

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Legende wurde durch manuelle Digitalisierungen der analogen Legende erstellt. Durch die Digitalisierung wurde eine Verzerrung und Verzerrung der Legende festgestellt. Die digitale Legende wurde durch manuelle Digitalisierungen der analogen Legende erstellt. Durch die Digitalisierung wurde eine Verzerrung und Verzerrung der Legende festgestellt. Die digitale Legende wurde durch manuelle Digitalisierungen der analogen Legende erstellt. Durch die Digitalisierung wurde eine Verzerrung und Verzerrung der Legende festgestellt.

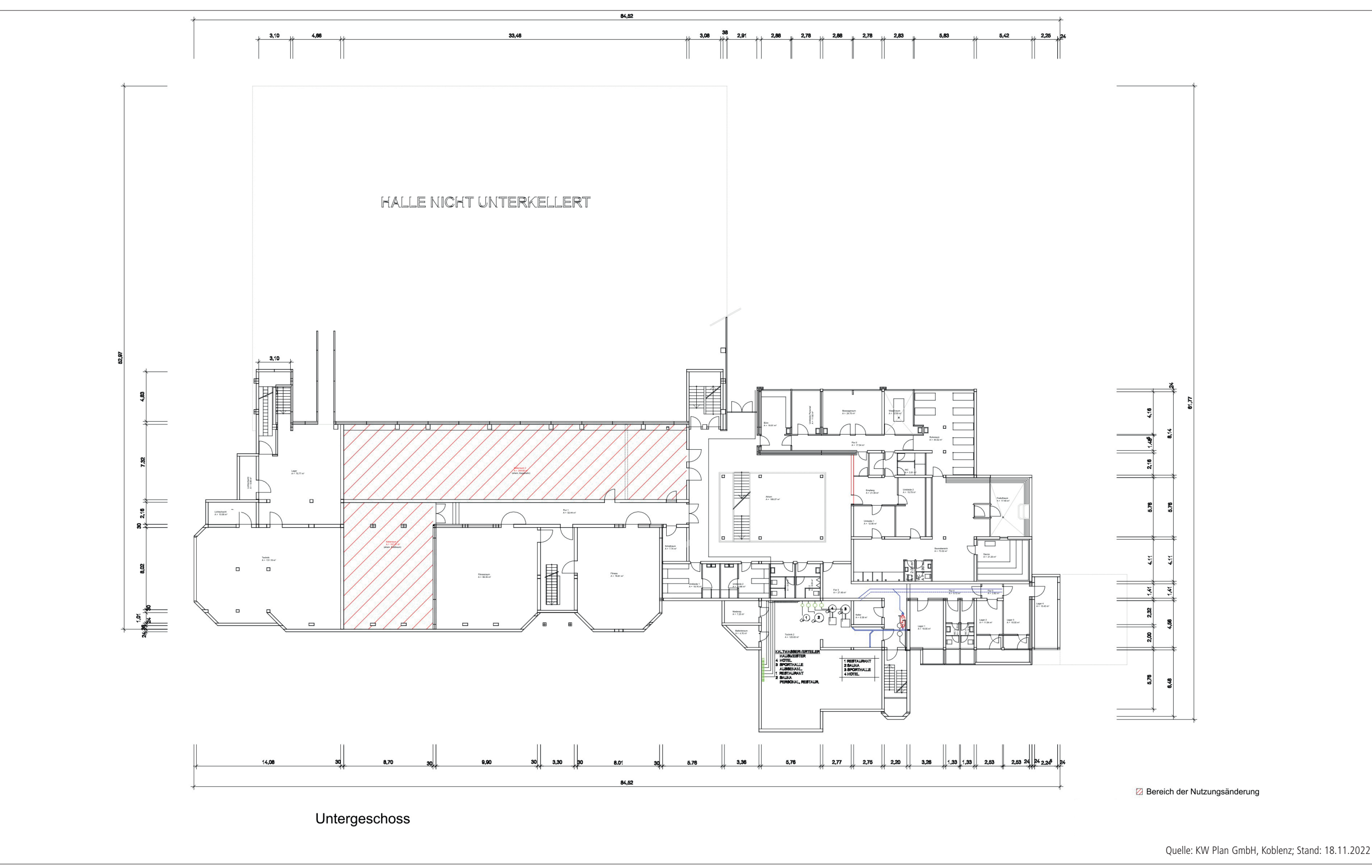
PLANZEICHNERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SONSTIGES SONDERGEBIET, HIER: SPORT- UND FREIZEITZENTRUM MIT SCHLAFLABOR** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauGB)
- GOK_{max}** (HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: ZULÄSSIGE GEBÄUDEBERKANTE ALS HÖCHSTMASS) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauGB)
- GRZ** (GRÜNDLÄCHENZAHL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauGB)
- ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauGB)
- ABWEICHENDE BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 4 BauGB)
- BAUGRENZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH ZUR KURTSCHUMACHER-ALLEE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG**

