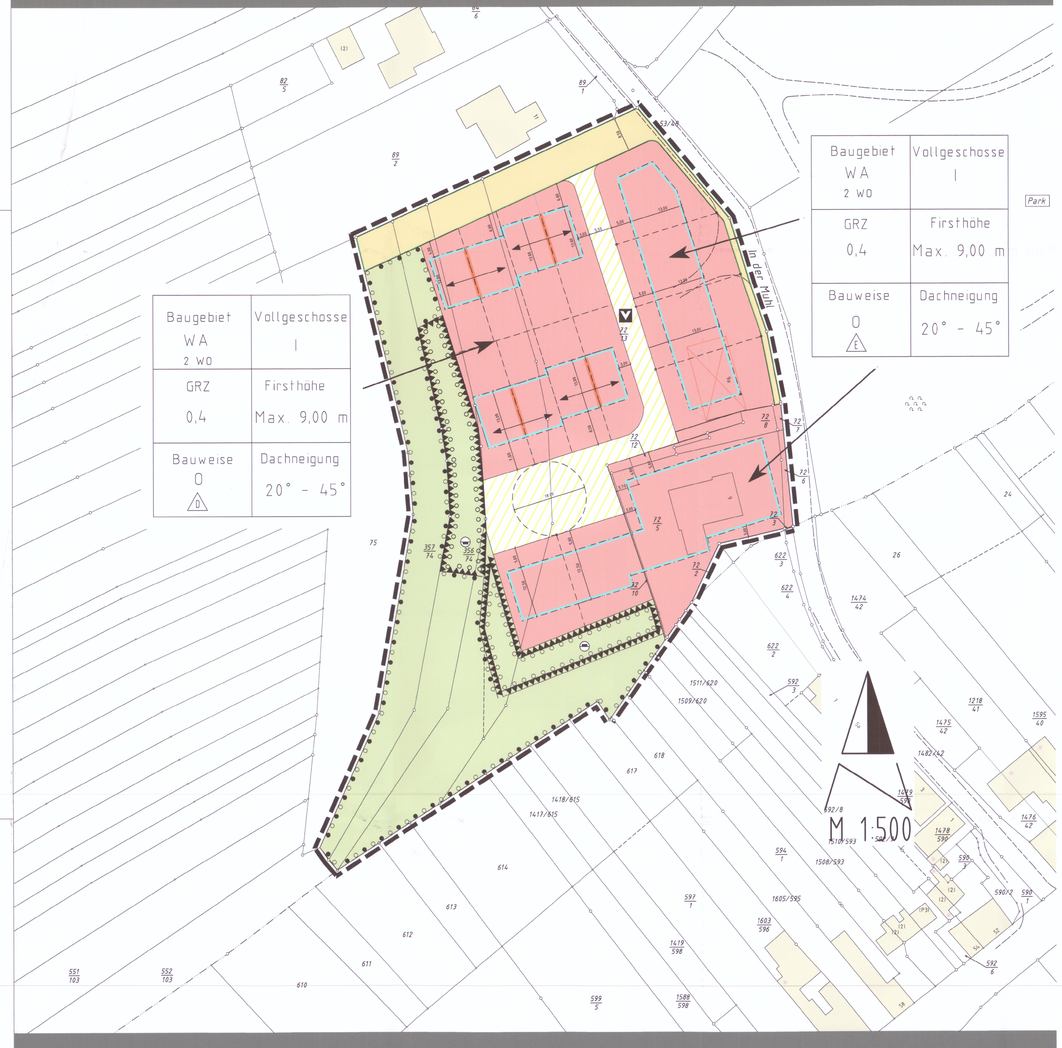
KREISSTADT SAARLOUIS – STADTTEIL BEAUMARAIS

BEBAUUNGSPLAN „*IN DER MUHL II*“

TEIL A: PLANZEICHNUNG



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

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 - 20 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse

0,4 — Grundflächenzahl

Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

o — offen

E — Nur Einzelhäuser zulässig

D — Nur Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Baugrenze

Baulinie

Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

Abriss Gebäude

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Fläche für Aufschüttung
Hier: Böschungssicherung
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB und Abs. 6 BauGB

Fläche für Abgrabung
Hier:Böschungssicherung
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB und Abs. 6 BauGB

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

Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Geltungsbereich
§ 9 Abs. 7 BauGB

Geltungsbereich

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB ABS. 4 I.V.M. BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet WA

1.1.1 Das Plangebiet wird im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt
Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet zulässig:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nach Anwendung von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1. Grundflächenzahl — Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO,§ 17 Abs. 1 BauNVO und § 19 BauNVO
Im Plangebiet ist eine GRZ von max. 0,4 zulässig.

