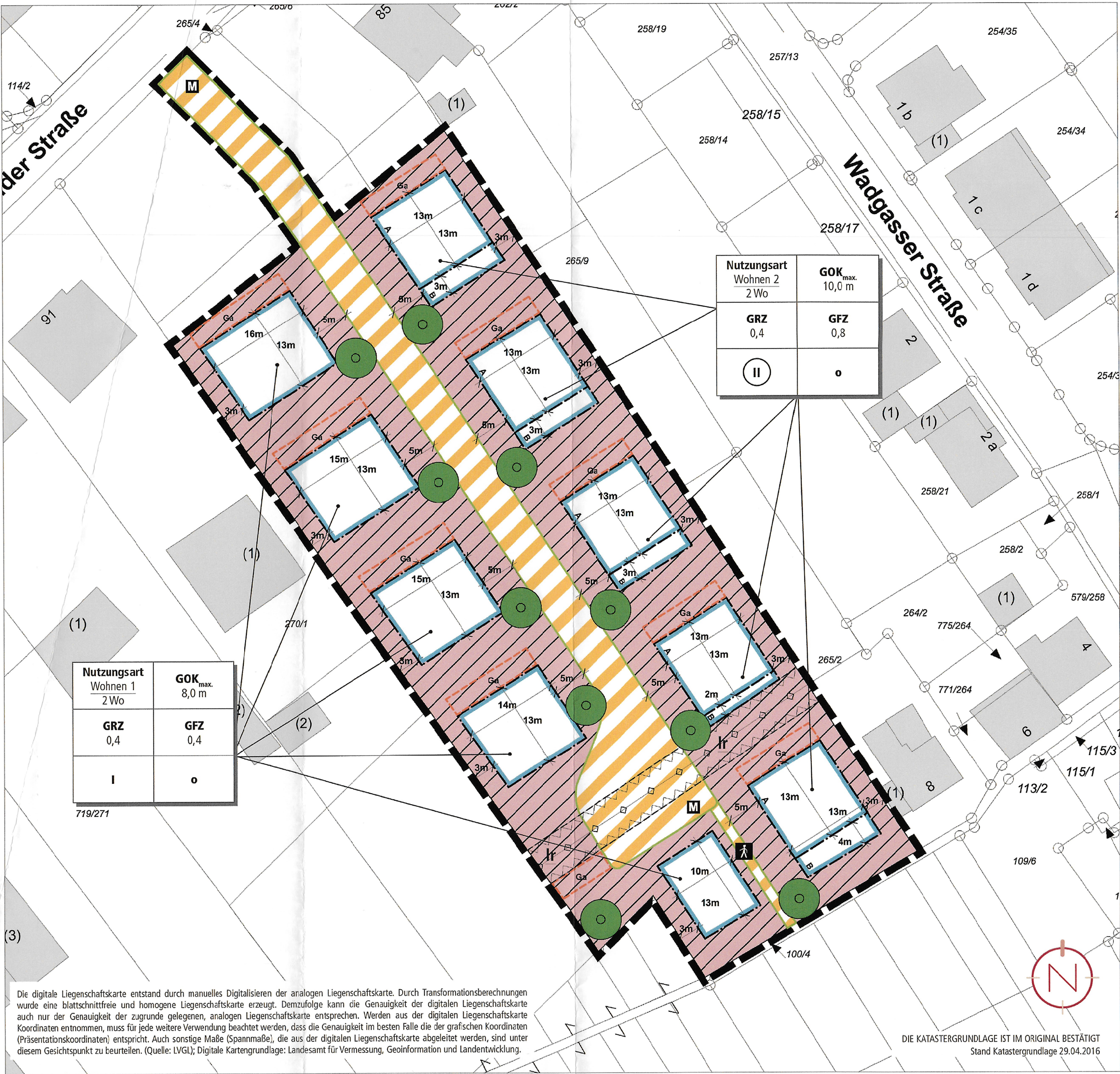