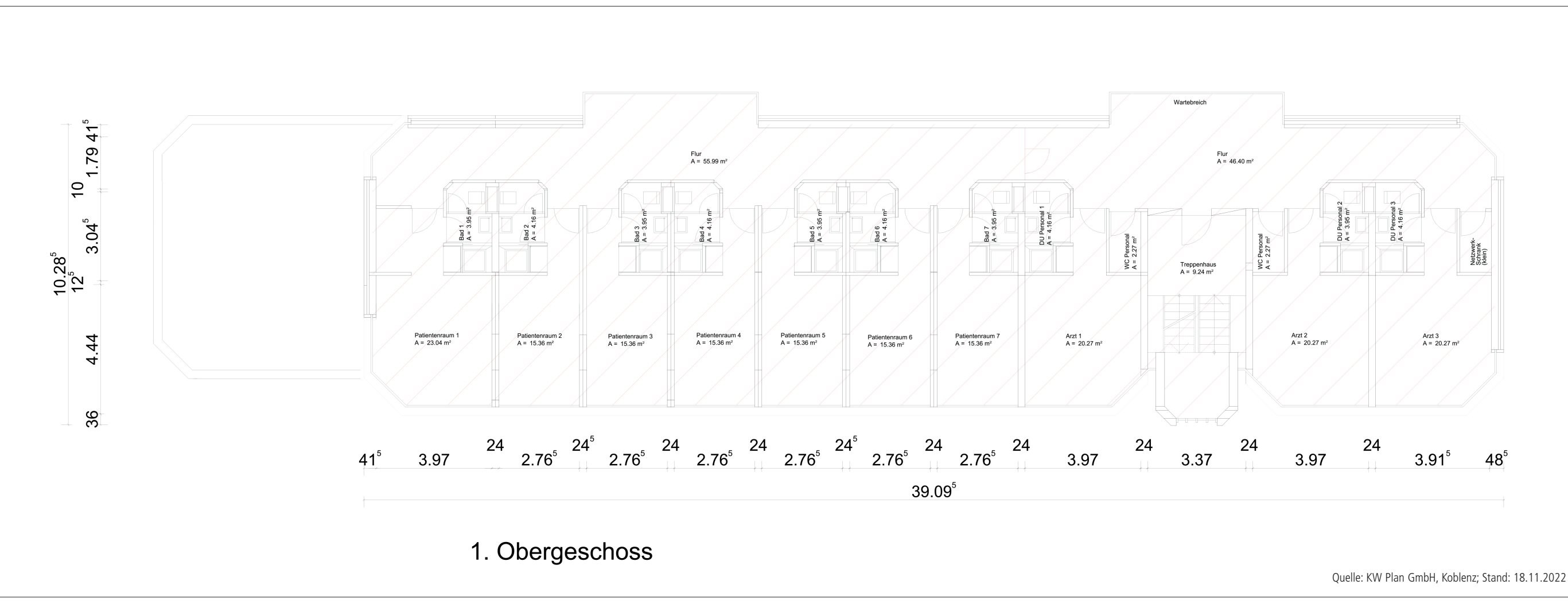
Bezeichnet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	von Gebäuden
Bezeichnet	Fläche