2.2. Zahl der Vollgeschosse — Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO, § 2 Abs. 4 LBO
Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Zahl auf max. ein Vollgeschoss festgesetzt.

2.3. Höhe der baulichen Anlagen — Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 18 BauNVO

hier: Firsthöhe — Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der Firsthöhe von max. 9,0 m gemessen zwischen der Oberkante des fertigen Straßenbelages der dem Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße und dem höchsten Punkt der Dachfläche bestimmt.

3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB — Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Weitergehend wird unterschieden in Bereiche mit:
nur Einzelhäuser zulässig (siehe Plan)
nur Doppelhäuser zulässig (siehe Plan)

überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB — hier: Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
hier: Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Die Gebäude sind innerhalb der im Plan durch Baugrenzen festgesetzten Standorte bzw. zwingend auf der Baulinie zu errichten.

4. Stellung der baulichen Anlagen hier: Hauptfirstrichtung
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB — Die Stellung der baulichen Anlagen wird in Teilbereichen durch die Festsetzung der Hauptfirstrichtung bestimmt. Diese Festsetzung wird begrenzt auf den Teilbereich mit den festgesetzten Doppelhäusern.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB — Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen, Carports und Stellplätze innerhalb und außerhalb (in den seitlichen Abstandsflächen) der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zwischen der Verkehrsfläche und der Garage bzw. dem Carport ist ein Abstand von mindestens 5,00 m als Stauraum einzuhalten.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Gebäuden
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB — Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird auf max. zwei Wohnungen pro Wohngebäude beschränkt.

7. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB — Siehe Plan
Das entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches geplante Teilstück der Erschließungsstraße wird als Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Straße führt rechtwinklig auf die Straße „In der Muhl“. Die Ausbaubreite ist der Planzeichnung zu entnehmen.
Die übrigen internen Erschließungsstraßen werden als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ (verkehrsberuhigter Bereich gem. StVO Zeichen 325 und 326 Zone 7) festgesetzt. Der Ausbau erfolgt als niveaugleiche Mischfläche. Die jeweilige Ausbaubreite ist der Planzeichnung zu entnehmen. Im öffentlichen Straßenraum der internen Erschließungsstraßen sind Flächen für den ruhenden Verkehr (Besucherparkplätze) zulässig, jedoch sind Grundstückseinfahrten freizuhalten.

8. Öffentliche Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB — Siehe Plan
Die Böschung am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auf dieser Fläche sind alle großen Robinien und sonstige umsturzgefährdete Bäume aus Gründen der Sicherheit für die künftig angrenzenden Wohnnutzungen und zur Böschungssicherung durch die Pflanzung standortgerechter Gehölzarten aus der Pflanzliste Nr. 2 zu ersetzen.
Die Böschung im westlichen Teil der öffentlichen Grünfläche ist auf der dafür festgesetzten Fläche für Abgrabungen zu modellieren. Hierzu sind die in diesem Bereich vorhandenen Gehölze zu entfernen und nach erfolgter Geländemodellierung ist diese Fläche mit standortgerechten Gehölzen aus der Pflanzliste Nr. 2 einzugrünen.
Der im südlichen Plangebiet für Aufschüttungen festgesetzte Teilbereich ist mit standortgerechten Gehölzen aus der Pflanzliste Nr. 2 einzugrünen. Die neu modellierte Oberfläche ist durch ein aufgenageltes Drahtgeflecht zu sichern. Hierauf ist eine Mutterbodenschicht mit geeigneter Ansaat einzubauen.
Entlang der Geltungsbereichsgrenze im westlichen Plangebiet ist im Bereich der Grünfläche die Anlage eines Fußweges zulässig.

9. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB — Im südlichen Plangebiet wird aus Gründen der Böschungssicherung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB eine Fläche für Aufschüttungen, im zentralen westlichen Plangebiet ebenfalls aus Gründen der Böschungssicherung eine Fläche für Abgrabungen festgesetzt. Hinsichtlich der späteren Bepflanzung vgl. Festsetzungen zu öffentliche Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB — **Wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze, Zufahrten und sonstiger Wege.**
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und Fußwege so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann.

11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB — Gehölze und Grünstrukturen, die sich auf der im westlichen und südlichen Plangebiet festgesetzten Grünfläche befinden und im Zuge der Böschungsmodellierung entfernt werden müssen, sind durch Neupflanzungen zu ersetzen (siehe auch die Festsetzungen zu B. Öffentliche Grünfläche).

12. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB — Die auf den im westlichen und südlichen Plangebiet festgesetzten Grünflächen vorhandenen Gehölze und Grünstrukturen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dort zu erhalten, wo sie für die Modellierung der Böschungsbereiche nicht entfernt werden müssen.Größere Robinien und andere umsturzgefährdete Gehölze sind von der Fläche zu entfernen und durch standortgerechte Gehölze aus der Pflanzliste zu ersetzen.
Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 LBO

1. Gestalterische Anforderungen

1.1 Dachform, Dachneigung, Dachfarbe — Im Plangebiet sind geneigte Dächer (z.B. Satteldach, Pultdach) mit einer Dachneigung von 20 ° bis 45 ° zulässig. 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 von Solarenergie ist die Verwendung von unbeschichteten Metallblechen wie Zink, Kupfer, Blei sowie von glasierten und spiegelnden Dachmaterialien unzulässig.
Doppelhäuser müssen in ihrer äußeren Erscheinung eine Einheit bilden. Neben der unter Abschnitt 4 vorgegeben Hauptfirstrichtung müssen sich die Dachneigung und die Traufhöhe von Doppelhäusern aneinander angleichen.
Anlagen für Photovoltaik und Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig.
Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen sowie dauerhaft gärtnerisch zu pflegen und zu unterhalten.
Pro Grundstück ist mind. ein standortgerechter Obstbaumhochstamm sowie ein weiterer standortgerechter Laubbaumhochstamm aus der Pflanzliste Nr. 1 anzupflanzen.

Gehölze und Pflanzqualitäten — Für alle Anpflanzungen sind standortgerechte Sträucher und Bäume zu verwenden.
Nachfolgende Pflanzliste stellt eine beispielhafte Aufzählung solcher standortgerechter Sträucher und Bäumen dar:

Pflanzliste Nr. 1: Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Feldahorn	Sommerlinde
Winterlinde	Rosskastanie
Bergahorn	Stieleiche
Schlehe	Hängebirke
Schwarzer Holunder	Hainbuche
Salweide	Himbeere
Traubeneiche	Hasel
Vogelkirsche	Hundsrose
Weißdorn	Eberesche

Einheimische Obstbaumsorte

Pflanzliste Nr. 2: Eingrünung der Böschungsbereiche, Aufschüttung und Abgrabungen

Feldahorn	Hainbuche
Hasel	Salweide
Schlehe	Schwarzer Holunder
Weißdorn	

1.2 Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen — Zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Schonung des Wasserhaushaltes und damit zur Rückhaltung der Oberflächenwässer ist pro Grundstück eine Zisterne in einer Ausgiebung des Fassungsvermögens von mindestens 5 m³ zu errichten.

KENNZEICHNUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB

Altstandorterfassung

Innerhalb des Plangebietes liegt ein erfasster Altstandort UMT 0362. Hierauf befand sich ehemals eine Eigenbedarfstankstelle eines Speditionsbetriebes.

Daher wurde zum Gutachten aus dem Jahre 1990 ein weiteres Gutachten erstellt, dessen Aufgabe es war Bodenuntersuchungen zur Baugrundbeurteilung und zur Altlastengefährdungsabschätzung durchzuführen.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, „dass in der gesamten Grundstücksfläche es derzeit keine Hinweise auf sanierungsbedürftige Bodenverunreinigungen gibt. Es sei davon auszugehen, dass keine erheblich belasteten Böden zu entsorgen sind. Lediglich geringe Mengen Hausmüll (wilde Ablagerungen) und die Bereiche mit Schwarzdecken müssen gesondert aufgenommen und entsorgt werden. Im Falle einer Bebauung sind durch die Aufnahme der Betondecke noch erhebliche Mengen an Beton in einer Größenordnung von 500 m³ zu entfernen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

MAUERN

Die entlang der Straße „In der Muhl“ vorhandenen Mauern sind zu erhalten.