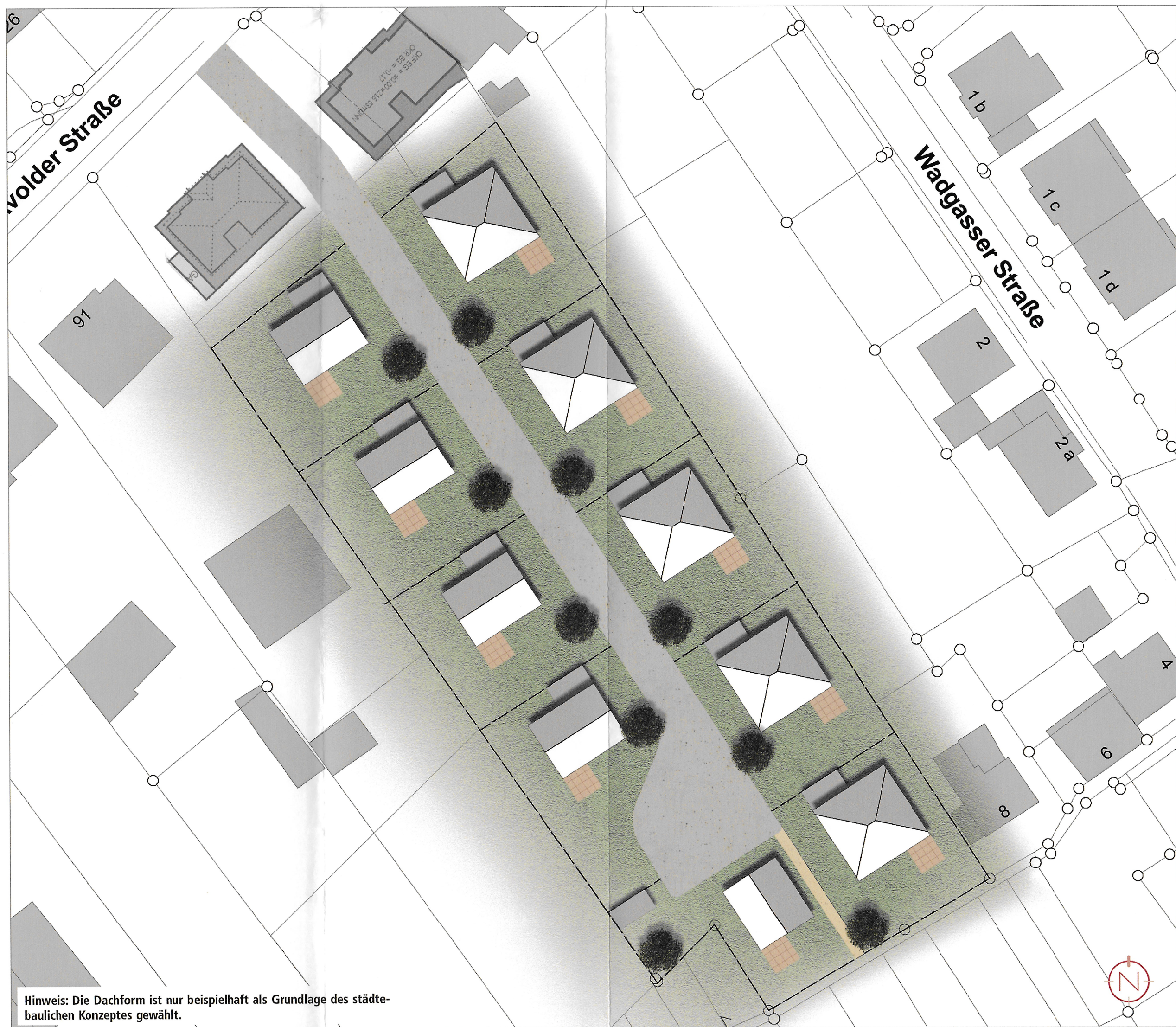


