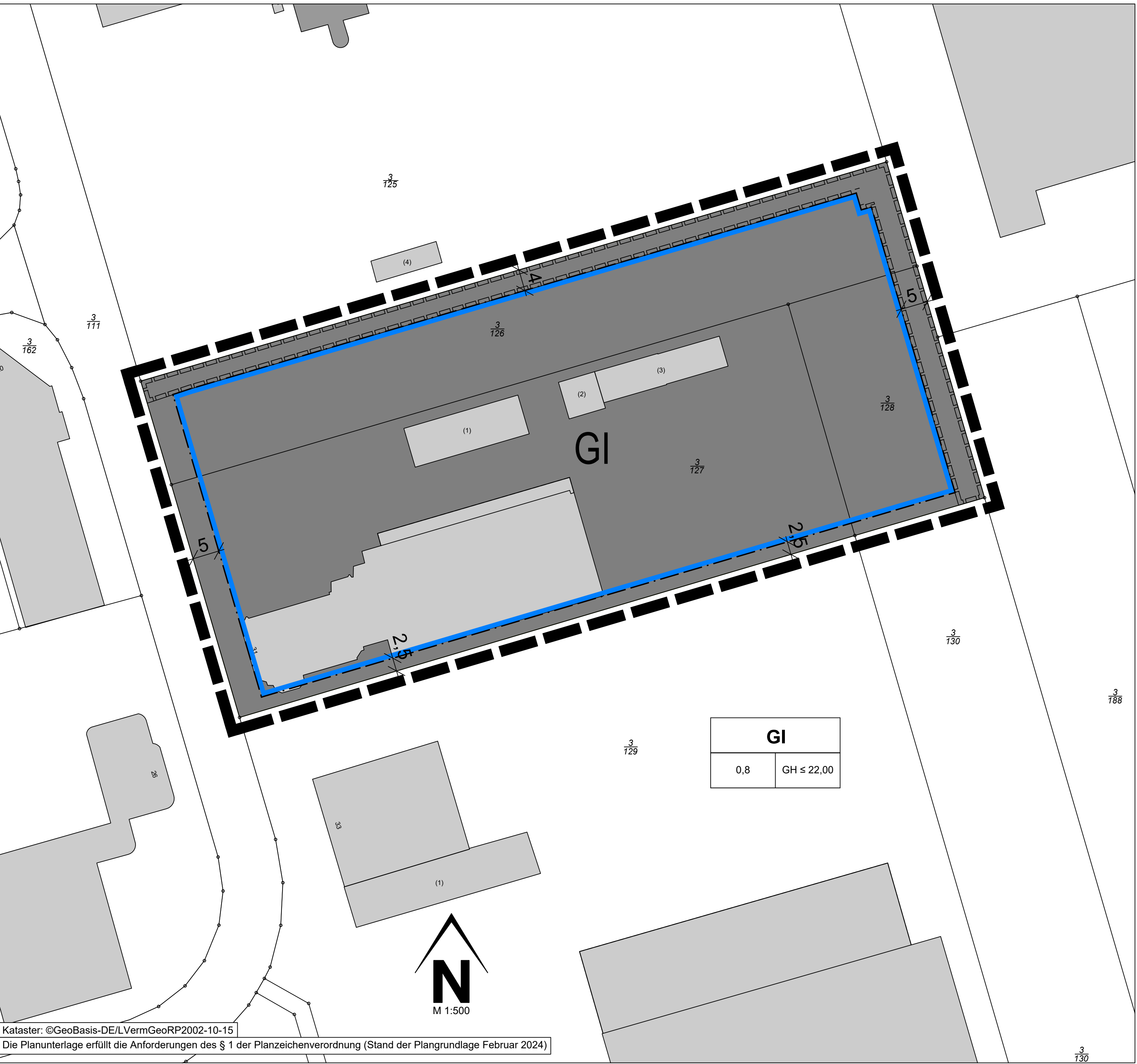




Kreisstadt Saarlouis - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Fa. Riske Ingredients GmbH, Saarlouis-Roden“ als Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes „Industriegebiet Saarlouis-Roden“

Entwurf



Kataster: ©GeoBasis-DE/LVermGeorP2002-10-15
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Plangrundlage Februar 2024)

1. Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Fa. Riske Ingredients GmbH, Saarlouis-Roden“ als Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes „Industriegebiet Saarlouis-Roden“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 15a BauGB aufgestellt. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans ist am ... durch Veröffentlichung im „Wochenpiegel Saarlouis“ Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht worden.	2. Beteiligung der Öffentlichkeit Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung vom ... gebilligt und die Durchführung der Offertage beschlossen worden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Planzeichnung und Begründung) wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ... im „Wochenpiegel Saarlouis“ Nr. ... mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben.	3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom ... mit Frist bis ... stattgefunden.	4. Satzungsbeschluss Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am ... geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt. Nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am ... die „Erweiterung Fa. Riske Ingredients GmbH, Saarlouis-Roden“ als Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes „Industriegebiet Saarlouis-Roden“ (Planzeichnung und Begründung) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Saarlouis, den ... (Oberbürgermeister Marc Speicher)
5. Ausfertigung Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom ... übereinstimmt. Saarlouis, den ... (Oberbürgermeister Marc Speicher)	6. Bekanntmachung Am ... ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Fa. Riske Ingredients GmbH, Saarlouis-Roden“ durch Veröffentlichung im „Wochenpiegel Saarlouis“ Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereit liegt. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Fa. Riske Ingredients GmbH, Saarlouis-Roden“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Saarlouis, den ... (Oberbürgermeister Marc Speicher)	Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Gebäudehöhe als Höchstmaß	GI 0,8 GH ≤ 22,00 Gebäudehöhe als Höchstmaß

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Legende

Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die „Anlage zur Planzeichnungsverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne und ist somit nicht fortlaufend.

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- 3.2. Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)
- 3.5. Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (siehe textliche Festsetzungen)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

- Bemaßung

- Gebäude, Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 3a Baugesetzbuch (BauGB) wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Vorhabens- und Erschließungsplans (V+E-Plan), der gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, im Rahmen der hier festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß den Eintragungen zur Art der baulichen Nutzung in den Nutzungsschablonen (siehe Planzeichnung) wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:

GI = Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO

Das Industriegebiet (GI) dient der Unterbringung und Erweiterung der Betriebsstätte der Firma Riske Ingredients GmbH gemäß zugehörigem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Zulässig sind:

- Ein Gewerbebetrieb gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan, einschließlich Lagerhäuser und Lagerplätze sowie
- Büro- und Verwaltungsbauwerke, einschließlich Gebäude für Forschung und Entwicklung sowie zugehörige Sozial- und Aufenthaltsräume.

Hinweis:

Die vorgesehenen Nutzungen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Gemäß § 12 Abs. 3a sind im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Fa. Riske Ingredients GmbH, Saarlouis-Roden“ als Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes „Industriegebiet Saarlouis-Roden“ nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 18 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über:

- die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und
- die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

1.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß Planzeichnung in der Nutzungsschablone für den gesamten Geltungsbereich mit 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird die Gebäudehöhe (höchster Punkt des Gebäudes) als Höchstmaß festgesetzt.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt folgender Höchstwert für die Gebäudehöhe.

Maximale Gebäudehöhe (GH_{max}): 22,00 m

Es gelten folgende Definitionen:

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (GH) wird bei Flachdächern definiert als die Differenz zwischen der Höhenlage des Bezugspunkts (siehe unten) und der Oberkante der Attika; bei geneigten Dächern als die Differenz zwischen der Höhenlage des Bezugspunkts und der Oberkante der Dachkonstruktion.

Bezugspunkt

Für die Bestimmung der Gebäudehöhe ist der untere Bezugspunkt die Höhe der angrenzenden, erschließenden Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt, gemessen im rechten Winkel zur Straßenecke (Fahrtrahmitte) in Gebäudemitte.

Durch notwendige technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine und Kamine, Lüfteranlagen, Aufzugschächte, Antennen o.ä. kann die zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise um höchstens 20 % überschritten werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen höchstens 10 % der Grundfläche des Gebäudes ausmachen.

