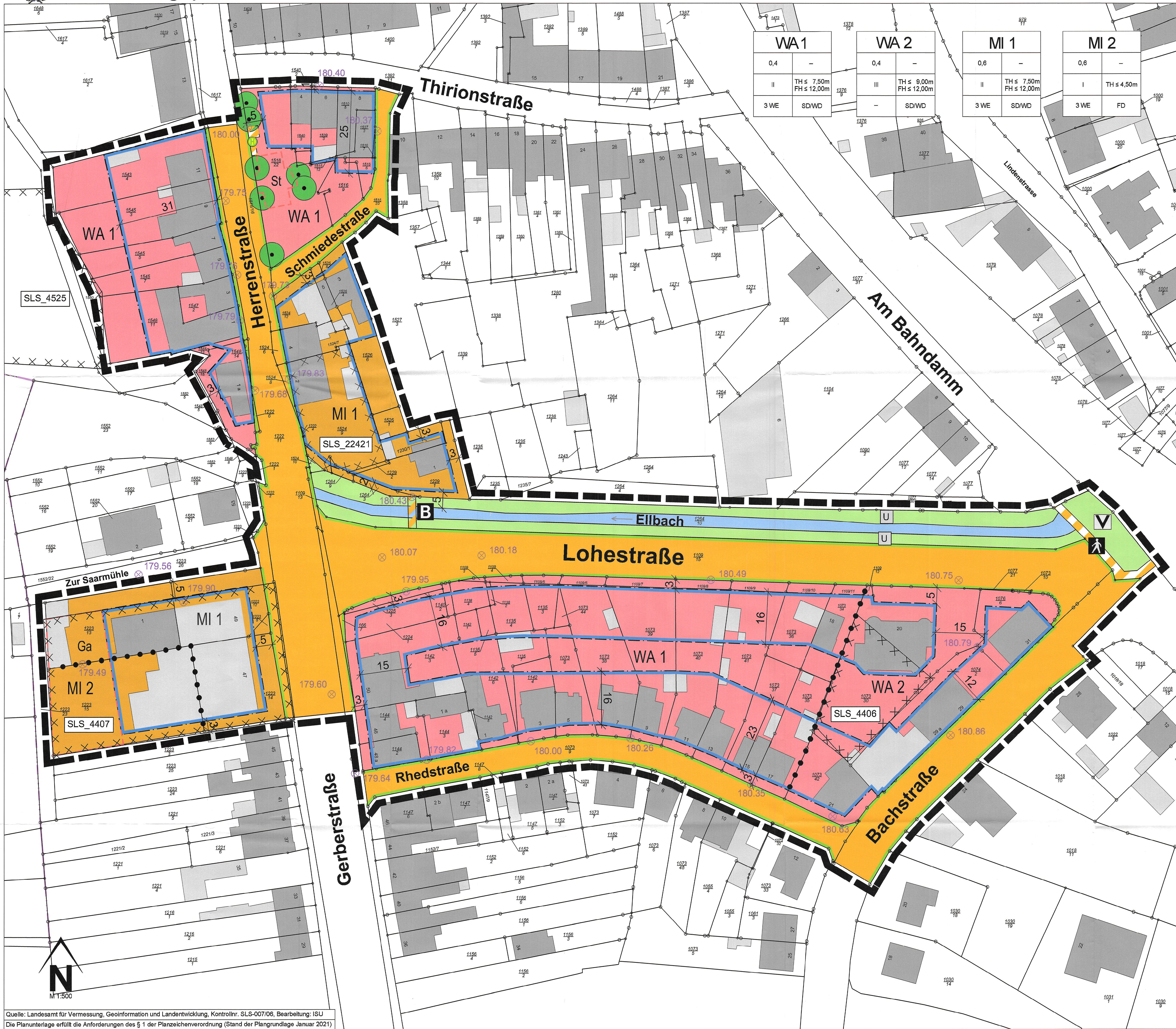




Kreisstadt Saarlouis Bebauungsplan „Lohestraße“

Satzung



Quelle: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Kontrollnr. SLS-007/06, Bearbeitung: ISU
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Plangrundlage Januar 2021)

Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI** 1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Bushaltestelle
 - Fußgängerbereich
 - Überführender Verkehrsweg, Brücke
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Öffentliche Grünflächen
 - Straßenbegleitgrün
 - Uferbegleitgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, 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)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.2.2. Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze
 - Ga Garagen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bestandteile des Bebauungsplans

Projekt

Satzung

Bestandteile des Bebauungsplans

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

Projekt

Satzung

Bestandteile des Bebauungsplans

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

Projekt

Satzung

Bestandteile des Bebauungsplans

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

Projekt

Satzung

Bestandteile des Bebauungsplans

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

Projekt

Satzung

Bestandteile des Bebauungsplans

Rechtsgrundlagen

Bund (in der Zeit gültigen Fassung)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2894)

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. 3786), 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)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanStG) 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 gültigen Fassung)

Saarländisches 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)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. 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)

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

Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1496) vom 20. März 2002 (Amtsbl. I S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 Absatz 3 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsbl. I S. 2393)

Saarländisches Straßengesetz (StrG SL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. I S. 980), zuletzt geändert durch Artikel 6 Absatz 8 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsbl. I S. 2393)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SvVwVG) 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 NNH



Bestandteile des Bebauungsplans

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

Kreisstadt Saarlouis
Bebauungsplan
„Lohestraße“
gemäß § 13a BauGB

Satzung

Kreisstadt Saarlouis	Auftraggeber
2020-2023	Projektnummer
sa / su	Bestellung
22. Juni 2022	Stand
1:500	Maßstab
1,070 m x 0,841 m	Plangröße

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



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) wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 24.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Saarlöuiser Wochenspiegel am 15.01.2022 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 sowie ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzordnung 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.

3. Beteiligung der Behörden
Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 17.01.2022 beteiligt und hatten bis zum 04.03.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme.
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 06.09.2022, den Bebauungsplan „Lohestraße“ (Planzeichnung, Begründung) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung
Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 06.09.2022 übereinstimmt.

6. Bekanntmachung
Am 06.09.2022 ist der Bebauungsplan „Lohestraße“ durch Veröffentlichung im Saarlöuiser Wochenspiegel Nr. 33, ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan „Lohestraße“ im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit liegt.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Lohestraße“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Kreisstadt Saarlouis
Saarlouis, den 07.09.2022
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

Kreisstadt Saarlouis
Saarlouis, den 07.09.2022
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

Kreisstadt Saarlouis
Saarlouis, den 07.09.2022
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

Kreisstadt Saarlouis
Saarlouis, den 07.09.2022
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

Kreisstadt Saarlouis
Saarlouis, den 06.09.2022
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	WA 1	
Grundflächenzahl	0,4	–
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	TH ≤ 7,50m FH ≤ 12,00m
3 Wohneinheiten als Höchstmaß	3 WE	SDWD
		Traufhöhe als Höchstmaß in Meter Firsthöhe als Höchstmaß in Meter Dachform