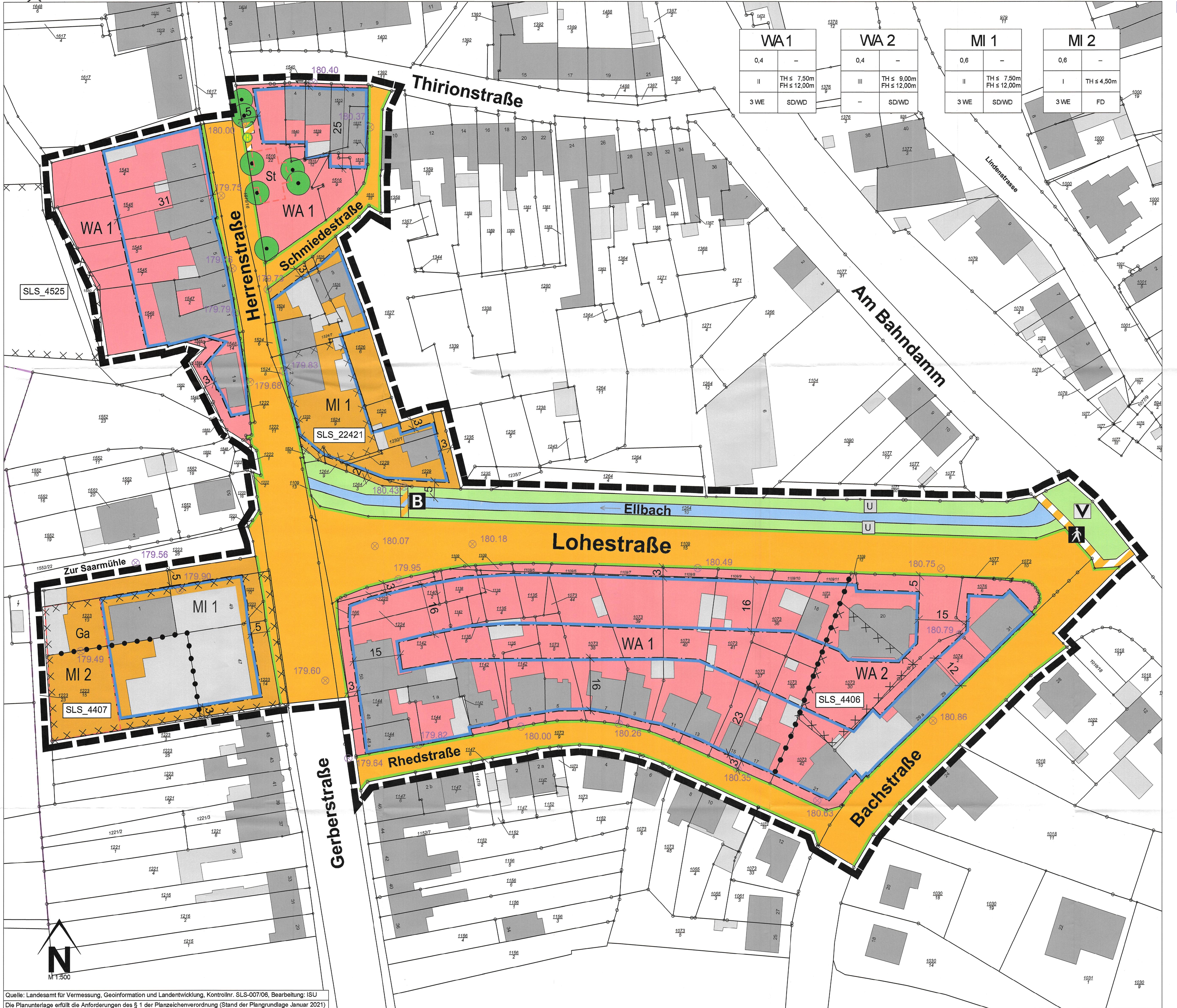


Kreisstadt Saarlouis
Bebauungsplan „Lohestraße“



1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lohestraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes „Lohestraße“ (Planzeichnung und Begründung) ist vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung vom 16.12.2021 gebilligt und die Durchführung der Offenlegung erfolgt.