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSCHARAKTERE

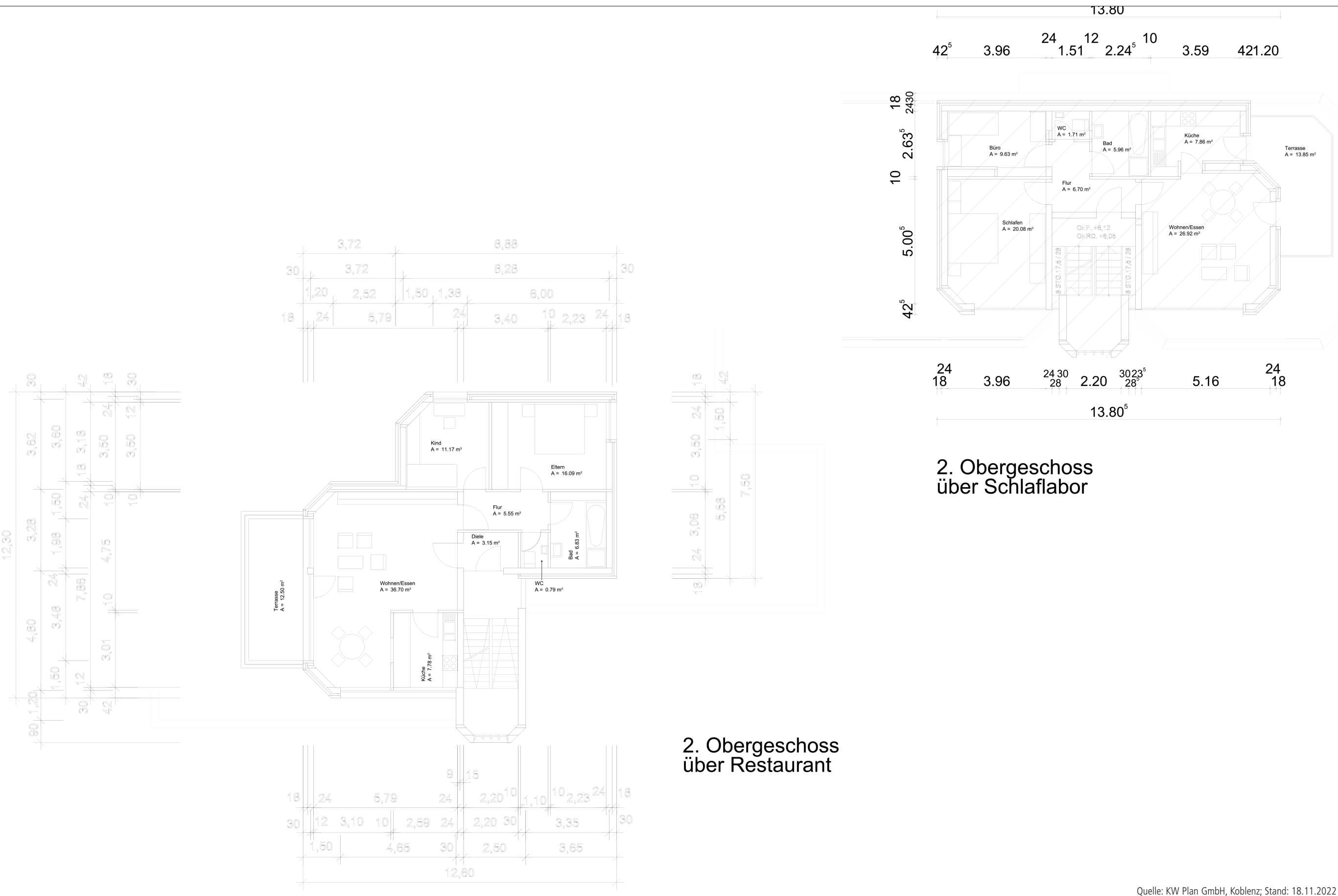
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



