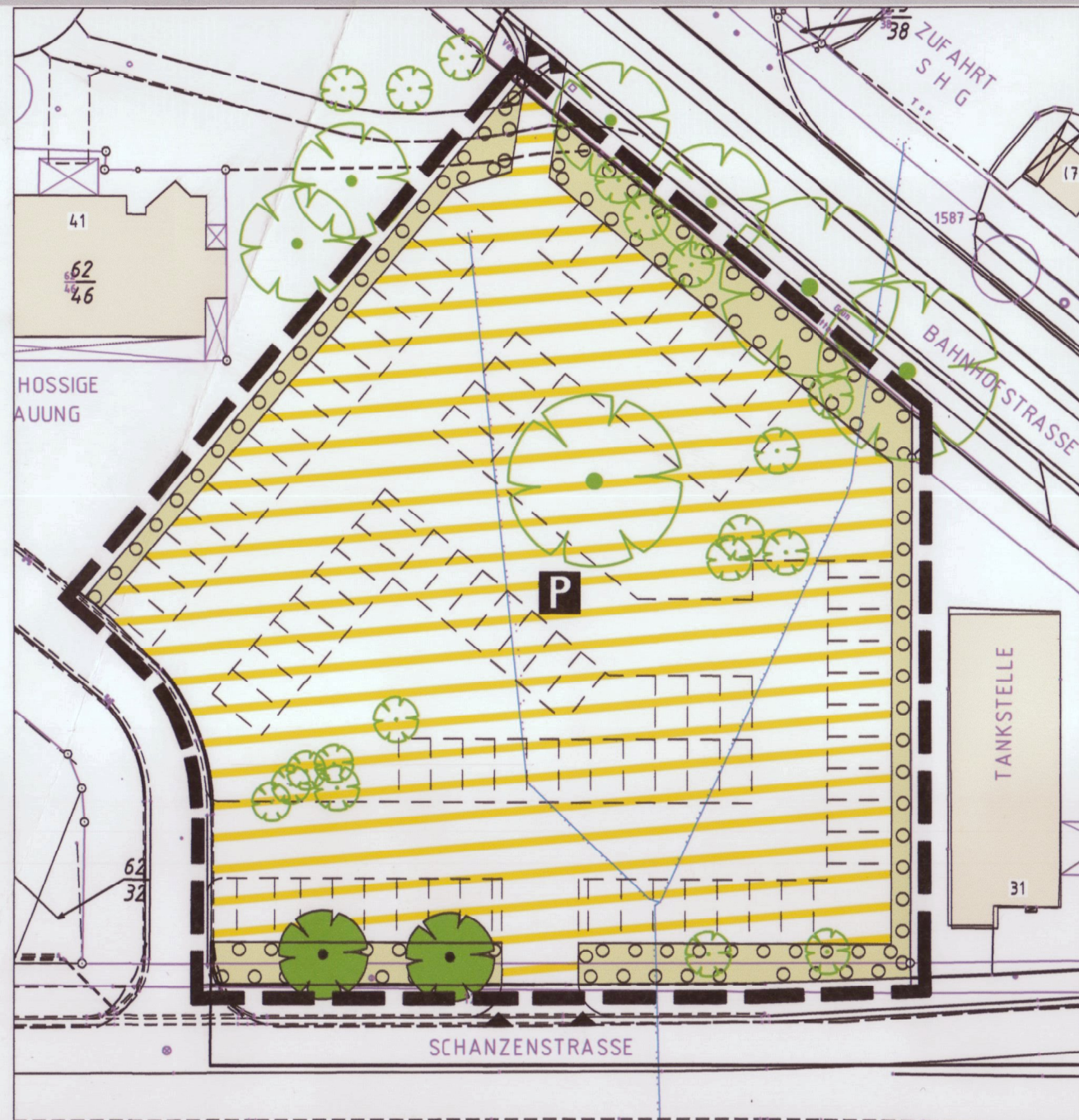


KREISSTADT SAARLOUIS – STADTTTEIL RODEN

1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Fliesen, Teilbereich 1“, „Parkplatz Bahnhofstraße“

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG
(NACH BAUGES. IN VERBINDUNG MIT BAUNV UND PLANZV 1990)

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

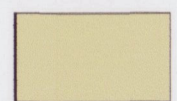


Verkehrsfläche besonderer
Zweckbestimmung



Parkplatz

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



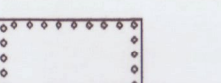
Öffentliche Grünfläche



geplanter Laubbaum



bestehender Laubbaum

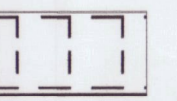


Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Sträuchern und
Bäumen und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB



Geltungsbereich



Stellplatzanordnung
(entsprechend des Entwurfs des
Tiefbauamtes)

FESTSETZUNGEN (BEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

Gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wird festgesetzt:

1 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Park + Ride-Parkplatz wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche festgesetzt.