3. Beteiligung der Behörden
Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 17.01.2022 bestellt und hatten bis zum 04.03.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme.

4. Satzungsbeschluss

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligten der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 24.01.2022 mit den Angaben bestätigt, die dem Dauerungserlass zugrunde liegen. Dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegeben werden, wurde Rechnung getragen.

5. Ausfertigung
Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 24.01.2022 übereinstimmt.

6. Bekanntmachung
Am 27.02.2022 ist der Bebauungsplan „Lohestraße“ durch Veröffentlichung im Saarlauer Wochenpiegel Nr. 34, ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan „Lohestraße“ im Rathaus zu jedermann Einsicht bereit liegt.

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

Saarlouis, den 22.07.2022
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

Saarlouis, den 22.07.2022
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

Saarlouis, den 22.07.2022
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

Saarlouis, den 06.09.2022
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

Saarlouis, den 06.09.2022
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

Legende

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

WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MI 1.2.2. Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

H Bushaltestelle

Fußgängerbereich

B Überführender Verkehrsweg, Brücke

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1. Öffentliche Grünflächen

V Straßenbegleitgrün

U Uferbegleitgrün

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

10.1. Wasserflächen: Ellbach nach Vermessung von Stadt (Stand: 15.07.2021)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Ga Garagen

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

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B.
von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugeschosses
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

15.8 Flurstücksgrenze laut Kataster

* 22.0 Flurstücksnr. laut Kataster

Bemaßung

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Flurgrenze

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Umweltgefährdende Stoffe -
Flächen auf Altstandortverdacht:
SLS_4406 "Busbetrieb Bauer" (Altstandort),
Status KV)
Am 27.02.2022 vorgebrachte Stellungnahmen der Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 17.01.2022 bestellt und hatten bis zum 04.03.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme.

Höhenkonturen von Stadt in Meter ü. NHN
(Stand: 15.07.2021, OK Straße / Gelände)

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

3 Wohnheiten als
Höchstmaß

3 WE SD/WD

Traufhöhe als Höchstmaß in Meter
Firsthöhe als Höchstmaß in Meter

Dachform

Rechtsgrundlagen

Bund (in der Zeit gültige Fassung)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBL I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 03. Dezember 2020 (BGBL I S. 2694)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBL I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBL I S. 3768), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBL I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBL I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBL I S. 1802)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBL I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBL I S. 3901)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBL I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBL I S. 3901)

Planungssicherheitsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBL I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBL I S. 353)

Land (in der Zeit gültige Fassung)

Saarländer Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsbl. I S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Kommunalverbunderverordnung (KGV) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. I S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2393)

Saarländer Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. I S. 822), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I S. 211)

