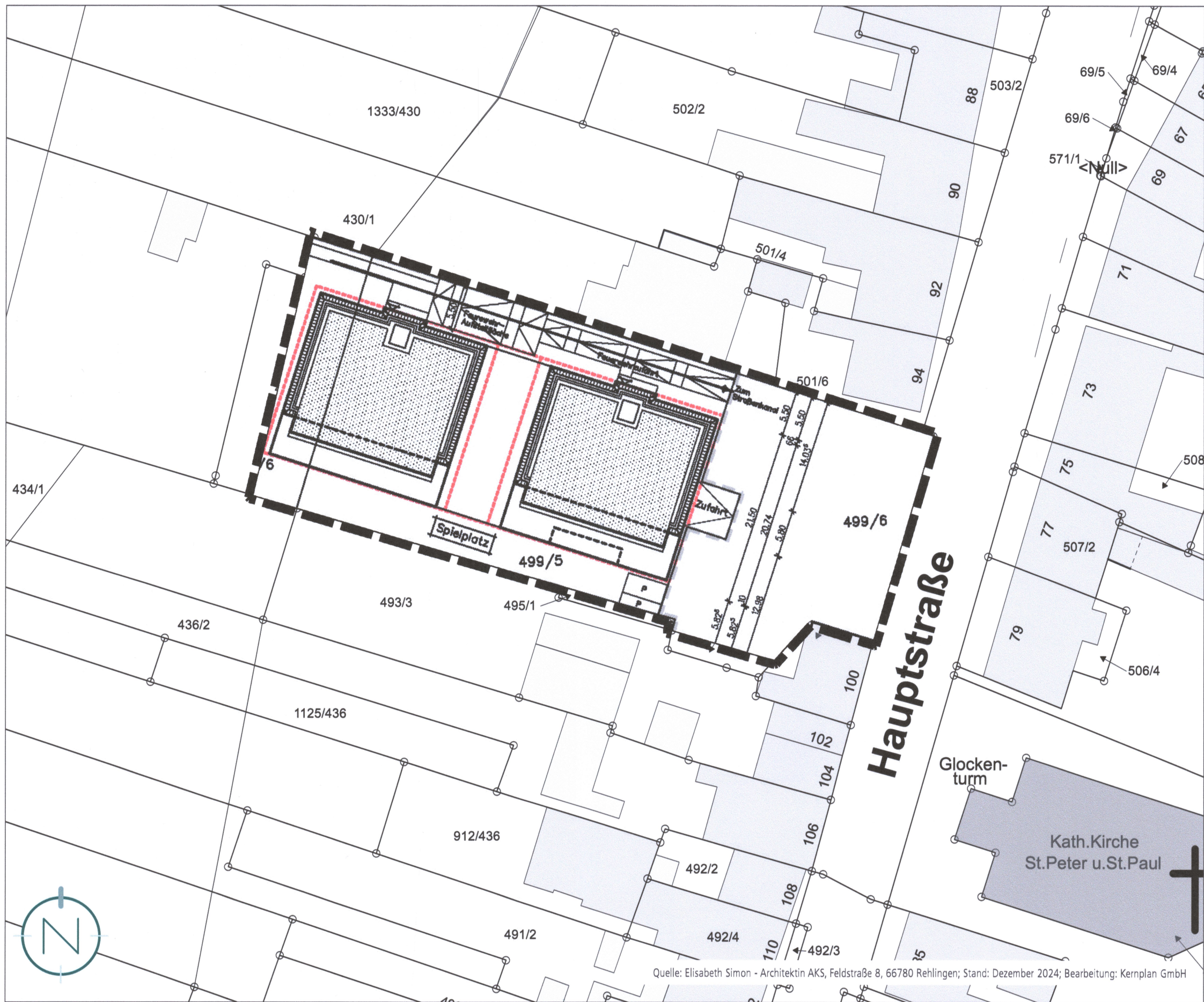
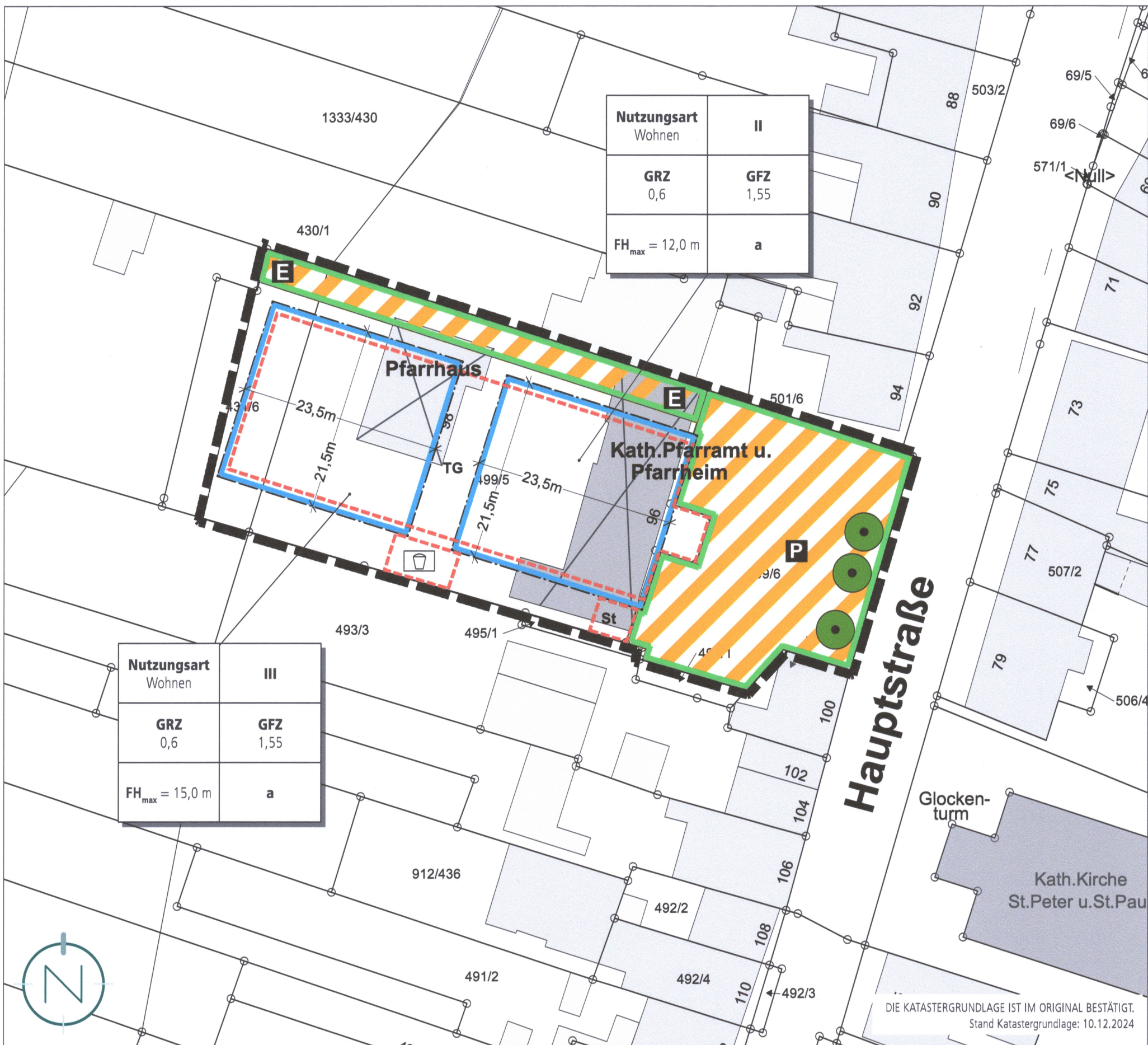