TEIL A: PLANZEICHNUNG



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 1 BAUGB)
	NUTZUNGSART WOHNEN 1 UND 2 (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, IM SINNE DES § 4 BAUNVO)
	GRZ 0,4
	GOK _{max} 8,0 m
	I
	II
	GFZ 0,8
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE FÜR GEBÄUDE
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE FÜR WEITERE UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	FLÄCHEN FÜR CARPORTS UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	UNTERIRDISCHE HAUPTABWASSERLEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND BZW. BEI DENEN BESONDERE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN SIND; HIER: 3 METER SCHUTZABSTAND ABWASSERLEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)

Nutzungsart	Höhe baulicher Anlagen
Grundstückszahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB
Gemäß § 12 Abs. 3a BaugB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BaugB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
Siehe Plan.
Zulässig ist Wohnnutzung im Sinne eines Allgemeinen Wohngebietes der BauNVO.
Es sind alle Nutzung des § 4 BauNVO zulässig (inkl. Räume / Gebäude für freie Berufe), mit Ausnahme von Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sowie Gartenbaubetrieben und Tankstellen.
- NUTZUNGSART WOHNEN 1 UND 2**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB i.V.M. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO festgesetzt.
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) insgesamt bis zu einer Höhe von GRZ 0,6 überschritten werden.
Siehe Plan. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Gebäudeoberkante, Attika, etc.).
Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.
Siehe Plan.
Die Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO im Teilgebiet 1 als Höchstmaß und im Teilgebiet 2 als zwingend zu realisierend festgesetzt.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO
Siehe Plan. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Gebäudeoberkante, Attika, etc.).
Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.
Siehe Plan.
Die Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO im Teilgebiet 1 als Höchstmaß und im Teilgebiet 2 als zwingend zu realisierend festgesetzt.

3.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO

4. BAUWEISE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

7. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

8. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

9. UNTERIRDISCHE HAUPTABWASSERLEITUNG

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

10. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND BZW. BEI DENEN BESONDERE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN SIND; HIER: 3 METER SCHUTZABSTAND ABWASSERLEITUNG

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

11. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

12. ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A, B BAUGB

13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB i.V.M. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO mit GFZ 0,4 im Teilgebiet 1 und mit GFZ 0,8 im Teilgebiet 2 festgesetzt.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

In den mit A bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Teilgebietes 2 ist das Gebäude zu errichten. In den mit B bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Teilgebietes 2 sind weitere untergeordnete Gebäudeteile zulässig.

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

(s. ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BaugB)

Siehe Plan. Carports und Garagen sind ausschließlich innerhalb der Flächen für Garagen und Carports und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze sind zusätzlich auch zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und dem Bauftenster bzw. zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und der Fläche für Garagen und Carports zulässig.

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Siehe Plan. Es sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

Siehe Plan.

Mischverkehrsfläche: Die zur Erschließung der Baugrundstücke dienende Wohnstraße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Der Ausbau der Straße erfolgt als Mischverkehrsfläche. (Breite 6,00 m).

Fußweg: Ein 1,50 m breiter Fußweg dient der Anbindung des Plangebietes an ein bestehendes Fußweg südlich des Geltungsbereiches.

Siehe Plan.

Die Hauptabwasserleitung darf nicht überbaut werden. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 6,0 m, d.h. jeweils 3,0 m rechts und links der Tassenachse.

Siehe Plan.

Der dafür vorgesehene Bereich ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Entsorgungsträgers zu belasten.

Innerhalb dieses Bereiches muss die Zugänglichkeit gewährleistet sein.

Siehe Plan.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

Artenliste:

Es werden folgende Arten für die Gehölzverwendung (Hochstämme) vorgeschlagen:

- Platane (Platanus acerifolia)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Hainbuche (Carpinus betulus), Säulenhainbuche (Carpinus betulus fastigiata)
- Winterlinde (Tilia cordata)

Entlang der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bzw. auf den Privatgrundstücken sind an den dafür vorgesehenen Standorten entweder Ebereschen (Sorbus aucuparia) / Säulen-Ebereschen (Sorbus aucuparia „Fastigiata“) oder Feld-Ahorn (Acer campestre „Elrijk“) mit einer Mindestqualität von 4-mal verpfanzten, m.D.B., mind. 18-20 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

Pro Baumstandort ist in Anlehnung an die Maßgabe der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn) eine offene, dauerhaft wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 6 m² Grundfläche und 12 m³ Gesamtvolumen vorzuhalten.