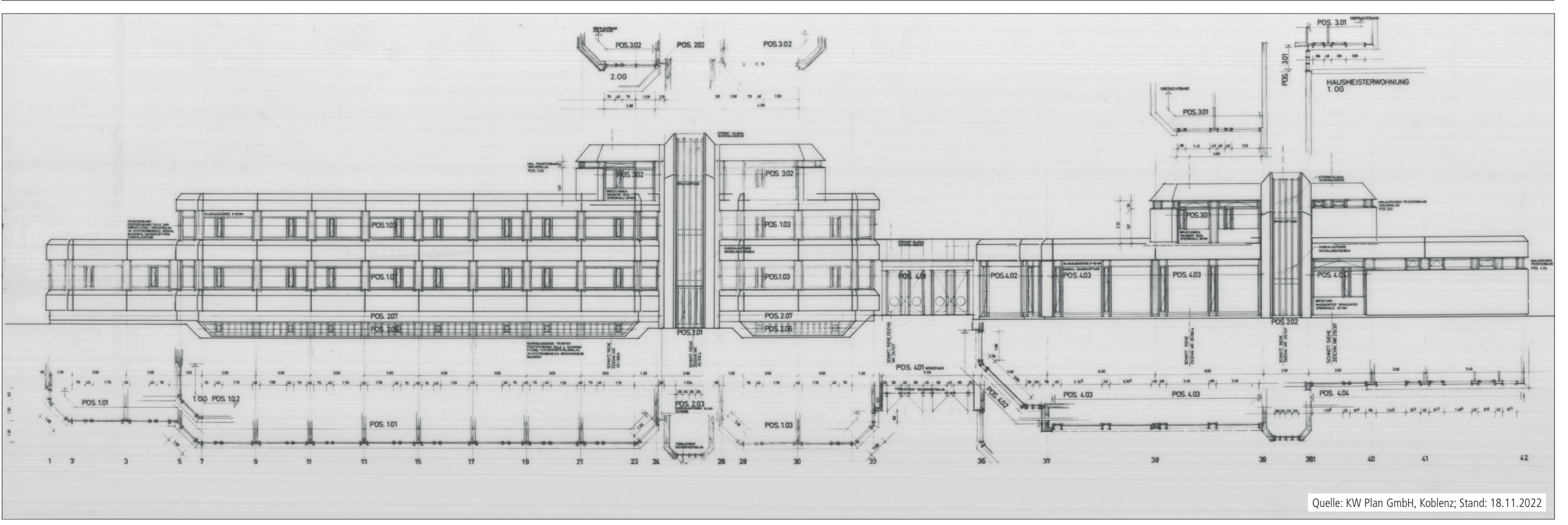
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