Durch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist eine Überschreitung der Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m ohne Beschränkung der Grundfläche zulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, auf dem gesamten Betriebsgelände, zulässig, sofern andere Festsetzungen des Bebauungsplans oder bauplanungs- bzw. bauordnungsrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

Baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden gelten auch dann als Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Geltungsbereich wird auf Parzelle 3/126 und 3/128 ein eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Das Geh- und Fahrrecht ist zu Gunsten der Kreisstadt Saarlouis eingetragen und dient der Erreichbarkeit und Pflege der dahinterliegenden städtischen Parzellen.

Das Leitungsrecht ist zu Gunsten des Fernwärme-Verbands Saar GmbH in Völklingen eingetragen und dient dem Betrieb und der Unterhaltung einer Fernwärmeleitung nebst Zubehör.

Weitere Details des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sind Bestandteil des Kaufvertrags.

1.6 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Industriegebietes (GI) sind Flachdächer zu mindestens 50 % mit Anlagen zur Solarenergienutzung auszustatten. Zu Anlagen zur Solarenergienutzung zählen:

- Solarthermische Anlagen (ST-Anlagen) zur Wärmeerzeugung,
- Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) zur Stromerzeugung
- Kombinierte solarthermische-photovoltaische Anlagen (PVT-Anlagen), die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen

Bei solarthermischen Anlagen ist der Nachweis der Fläche mit der Brutto-Kollektorfäche, bei volltischen und kombinierten solarthermisch-photovoltaischen Anlagen mit der Modulfläche zu erbringen.

Hinweis:

Um auf den Flachdächern eine Dachbegrünung zu ermöglichen, sind die Anlagen zur Nutzung der Solarenergie entsprechend aufzustanden.

Die festgesetzten Solargebote sind innerhalb von 6 Monaten nach der Fertigstellungsanzeige zu realisieren.

1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB)

Bäume, die aufgrund ihrer Art, Größe und ihres Zustandes unter die Baumschutzsatzung fallen, sind zu erhalten. Sollte dies nicht möglich sein ist ein Antrag auf Ausnahme bzw. Befreiung von den Verboten der Satzung nach § 6 Abs. 3 und 4 zu stellen und dem Bauantrag beizulegen.

Im gesamten Plangebiet ist die Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis vom 14. Oktober 2021 zu berücksichtigen. Folgende Festsetzung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Fa. Riske Ingredients GmbH, Saarlouis-Roden“ als Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Industriegebiet Saarlouis-Roden explizit aufgenommen:

Extensive Dachbegrünung

Flachdächer und fachgeneigte Dächer mit bis zu 15° Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss eine Gesamtdicke von mindestens 8 cm aufweisen. Die Dachbegrünung soll auf mindestens 75 % der Dachfläche erfolgen (kalkuliert ohne die benötigte Fläche für z.B. notwendige technische Anlagen). Ausgenommen von der Dachbegrünung sind Dachterrassen und Flächen für betrieblich erforderliche technische Bauteile, wie z.B. Aufzugschächte, Lüftungseinrichtungen, Lichtkuppeln o.Ä., die einer Begrünung entgegenstehen. Die Dachflächen sind mit einheimischen, standortgerechten (insektenfreundlichen) Gräsern und Kräutern oder standortgerechten Sedumarten zu bepflanzen.

2 Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 65 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten baulicher Anlagen, Einfriedungen, von Kfz-Stellplätzen und der Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen.

2.2 Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen

Zum Schutz vor unbefugtem Betreten des Firmengeländes sowie aus Gründen der Lebensmittelsicherheit ist eine Einfriedung in Form eines Stabmattenzauns mit einer Höhe von 2,20 m zulässig.

2.3 Niederschlagswasserbeseitigung

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. Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche von größer 800 m² ist gemäß DIN 1986-100, ein Überflutungsnachweis zu führen.

Neu versiegelte oder überplante Grundstücksnebenflächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, etc.) müssen versickerungsfähig hergestellt werden und dürfen nicht auf öffentliche Wege und Straßen entwaschen.

Sämtliches auf Neu- und Erweiterungsbauten anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 138 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und den aus dem örtlichen Baugrundfächten resultierenden Versickerungsraten erfolgen.

Bei Altanlagen oder altlastenverdächtige Flächen muss bezüglich der Versickerung des Niederschlagswassers voran die Unbedenklichkeit geklärt werden.

Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückhalten und im Regelfall auf 1/10 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 1/10 und einer Drosselabflussmenge von minimal 2 l/s(x/h) erfolgen. Unabhängig vom Ergebnis des rechnerischen Nachweises beträgt das für Retentionszisternen zu schaffende, ständig auf dem Grundstück vorzuhaltende, Mindestrückhaltvolumen 5 Kubikmeter.

Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Der entsprechende rechnerische Nachweis hierzu ist dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis vorzulegen.

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

3 Vorhaben- und Erschließungsplan

Weitere Regelungen zur Realisierung des durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichten Vorhabens sind dem Vorhaben- & Erschließungsplan zu entnehmen.

4 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften sowie Richtlinien

- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodensatzs und der Oberbodenlagerung. Die DIN 19731 ist ebenfalls zu berücksichtigen.
- Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der zwölfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für das Saarland „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.
- Die Abstände zwischen Bepflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß „Merksblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrsweisen zu berücksichtigen.
- Bei Erd- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Versorgungs-trägern und Einweisung der am Bau beteiligten Firmen wird empfohlen.
- Entsprechende Vorgaben zum Schutz des Baumbestandes sind der Satzung zum Schutz von Bäumen in der Kreisstadt Saarlouis (Baumschutzsatzung) zu entnehmen. Die Baumschutzsatzung ist bei jeglichen Vorhaben zu beachten.
- Die Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis ist zu beachten.
- Die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Bodenfundgen gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des Saarländischen Denkmalsrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 19. Mai 2004 sind zu beachten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Mutilationsverfahren nicht ausgenommen werden. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelräumdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.
- Die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des Entsorgungsbund Saar (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.
- Es sind Vorkkehrungen 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.
- Es wird empfohlen, die geplanten Baumaßnahmen durch einen gem. § 18 BBodSchG zugelassenen Vorkkehrungs- oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden gelten auch dann als Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

- Aufgrund einer vorab durchgeführten internen Beteiligung (Amt für Tiefbauwesen und Vermessung der Kreisstadt Saarlouis) ergibt sich für die weitere Planung folgendes:

Abteilung Planung:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich an der linken Grundstücksgrenze (Gemarkung Roden, Flur 12, Flurstück 3/126.) ein Beleuchtungsmast befindet. Dieser ist bei der Planung der Ausfahrt zu berücksichtigen.

Abteilung Abwasserwerk:

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung ergibt sich folgendes:

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt im Trennsystem. In Gebieten mit Trennsystem ist jeweils ein Anschluss für Schmutz- und Regenwasser herzustellen.

Zu neu geplanten oder geänderten Grundstücksentwässerungsanlagen ist ein Entwässerungsgesuch beim Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis zu stellen.

Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation muss mit dem Amt für Tiefbauwesen (Abteilung Abwasserwerk) der Kreisstadt Saarlouis abgestimmt werden. Ein Anschluss an Schachtbauwerke ist nicht zulässig.

Drainagen dürfen nicht an den Kanal angeschlossen werden.

Betriebe, in denen Stoffe anfallen, die das öffentliche Abwasseretz nachteilig beeinflussen oder über das zulässige Maß hinaus verunreinigen, haben Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe aus dem Abwasser einzubauen.

Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen sowohl den Anforderungen der Entwässerungssatzung und der Abwassergebührensatzung der Kreisstadt Saarlouis (www.saarlouis.de/rathaus/stadtverwaltung/ortsrecht), als auch den Anforderungen der DIN 1986-100 entsprechen.

Rechtsgrundlagen

Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigungen der jeweiligen Änderungen)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Land (in der zur Zeit gültigen Fassung, unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsbl. I 2010, S. 2599)

Kommunaleltselbverwaltungs-gesetz (KSVG) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. I 1997, S. 682)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 05. April 2006 (Amtsbl. I 2006, S. 726)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I 2004, S. 1994)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG SL 2018) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I 2018, S. 358)

Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. I 2004, S. 822)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. I 1973, S. 210)

