

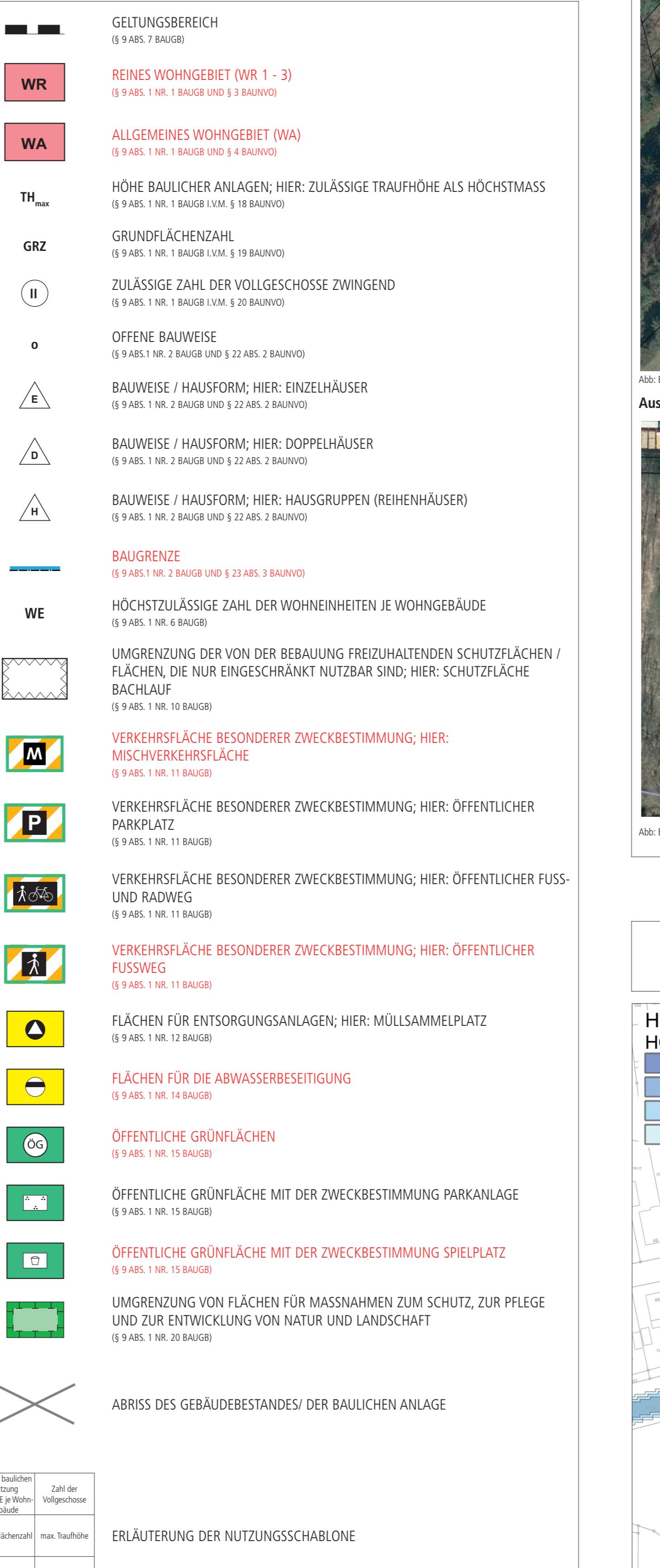
TEIL A: PLANZEICHNUNG



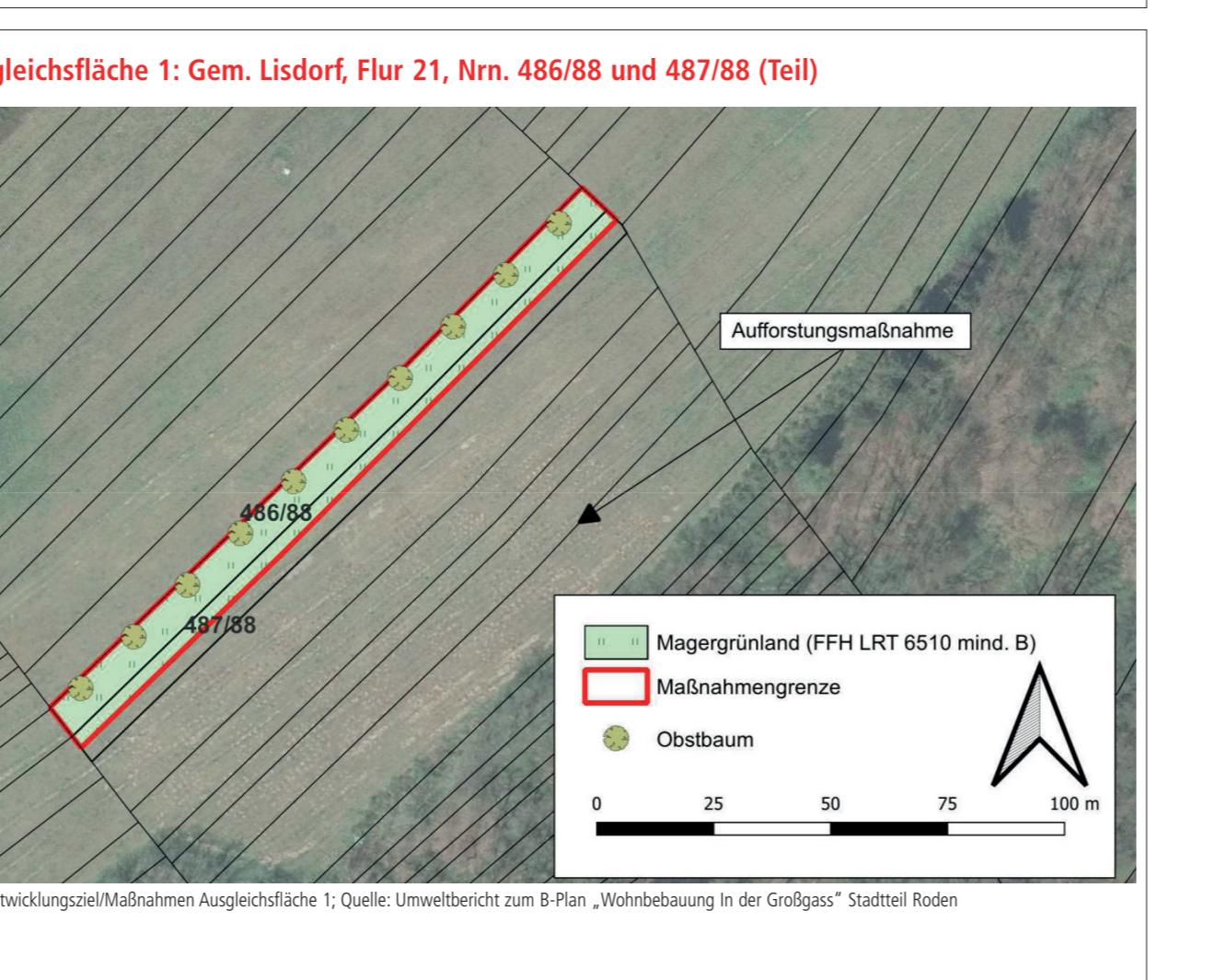