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

FH_{max}

HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUINVO)

GRZ

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUINVO)

GFZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUINVO)

II

ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUINVO)

a

ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUINVO)



BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUINVO)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFahrTEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN;
HIER: St = STELLPLÄTZE; TG = TIEFGARAGE MIT ZUFahrT;



SPIELPLATZ
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHE PLATZFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: WIRTSCHAFTSWEG / EIGENTÜMERWEG
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



ERHALTUNG VON BÄUMEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)



ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES/ DER BAULICHEN ANLAGE

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Firsthöhe	Bauweise

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

STRASSENANSICHT



SEITENANSICHT



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträgerin, die Fa. Heitz & Krotten GmbH & Co. KG, hat mit Schreiben vom 19.12.2024 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Stadtrat hat am 20.02.2025 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan zu ändern, wurde am 01.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit als Satzung ausgeteilt.

Saarlouis, den 02.06.2025

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Saarlouis, den 02.06.2025

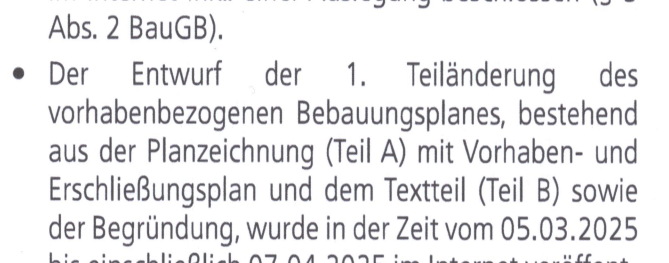
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis