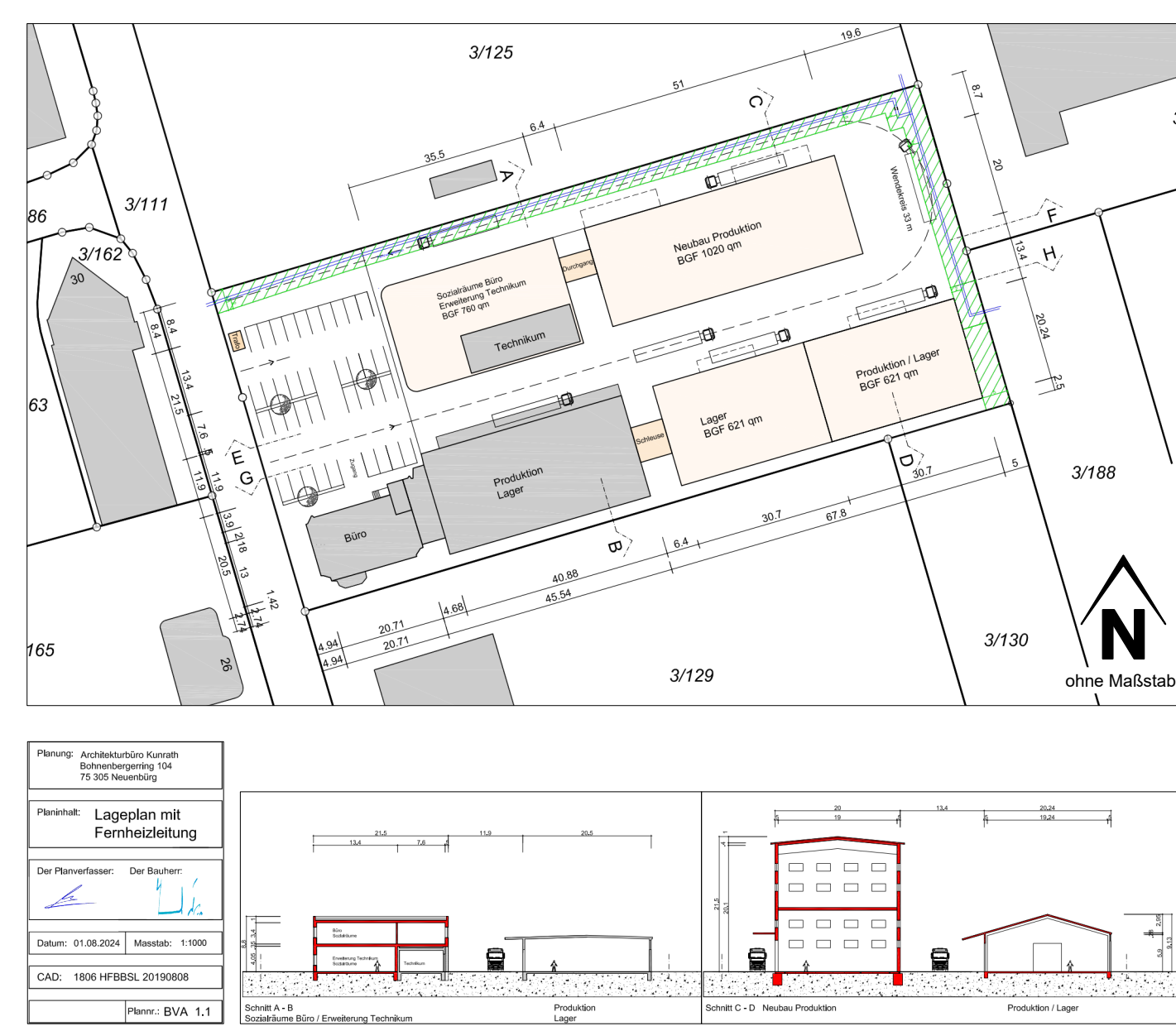
Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1496) vom 20. März 2002 (Amtsbl. I 2002, S. 990)

Saarländisches Straßengesetz (StrG SL) vom 17. Dezember 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. I 1977, S. 969)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. I 2002, S. 2494)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsbl. I 1976, S. 1151)

Vorhaben- und Erschließungsplan (Architekturbüro Kunrath)



Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Projekt

Kreisstadt Saarlouis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Fa. Riske Ingredients GmbH, Saarlouis-Roden“ als Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes „Industriegebiet Saarlouis-Roden“ gemäß §12 BauGB

Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB

Entwurf

Krauth GmbH & Co. KG

2020-032

vo / au

23. April 2025

1:500

1:221 m x 0,744 m

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