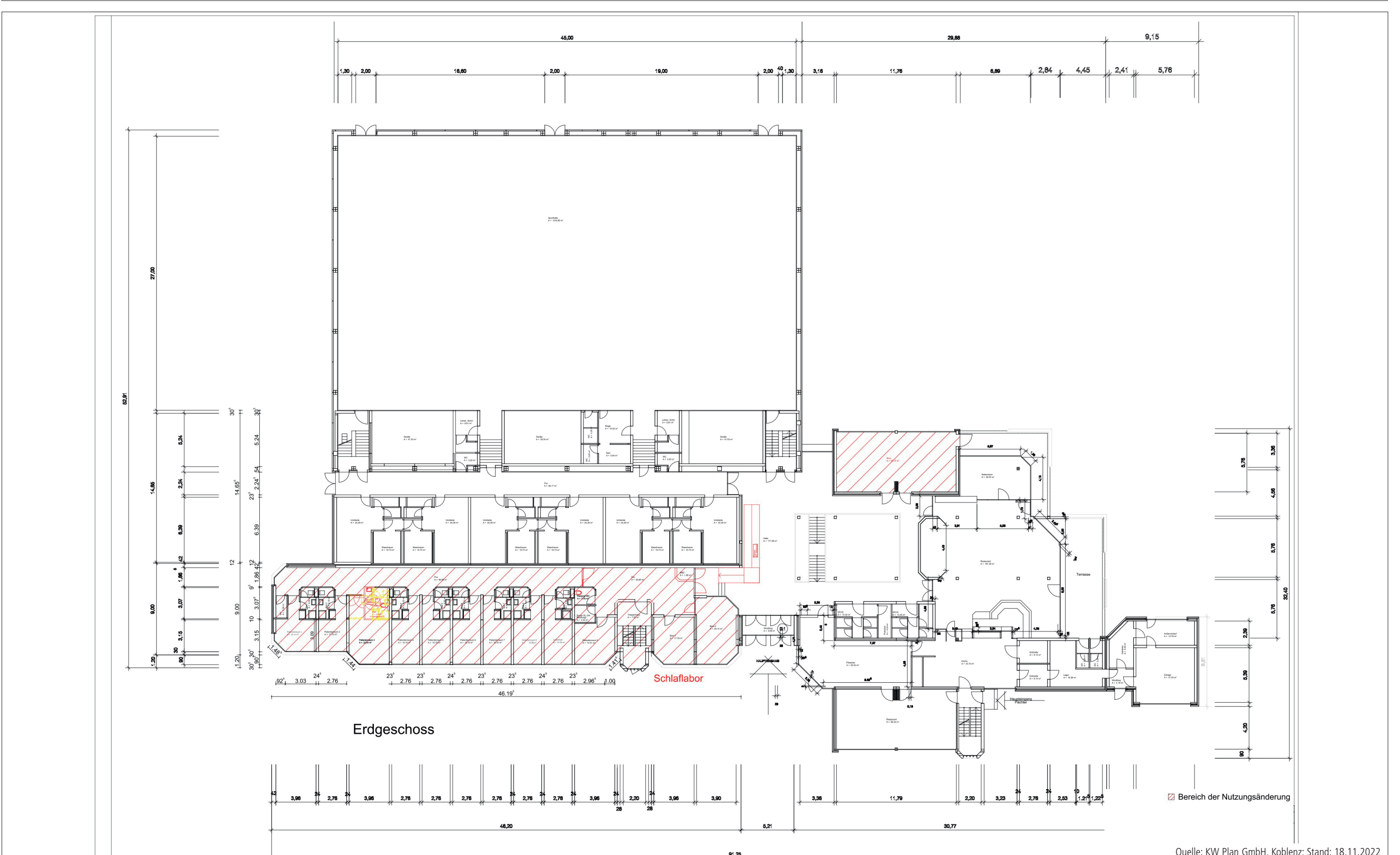
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