2 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünflächen, die den Parkplatz umgeben, werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Sie dienen sowohl dem Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als auch der Erhaltung der vorhandenen Bäume. Sie sollen eine Eingrünung gegenüber den angrenzenden Straßen und Sichtsicht zur benachbarten Wohnbebauung gewährleisten.

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

Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang durch standortgerechte Laubbäume gem. der Pflanzliste zu ersetzen. Die Neuanpflanzung kann auch an einer anderen geeigneten Stelle, jedoch innerhalb des Geltungsbereiches, erfolgen.

In den Randbereichen ist eine Anpflanzung von Sträuchern oder Hecken, gem. der Pflanzliste, vorzusehen.

Pflanzliste:

Laubbäume:

Hochstämme, mind. Dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm:

Fagus sylvatica	Rot-Buche
Pyrus calleryana „Chanticleer“	Chinesische Wildbirne
Aesculus hippocastanum	Gefüllblühende Rosskastanie
„Baumannii“	
Robinia pseudoacacia	Scheinakazie
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus palustris	Sumpf-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Sträucher:

Verpflanzte Sträucher, mind. 60 cm hoch:	
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigflügeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfeifenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Alleebäume (spezielle Hochstämme)

Stammumfang mind. 16 cm:

Fagus sylvatica	Rot-Buche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus exc. „Westhofs Glorie“	Straßen-Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata „Greenspire“	Stadt-Linde
Tilia „Rancho“	Kleinkronige Winter-Linde

HINWEISE

- Auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die Anzeigepflicht bei Bodenfunden gemäß § 12 DSchG wird hingewiesen.
- Die Vegetation angrenzender Flächen soll während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Dabei sind die in der DIN 18920 formulierten Sicherheitsvorkehrungen zu beachten.
- 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.
- Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschleiben, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung soll nach DIN 18915 vorgegangen werden.
- Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können Munitionsgefahren nicht ausgeschlossen werden. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelräumdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.
- 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.
- Es wird empfohlen, die geplanten Baumaßnahmen durch einen gem. § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen begleiten zu lassen.
- Der Geltungsbereich tangiert eine Altlastenfläche: ehemalige Tankstelle mit der Bezeichnung SLS_4383 Tankstelle Theobald. Diese ist zu beachten.

TEIL B: TEXTTEIL

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Bund:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung des Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01. März 2011 (BGBl. I S. 282)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Mai 2011 (BGBl. I S. 892)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)

Land:

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2011 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599)
- Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1715 vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1312)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1215)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1374)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrgang 2009, S. 3)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 994), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2588)
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 822)
- Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 474, 530)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrgang 2009, S. 3)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.11.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Fliesen“, Teilbereich 1, „Parkplatz Bahnhofstraße“ im Stadtteil Roden gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Fliesen“, Teilbereich 1, „Parkplatz Bahnhofstraße“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt. Dieser Beschluss sowie der Umstand, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Fliesen“, Teilbereich 1, „Parkplatz Bahnhofstraße“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung orientieren kann, wurden am 28.11.2012 im Saarlouiser Wochenspiegel ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.12.2012 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebeten und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Fliesen, Teilbereich 1“, „Parkplatz Bahnhofstraße“ sowie ergänzende Unterlagen haben in der Zeit vom 10.12.2012 bis einschließlich 18.01.2013 während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und dass 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, am 28.11.2012 durch Veröffentlichung im Saarlouiser Wochenspiegel ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

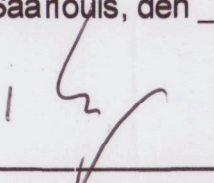
Satzungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.03.2013 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mitgeteilt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Fliesen, Teilbereich 1“, „Parkplatz Bahnhofstraße“ wurde in der öffentlichen Sitzung am 14.03.2013 vom Rat der Kreisstadt Saarlouis als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ausfertigung

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Fliesen, Teilbereich 1“, „Parkplatz Bahnhofstraße“ wird hiemit ausgefertigt.

