- und Fahrrecht (GR/FR)
- Geltungsbereichsgrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Nebenanlagen
- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

TEXTTEIL

1.0 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß § 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, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 4 BauNVO bezeichneten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
2. Gartenbaubetriebe

ebenso allgemein zulässig sind.

Gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 können
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
2. Anlagen für Verwaltung

ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO bezeichnete ausnahmsweise zulässige Nutzung als
1. Tankstelle

nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist.

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
1. Tankstellen und
2. Vergnügungsstätten

nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6 Abs. 3 BauNVO bezeichnete ausnahmsweise zulässige Nutzung
1. Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist.

1.2 Zulässigkeit von Läden (WA) und Einzelhandelsbetrieben (MI)

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. Saarlouiser Sortimentsliste im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 - 3) und der Mischgebiete (MI 1 -2) nicht zulässig.
Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind gemäß der folgenden Tabelle bis zu einer Verkaufsfläche von max. 400 m² im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 - 3) und bis zu einer Verkaufsfläche von 799 m² im Bereich der Mischgebiete (MI 1 - 2) zulässig.
Erläuternder Hinweis:
Diese Festsetzung betrifft gemäß Einzelhandelskonzept nicht die Zulässigkeit der der Versorgung des Gebietes dienenden Läden.

Nicht-zentrenrelevante Sortimente
Beleuchtungsartikel (52.44.2)
Möbel, Wohnmöbel (52.44.1), Büromöbel und Büroorganisation (52.49.9)
Bodenbeläge einschl. textilen Bodenbelag, nicht textilen Bodenbelägen, Linoleum, Teppiche (52.48.1)
Tapeten einschl. Wand- und Deckenbelägen, Tapetenrohpapier (52.48.1)
Campingartikel ohne Campingmöbel einschl. Zelte, Schlafsäcke,Turngeräte, Sport- und Freizeitboote (52.49.8)
KFZ- und Kradzubehör (50.40.3)
Blumen, Pflanzen, Saatgut einschl. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Wurzelstöcke, Blumenerde, Blumentöpfe, Düngemittel, Zwiebeln und Knollen (52.49.1) mit Ausnahme von Schnittblumen und Blumenbindereierzeugnisse
Bau- und Heimwerkerbedarf (52.46.3), Saunas (52.46.3)
Elektronische Haushaltsgeräte einschl. Raumheizgeräte, Elektroöfen und –herde, Kühl- und Gefrierschränke und -truhen u.ä.,elektrische Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Staubsauger für den Haushalt, Näh- und Strickmaschinen (52.45.1)
Anstrichmittel (52.46.2)
Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (52.46.1), Rasenmäher (52.46.1)
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere einschl. Heim- und Kleintierfutter, zoologischen Gebrauchsartikel, Reinigungs-, Pflege- und Hygienemitteln für Heim- und Kleintiere, Hunde, Katzen, Chinchilla und Angorakaninchen, Meerschweinchen, Hamster, Ziervogel, Tiere für Aquarien und Terrarien (52.49.2)
Haushaltstextilien (52.41.1), Bettwaren (52.41.1), Schlaf-, Reise, Steppdecken (52.41.1), Ober- und Unterbetten (52.41.1), Kopfkissen (52.41.1), Matratzen (52.41.1), Haus- und Tischwäsche (52.41.1), Hand-, Bade-, Geschirr- und Gläsertücher (52.41.1), Badezimmergarnituren aus Frottiergewebe (52.41.1), Tischdecken und –tücher (52.41.1), Servietten (52.41.1), Bettwäsche (52.41.1), Bettfedern und Daunen (52.41.1)
Heimtextilien einschl. Gardinen, Dekorationsstoff, Möbelstoffe, Vorhänge, Diwandecken, Gobelins, Stuhl- und Sesselauflagen, sonstige Heimtextilien (52.44.7)
Spielwaren einschl. Kinderroller, Spielfahrräder, Puppen, Puppenwagen, Gesellschaftsspiele, Musikspielwaren, Fest- und Scherzartikel, Feuerwerksartikel, Bastelsätze zum Schmolzen, Brennen, Emaillieren, Batiken, Modellieren, Gießen u.ä. (52.48.6)
Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Kreisstadt Saarlouis, Stand Februar 2019