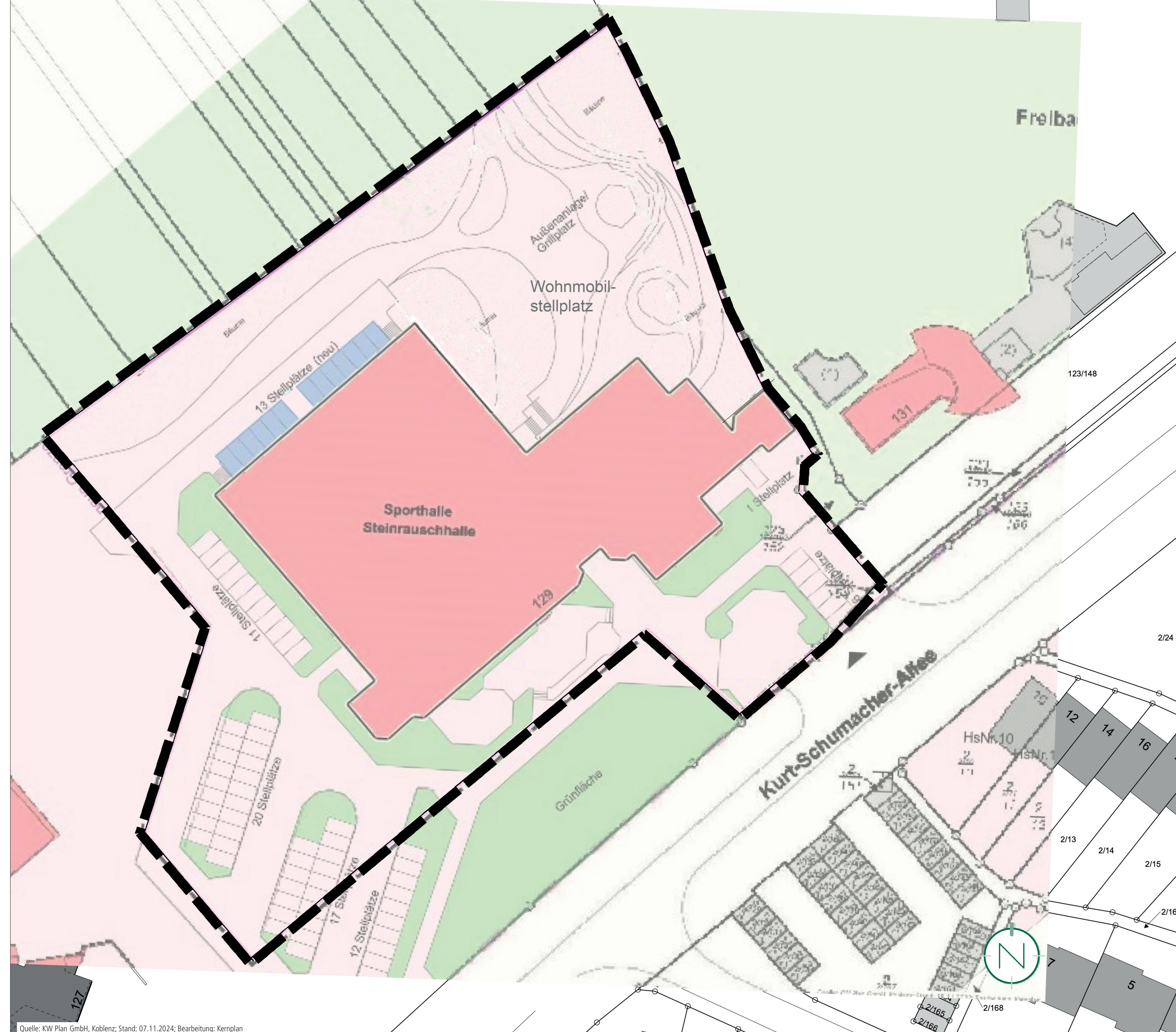
ANSICHT SÜDOST



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



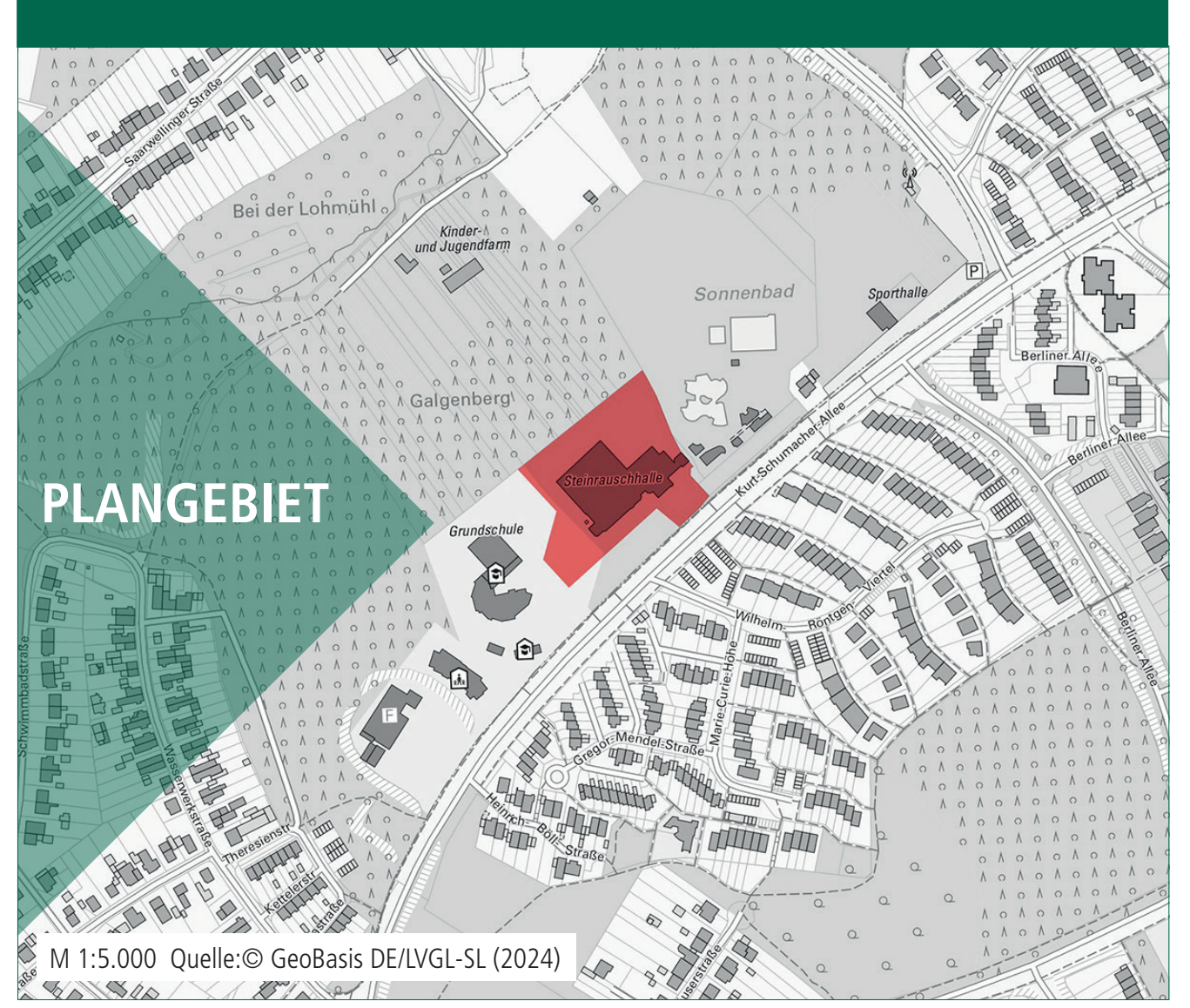
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Kommunalaufsichtsverwaltungsgesetz (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. November 2025 (Amtbl. S. 1086).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. August 2025 (Amtbl. S. 854).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtbl. S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtbl. S. 854, 855).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Oktober 2024 (Amtbl. S. 854).

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträgerin, die Hanus Projekt GmbH, hat mit Schreiben vom _____ die Erleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am _____ die Erleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hanus Palais - Steinrauschhalle“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen (S 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ersichtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am _____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hanus Palais - Steinrauschhalle“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hanus Palais - Steinrauschhalle“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- SaarLouis, den _____
- Der Oberbürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hanus Palais - Steinrauschhalle“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kernplan GmbH übertragen.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hanus Palais - Steinrauschhalle“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen (§ 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen (§ 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ersichtlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- SaarLouis, den _____
- Der Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ersichtlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hanus Palais - Steinrauschhalle“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- SaarLouis, den _____
- Der Oberbürgermeister

Hanus Palais - Steinrauschhalle



Bearbeitet im Auftrag der Hanus Projekt GmbH, Kaiser-Friedrich-Ring 2-4, 66740 Saarlouis. Stand der Planung: 08.04.2026. ENTWURF: KERN PLAN. Maßstab: 1:500 im Original, Verkleinerung ohne Maßstab. Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70, email: info@kernplan.de. Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Hugo Kern, Dipl.-Ing. Sarah End. KERN PLAN