Saarlouis, den 21. März 2013

Der Oberbürgermeister
(Manfred Heyer)
Beigeordneter

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Fliesen, Teilbereich 1“, „Parkplatz Bahnhofstraße“ sowie der Hinweis, dass der Plan mit Begründung während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 03.04.2013 im Saarlouiser Wochenspiegel ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Fliesen, Teilbereich 1“, „Parkplatz Bahnhofstraße“ tritt damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

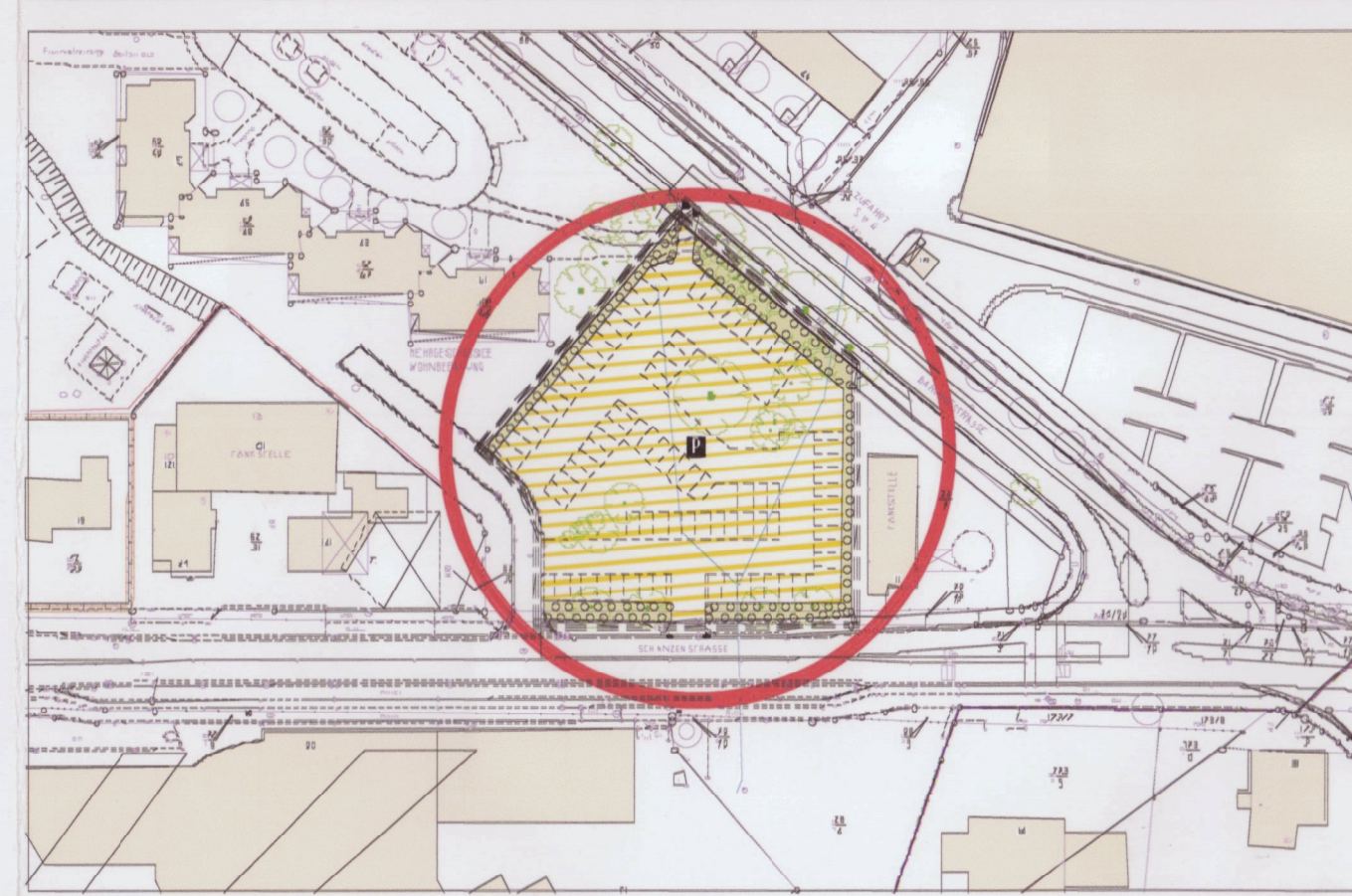
Saarlouis, den 09. April 2013

Der Oberbürgermeister
(Manfred Heyer)
Beigeordneter

KREISSTADT SAARLOUIS STADTTTEIL RODEN

1. Änderung des Bebauungsplanes „In den Fliesen, Teilbereich 1“, „Parkplatz Bahnhofstraße“

LAGE DES PLANGEBIETES



DATUM:	VERFAHRENSSTAND:	MASSSTAB:
25.02.2013	Satzung Februar 2013	1: 500
AMTSLEITER:	SACHBEARBEITER:	Gez.:
Jürgen Baus	Ruth Bies	Birgit Banton

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG,
DENKMALPFLEGE UND UMWELT