Erfolgte Anpflanzungen und deren dauerhafte Pflege unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BaugB.

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BaugB i.V.m. §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Schmutzwasser ist über einen Schmutzwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten.
- Anfallendes Regenwasser ist in einer unterirdischen Zisterne auf dem Privatgrundstück zu speichern und gedrosselt über einen Regenwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal abzugeben. Für die Bemessung der Zisternen wird festgesetzt: Pro Baugrundstück ist der Umfang der überbauten und versiegelten Fläche, von der das Niederschlagswasser in den Auffangbehälter abgeleitet wird, im Verhältnis von 20 m² je m³ Fassungsvermögen des Behälters auszuführen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BaugB i.V.m. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Dacheindeckung: Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Fassadengestaltung: Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein und Holzverkleidungen zulässig. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten. Ausnahmen sowie auch andere Materialien zulässig.
- Fassaden und Dachflächen der Wohngebäude können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
- Einfriedigungen: Als Einfriedigung können Hecken oder sonstige offene Einfriedigungen verwendet werden (geschlossene Mauern, etc. sind unzulässig). Einfriedigungen der Grundstücke dürfen eine Höhe von max. 1,50 m nicht überschreiten.
- Mülltonnen sind entweder in Schränken einzubauen oder sichtsicher aufzustellen.

HINWEISE

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Eingriffs-/Ausgleichsfinanzierung, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Im Bereich Neuforweiler sind Sandmagerrasen nachgewiesen, die zu den gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen gehören. Weiterhin können auf Brachen auf Grund des Auftretens von temporären Klein- und Kleinstgewässern Amphibien bzw. deren Lach und Larvalstadien vorkommen. Daher sollte eine Begutachtung der zu überbaubaren Flächen im Vorfeld der Maßnahmen durch einen qualifizierten Vegetationskundler bzw. einen entsprechenden Fachgutachter erfolgen. Im Falle positiver Nachweise ist das LJA in seiner Funktion als Untere Naturschutzbehörde (Fachbereich 3.1) zur Abstimmung ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen zu informieren.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Bodenfinden gem. § 12 DSchG wird hingewiesen.
- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenverunreinigungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Die Satzung zum Schutz von Bäumen in der Kreistadt Saarouis (Baumschutzsatzung) ist zu beachten.
- Im Plangebiet liegen keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Sollen wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht nicht hervor, ob diesbezüglich unter dem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und ggf. Mitteilung beim Oberbergamt des Saarlandes zu machen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
 - Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1540) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
 - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 725), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt I S. 790).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
 - § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376).
 - Satzung zum Schutz von Bäumen in der Kreistadt Saarouis (Baumschutzsatzung) vom 30.03.1995, in Kraft getreten am 01.01.2001, Art. 13 der euro-Anpassungssatzung vom 27.09.2001, in Kraft getreten am 01.01.2002.
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträgerin, die F+B Bauträger GmbH, hat mit Schreiben vom 06.06.2016 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 Baugesetzbuch beantragt.
- Der Stadtrat der Kreistadt Saarouis hat am 07.07.2016 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung südlich der St. Avolder Straße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 13.07.2016 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 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 wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat der Kreistadt Saarouis hat in seiner Sitzung am 07.07.2016 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung südlich der St. Avolder Straße“ 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) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 21.07.2016 bis einschließlich 22.08.2016 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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, am 13.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 11.07.2016 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 22.08.2016 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 16.02.2017. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Stadtrat hat am 16.02.2017 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung südlich der St. Avolder Straße“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnbebauung südlich der St. Avolder Straße“ wird hiernächst als Satzung ausgefertigt.