1.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereiches gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (VG) bestimmt. Zusätzlich wird im WA 1 und 2 sowie im MI 1 und 2 eine maximale Firsthöhe festgesetzt. Im WA 3 wird das Maß der baulichen Nutzung zusätzlich über die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt.

Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl
Im Allgemeinen Wohngebiet:
GRZ = 0,4
GFZ = 0,8 (nur WA 3)
Im Mischgebiet:
GRZ = 0,6

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 zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der oben bezeichneten Anlagen um 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Vollgeschosse
Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als **Vollgeschosse** die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Im gesamten Plangebiet sind zwei Vollgeschosse (VG II) zulässig.

Das 3. Geschoss (2.OG) muss im WA und MI im Dachraum liegen. Ein Staffelgeschoss ist nicht zulässig.

Höhe baulicher Anlagen
Die maximale Firsthöhe (FH max) wird im WA (nur WA 1 und 2) und MI auf 12,0 m festgesetzt. Maßgebender unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen (FH max) innerhalb des Plangebietes ist die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.
Grenzen zwei Straßen an das Gebäude an, ist die niedrigere der beiden Straßenhöhen als Bezugspunkt zu wählen.

1.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen

Bauweise
- **WA 1:** **offene Bauweise (o)** gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- **WA 2:** **geschlossene Bauweise (g)** gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- **WA 3:** **offene Bauweise (o)** gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- **MI 1:** **offene Bauweise (o)** gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- **MI 2:** **geschlossene Bauweise (g)** gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO

In der offenen Bauweise sind die Grenzabstände gemäß Landesbauordnung Saarland (LBO) einzuhalten.
In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

- **Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO**

Die Gebäude sind auf der Baulinie ohne Grenzabstand zu errichten.

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

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

Stellung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die Hauptgebäude sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB traufständig zu errichten.

1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Im WA und MI wird festgesetzt:
Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen neben den Baufenstern sowie auf den hierfür vorgesehenen Flächen für Nebenanlagen zulässig. Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind lediglich nichtüberdachte Stellplätze zulässig.
Rückwärtige Gartenflächen sind von Garagen, Carports und Stellplätzen freizuhalten.
Zusätzlich wird festgesetzt, dass bei neu zu errichtenden 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.
Nebenanlagen (z.B. Gartengeräteschuppen) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den dafür vorgesehenen Flächen für Nebenanlagen zulässig.

1.6 Verkehrsflächen — Die Verkehrserschließung wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

1.7 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußgängerbereich — Die Verkehrserschließung wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußgängerbereich festgesetzt.

1.8 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentlicher Weg — Die Verkehrserschließung wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentlicher Weg festgesetzt.

1.9 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche — Für die Erschließung der Garagen im rückwärtigen Bereich wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der Garagen auf den Flurstücken 355/6, 355/7 und 355/8 festgesetzt.

2.0 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen — Der bestehende Baum im Einmündungsbereich der Feldstraße ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

2.0 Örtliche Bauvorschriften nach LBO des Saarlandes (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO)

2.1 Gestalterische Anforderungen

Im WA und MI
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Hauptgebäuden nur Satteldächer zulässig, bei den Eckgrundstücken oder freistehenden Häusern auch Walmdächer.
Dabei ist die Dachneigung bei den grenzständig errichteten Gebäuden den benachbarten Gebäuden anzupassen.
Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Gebäudeteile können auch mit flacher geneigten Dächern oder Flachdächern versehen werden.
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 spiegelnden Dachmaterialien unzulässig.