- Die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.02.2025 den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom 05.03.2025 bis einschließlich 07.04.2025 im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 01.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 04.03.2025 von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 07.04.2025 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 22.05.2025. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Stadtrat hat am 22.05.2025 die 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) mit Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Saarlouis, den 16.06.2025

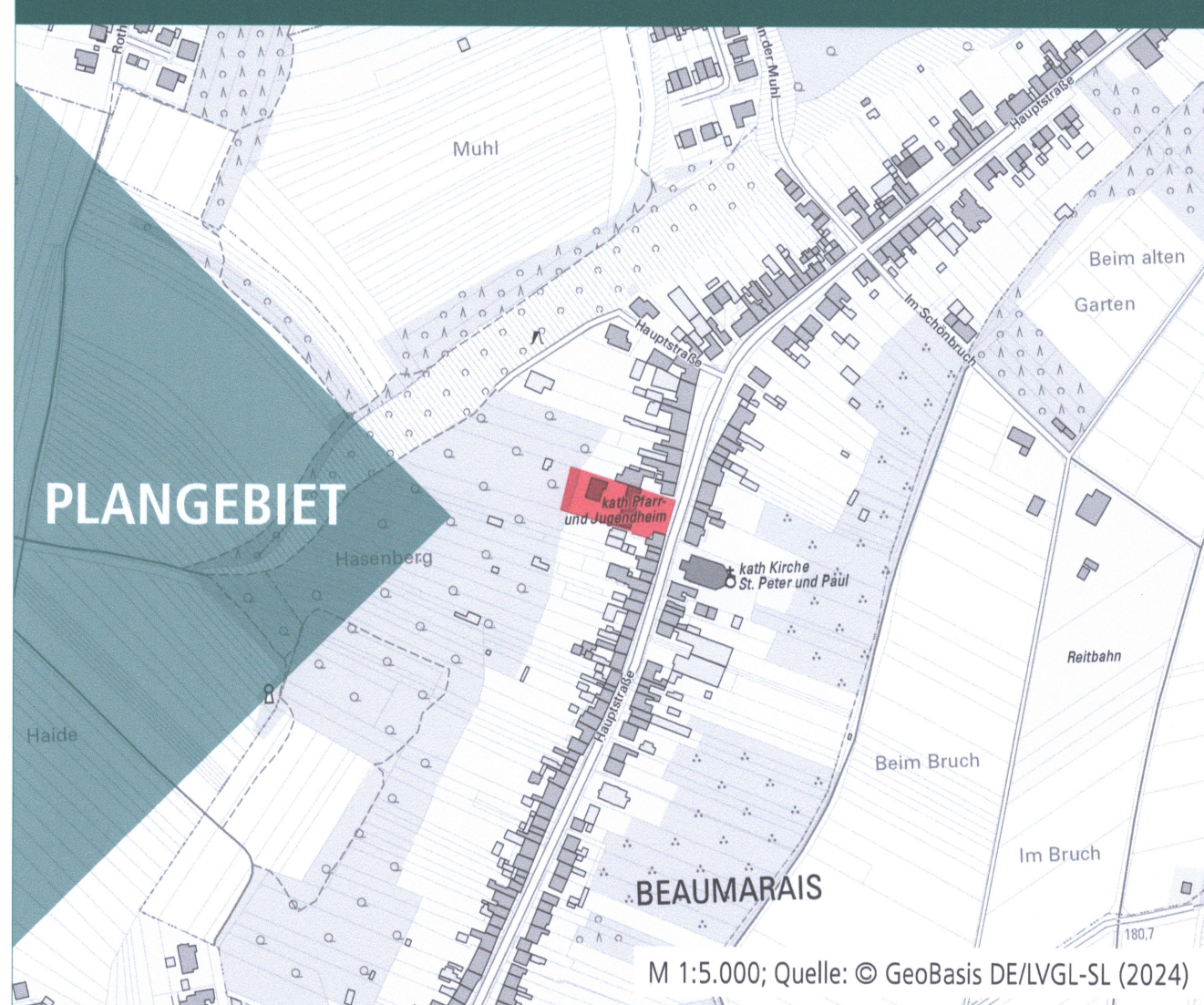
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis



Die KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT.
Stand Katastergrundlage: 10.12.2024

Teil A: Pfarr- und Jugendheim Beaumarais

1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Beaumarais



Bearbeitet im Auftrag der
Heitz & Krotten GmbH & Co. KG
Beckinger Straße 13
66780 Rehlingen-Siersburg

Stand der Planung: 24.04.2025
SATZUNG

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

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der 1. Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung 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 (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).
- 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).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 212).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt 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 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- § 12 des Kommunalverwaltungsgesetzes (KVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087) (Satzung).