Saarouis, den 16.02.2017

Der Oberbürgermeister

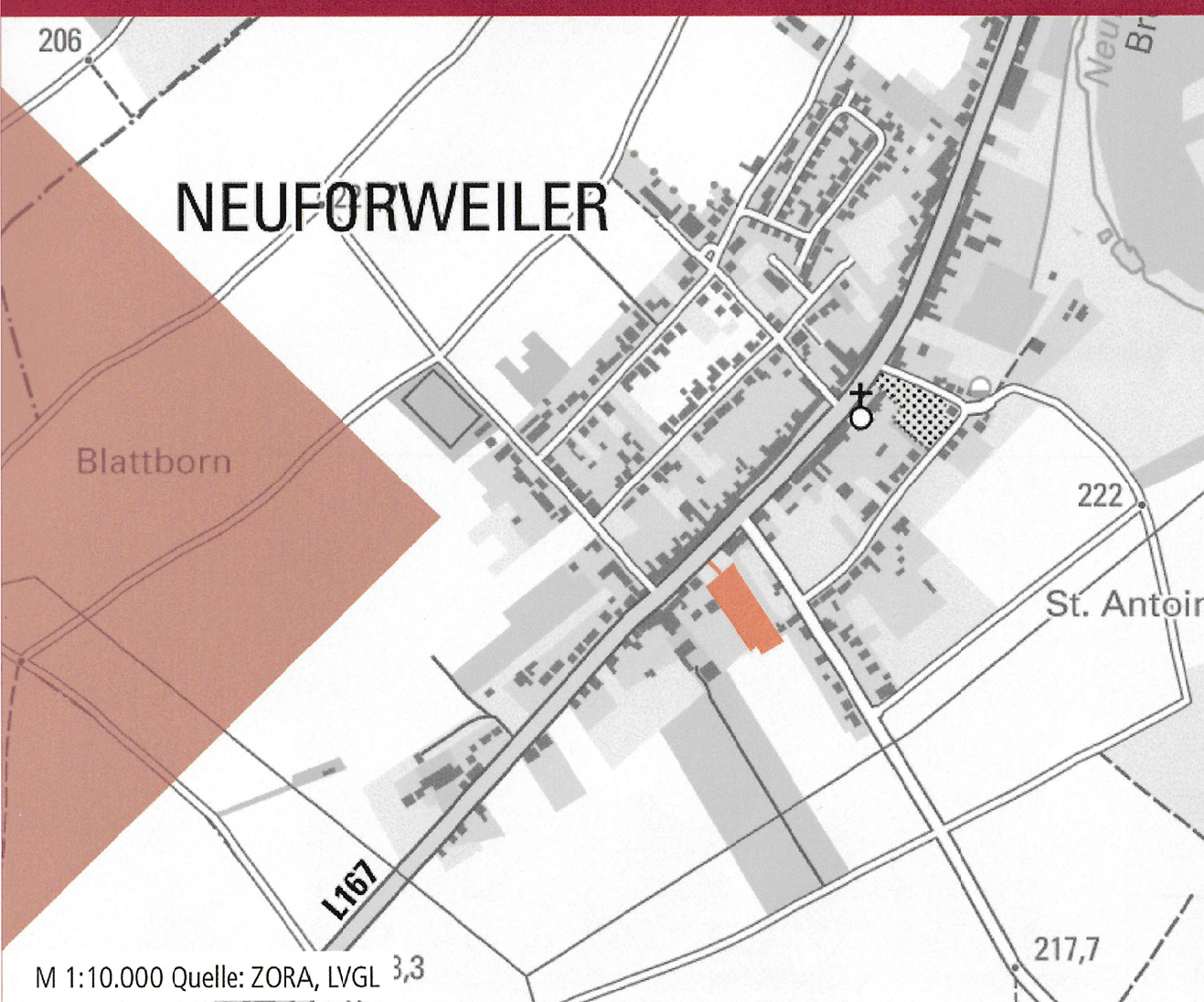
- Der Satzungsbeschluss wurde am 22.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnbebauung südlich der St. Avolder Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Saarouis, den 03.03.2017

Der Oberbürgermeister

Wohnbebauung südlich der St. Avolder Straße

Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Kreistadt Saarouis, Stadtteil Neuforweiler



Bearbeitet im Auftrag der
F+B Bauträger GmbH
Vierstraßen 2
66663 Merzig

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kemplan.de

Stand der Planung: 04.11.2016
SATZUNG

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50

KERN
PLAN