2.2 Werbeanlagen

Im **Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 - 3)** sind Werbeschilder bzw. -anlagen mit einer Gesamtgröße von max. 2,5 m² je Gewerbeeinheit zulässig.

Im **Mischgebiet (MI 1 - 2)** sind Werbeschilder bzw. -anlagen mit einer Größe von max. 4,0 m² je Gewerbeeinheit zulässig.

Für beide Bereiche gilt:
1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Je Gewerbebetrieb oder sonstiger Arbeitsstätte ist nur eine Werbeanlage zulässig.
   Die Werbeanlage kann aus mehreren Teilen bestehen, wenn sie insgesamt einheitlich gestaltet ist und das Gesamtmaß von 2,5 m² (WA) bzw. 4,0 m² (MI) nicht überschreitet.
3. Wechselwerbeanlagen sind unzulässig.
4. Anbringung von Werbeanlagen:
   - Werbeanlagen können entweder am Gebäude befestigt werden oder sind als freistehende Pylone innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dabei dürfen Pylone eine Höhe von 2,5 m und eine Breite von 1,0 m nicht überschreiten.
   - Werbeanlagen am Gebäude sind nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig, es sei denn die gewerbliche Nutzung befindet sich ausschließlich im Obergeschoss.
   - Schaufenster, sonstige Fenster oder Glastüren dürfen weder zugeklebt, noch zugestrichen werden. Der Anteil beim Bekleben, Bemalen oder Beschriften darf maximal 10% je Glasscheibe betragen.
5. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist zulässig. Grelle, blinkende oder sonstige störende Beleuchtung ist unzulässig.
6. Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Gestaltung, Größe und Farbe auf die Fassadengestaltung abzustimmen.

2.3 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. die in der nachstehenden Pflanzliste beispielhaft aufgeführten Arten).

Pfanzliste

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

2.4 Einfriedungen

Im **Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet** sind im Bereich zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie geschlossene Einfriedungen bis maximal 0,60 m und offene Einfriedungen bis zu einer maximalen Gesamthöhe der Einfriedung von 1,20 m zulässig.

2.5 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Plangebiet überwiegend im Mischsystem. Lediglich im Bereich der Holzmühler Straße und der Deichlerstraße wird im Trennsystem entwässert.
Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück örtlich zu versickern. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 138 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten, abflusswirksamen Grundstücksflächen und den aus dem örtlichen Baugrundgutachten resultierenden Versickerungsraten erfolgen.
Sollte eine Versickerung technisch nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und im Regelfall auf maximal 1l/s gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 117 für ein 5- jähriges Regenereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und dem Drosselabfluss in Höhe von maximal 1 l/s und einer Drosselabflussspende von minimal 2 l/(sxha) erfolgen. Unabhängig vom Ergebnis des rechnerischen Nachweises beträgt das zu schaffende, ständig auf dem Grundstück vorzuhaltende, Mindestrückhaltevolumen 5 Kubikmeter.
Der entsprechende rechnerische Nachweis ist dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis vor Baubeginn zur Freigabe vorzulegen.
Die geplanten Grundstücksoberflächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, etc.) müssen versickerungsfähig hergestellt werden.

3.0 Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB

In zwei Teilbereichen des Plangebietes liegen die Altlastenverdachtsflächen „SLS_4262 Kunststoffgroßhandel Mickol, KV“ und „SLS_4376 Ehemalige Shelltankstelle, KV “.
Bei baulichen Veränderungen, welche ein Baugenehmigungsverfahren erfordern, ist die Begleitung und Dokumentation der Tiefbauarbeiten durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Sachgebiete 2 bis 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VSU) in der derzeit gültigen Fassung (siehe www.resymesa.de) erforderlich. Die Ergebnisse sind dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz anzuzeigen.

4.0 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Provinzialstraße 113: Bahnhofsempfangsgebäude, 1898 (Einzeldenkmal).