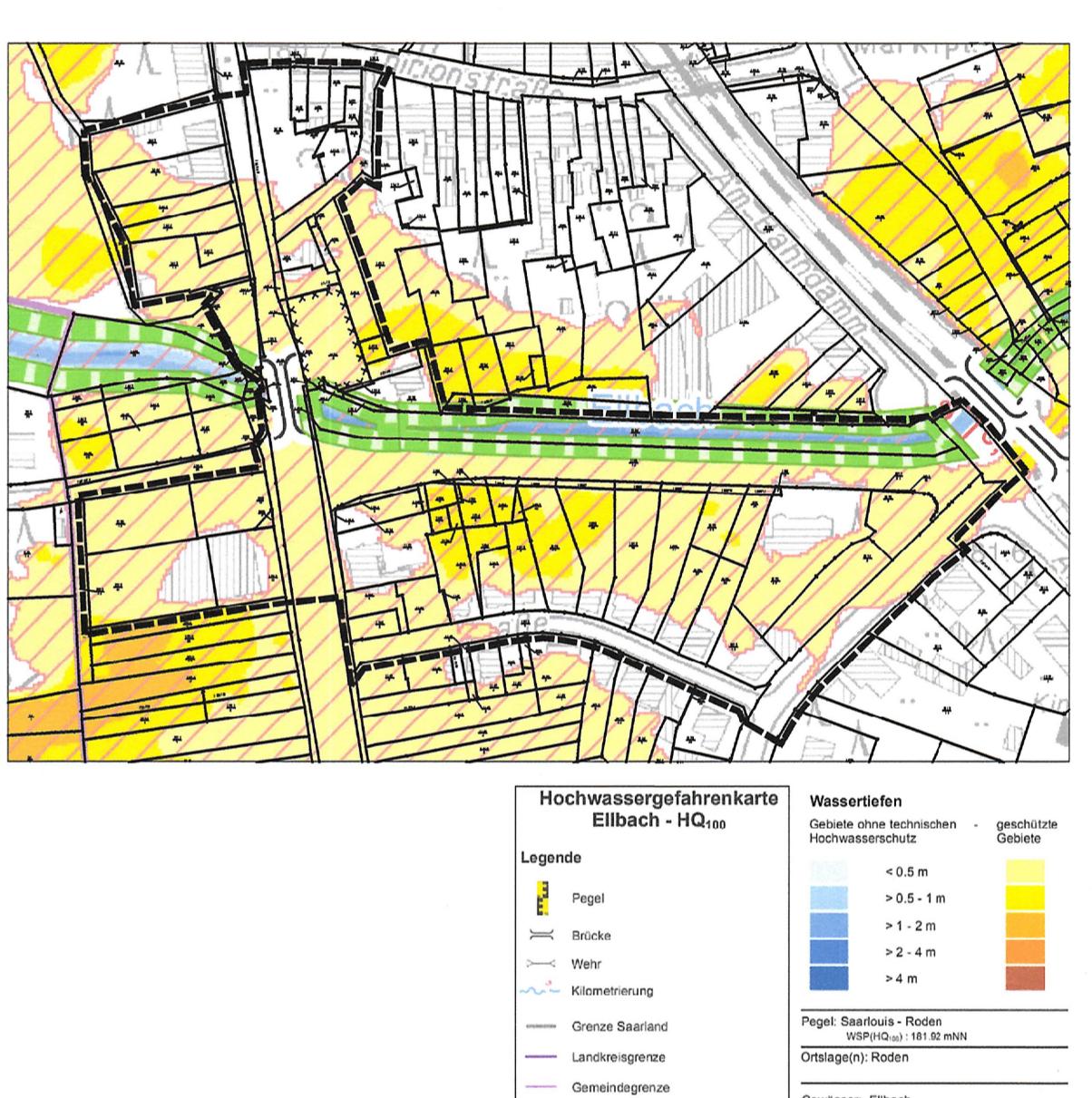
Saarländer Nachbarrechtsgebot (NachbG SL) vom 28. Februar 1973 (BGBL I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632)

Saarländer Bodenschutzgesetz (SGBodSchG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1496) vom 20. März 2002 (Amtsbl. I S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 Absatz 1 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsbl. I S. 2393)

Saarländer Straßengesetz (StrG SL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1997 (Amtsbl. I S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 Absatz 8 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsbl. I S. 2393)

Saarländer Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsbl. I S. 1151), mehrfach geändert durch Gesetz vom 26. August 2020 (Amtsbl. I S. 1058)

Hochwassergefahrenkarte HQ100 - WSP(HQ100): 181,92 m ü NHN



Bestandteile des Bebauungsplans

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

Projekt

Kreisstadt Saarlouis
Bebauungsplan „Lohestraße“ gemäß § 13a BauGB

Satzung

Kreisstadt Saarlouis.....	Auftraggeber.....
2020-063.....	Projektnummer.....
ab au.....	Bearbeitung.....
22. Juni 2022.....	Stand.....
1:500.....	Maßstab.....
1,070 m x 0,641 m.....	Flächengröße.....

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