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.

- Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die Anzeigepflicht bei Bodenfunden, sind zu beachten und einzuhalten.
- Dränwasser dürfen nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Hausdrainagen dürfen nicht im Grundwasser bzw. im Bereich von Hangquellen liegen. Bei anstehendem Grund- bzw. Hangwasser wird die Ausbildung der Keller als „weiße Wanne“ empfohlen.
- Für den Straßenaufbau muss aufgrund der geringen Tragfähigkeit im Erdplanum mit Zusatzmaßnahmen (Bodenaustausch / Bodenverbesserung) gerechnet werden.
- 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 Baufahrzeugen.
- 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.
- Auf jedem zukünftigen Baugrundstück sollte mindestens ein standortgerechter Laubbaum gepflanzt werden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.
- Das Plangebiet liegt im Endanflug des 3,8 km westlich gelegenen Flugplatzes Düren.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

BUND

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetzt WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
- 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 Biokraftstoffquotengesetzes vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998, 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)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 33166)

Land

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506), geändert durch Artikel 3 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) , zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1602 vom 06. September 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1694, berichtigt S. 1730)
- Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes – Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländischen Naturschutzgesetz SNG), vom 01. Juni 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 6, Abs. 8 des Gesetzes zur organisationsrechtlichen Anpassung und Bereinigung von Landesgesetzen vom 15. Febr. 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 493)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SD-SchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)
- Landesbauordnung (LBO) Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 8. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des Saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1507)
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG) Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

- Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 19.12.02 die Wiederaufnahme und den Wechsel des Verfahrens vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan hin zum Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.
- Dieser Beschluss sowie der Umstand, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, wurde am 15.12.03 im Wochenspiegel Saarlouis (Amtl. Bekanntmachung der Kreisstadt Saarlouis) ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.04.03 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB) und von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 15.12.03 bis einschließlich zum 24.01.04 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Saarlouiser Wochenspiegel am 14.11.03 mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung. Auch der Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können und, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben sowie ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihrem Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, war Bestandteil der Bekanntmachung.

Satzungsbeschluss

- Der Rat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.04.04 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan „In der Muhl II“ wurde in der öffentlichen Sitzung am 30.04.04 vom Rat der Kreisstadt Saarlouis gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ausfertigung

- Die Satzung des Bebauungsplanes „Fortführung der Danziger Straße“ wird hiermit ausgefertigt.

Saarlouis, den 07. MAI. 2009 Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

i.V. (Manfred Heyer) Beigeordneter

Bekanntmachung

- Am 13.05.09 ist der Bebauungsplan „Fortführung der Danziger Straße“ durch Veröffentlichung im Saarlouiser Wochenspiegel Nr. 20 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan „Fortführung der Danziger Straße“ im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit liegt.

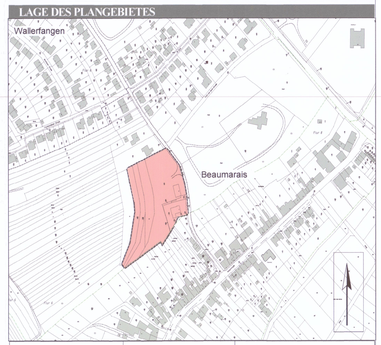
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Fortführung der Danziger Straße“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Saarlouis, den 26. MAI. 2009 Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

i.V. (Manfred Heyer) Beigeordneter

KREISSTADT SAARLOUIS
STADTTEIL BEAUMARAIS
BEBAUUNGSPLAN „*IN DER MUHL II*“

LAGE DES PLANGEBIETES



DATUM: 05.03.2009	VERFAHRENSSTAND: Satzung – März 2009	MASSSTAB: 1: 500
AMTSLEITER: Jürgen Baus	SACHBEARBEITER: Ruth Blies / Beate Geiger	Gez.: Birgit Banton

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG, DENKMALPFLEGE UND UMWELT