Provinzialstraße 119 (bei): Einzeldenkmal. Wegekreuz, 1866 (Einzeldenkmal).

Diese denkmalrechtlichen Unterschutzstellungen werden als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen.

5.0 Hinweise und Empfehlungen

1. Auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die Anzeigepflicht bei Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen.
2. Die Vegetation angrenzender Flächen soll während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Dabei sind die in der DIN 18920 formulierten Sicherheitsvorkehrungen zu beachten.
3. 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.
4. 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.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können Munitionsgefahren nicht ausgeschlossen werden. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelräumdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.
6. 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.
7. Es wird empfohlen, die geplanten Baumaßnahmen durch einen gem. § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen begleiten zu lassen.
8. 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.
9. Die geplanten Entwässerungsanlagen müssen den Anforderungen der Entwässerungssatzung und der Abwassergebührensatzung der Kreisstadt Saarlouis entsprechen (*www.saarlouis.de/rathaus/organisation/ortsrecht/*).
10. 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.
11. Der Anschluss an den öffentlichen Kanal muss im Bereich der Haltung und darf nicht an Schächte erfolgen. Vorhandene ungenutzte Stutzen müssen genutzt werden.
12. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
13. 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.
14. In dem Bebauungsplanbereich sind Fernwärmeversorgungsleitungen der STEAG vorhanden. Der Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutz von Fernheizleitungen, Stand 2014-12 sind zu beachten, ebenso, dass sich eventuell auch Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können. Des Weiteren ist zu beachten, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat.
15. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird das Unternehmen dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente:
    - Kabelschutzanweisung Vodafone
    - Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
    - Zeichenerklärung Vodafone
    - Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland
16. Bei der Planung sind die entsprechenden 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 zu beachten.
17. Im Planungsbereich kommt es zu Berührungspunkten mit Abwasseranlagen des EVS. Beeinträchtigungen der Anlagen des EVS sind unbedingt zu vermeiden. Bei Baumaßnahmen ist der Lageplan des sich vor Ort befindlichen EVS Hauptsammlers Saarlouis der AWA Saarlouis 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 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.
    Abweichungen in den Bestandsplänen bezüglich der Lage des Hauptsammlers sind möglich. Bei höheren Anforderungen an die Lagegenauigkeit wird daher die Durchführung von Sondierungen zur Erfassung der exakten Lage des Hauptsammlers empfohlen.
    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. Gemeinden, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen.
18. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
    Bei Konkretisierung der Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern:
    Deutsche Telekom Technik GmbH
    Zentrale Planauskunft Südwest
    Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
    E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de
    Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, ist eine rechtzeitige Abstimmung mit der Telekom zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen erforderlich.
19. 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.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanZV 90, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsblatt S. 632)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsblatt Nr. 1 S. 790)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2013 (Amtsblatt I 2014 S. 2)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert am 13.06.2018 (Amtsblatt I S. 632)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.06. 2016 (Amtsbl. I S. 840)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) vom 20.03.2002 (Amtsblatt S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsblatt S. 2393)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 23.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Provinzialstraße“ in der Gemarkung Lisdorf gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Provinzialstraße“ ist am 07.06.2017 durch Veröffentlichung im „Saarlouiser Wochenspiegel“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Am 24.05.2018 hat der Stadtrat die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 13.06.2018 durch Veröffentlichung im „Saarlouiser Wochenspiegel“ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung

In der Sitzung am 01.02.2018 ist vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis der Beschluss gefasst worden, den Bebauungsplan gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB aufzustellen. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Provinzialstraße“ (Planzeichnung mit Textfestsetzung und Begründung) ist vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung am 13.09.2018 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes „Provinzialstraße“ (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 04.10.2018 bis einschließlich 05.11.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.09.2018 im „Saarlouiser Wochenspiegel“ mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich bekannt gemacht.

3. Beteiligung der Behörden

Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.09.2018 beteiligt und hatten bis zum 05.11.2018 Gelegenheit zur Stellungnah