STÄDTEBAULICHES KONZEPT



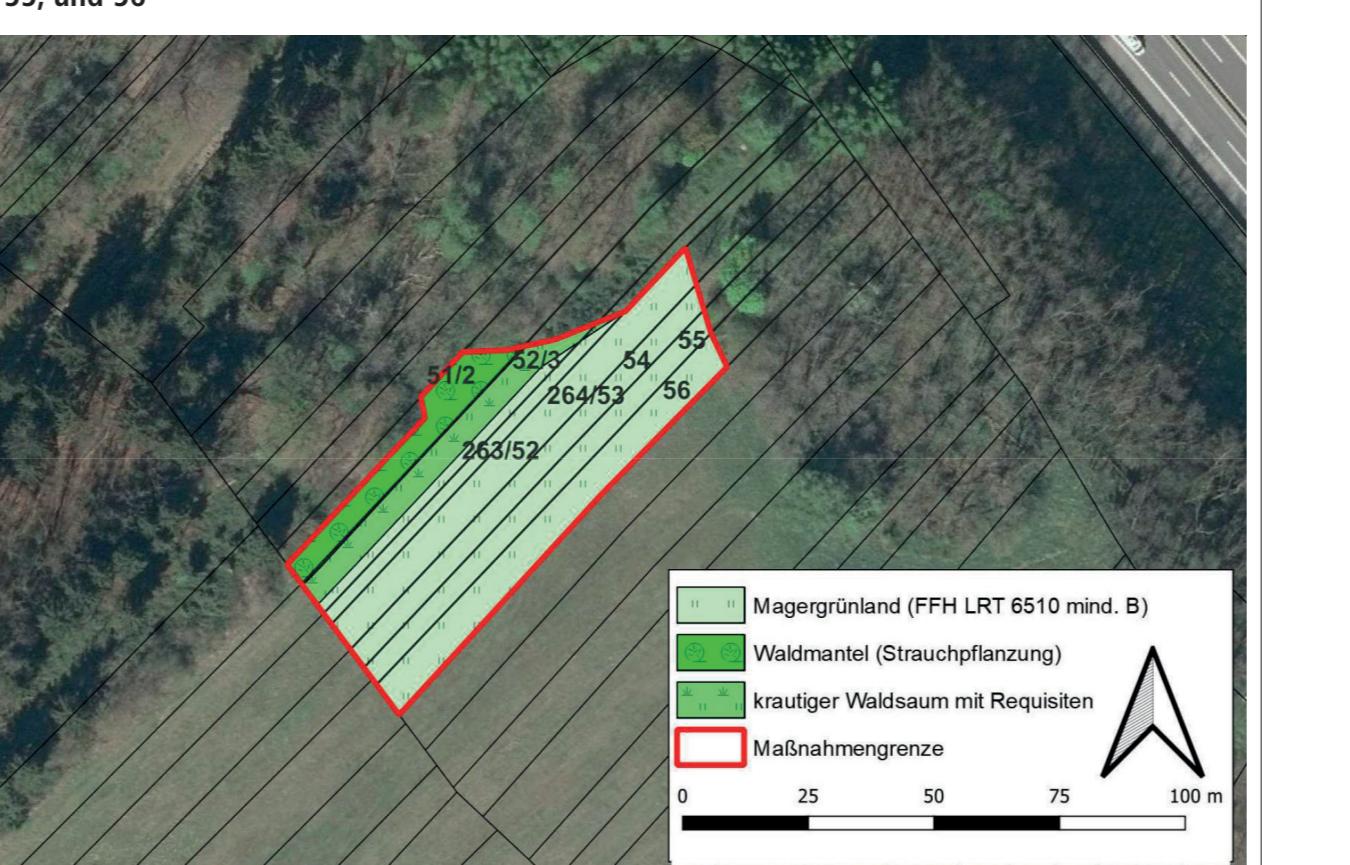
PLANZEICHENERLÄUTERUNG



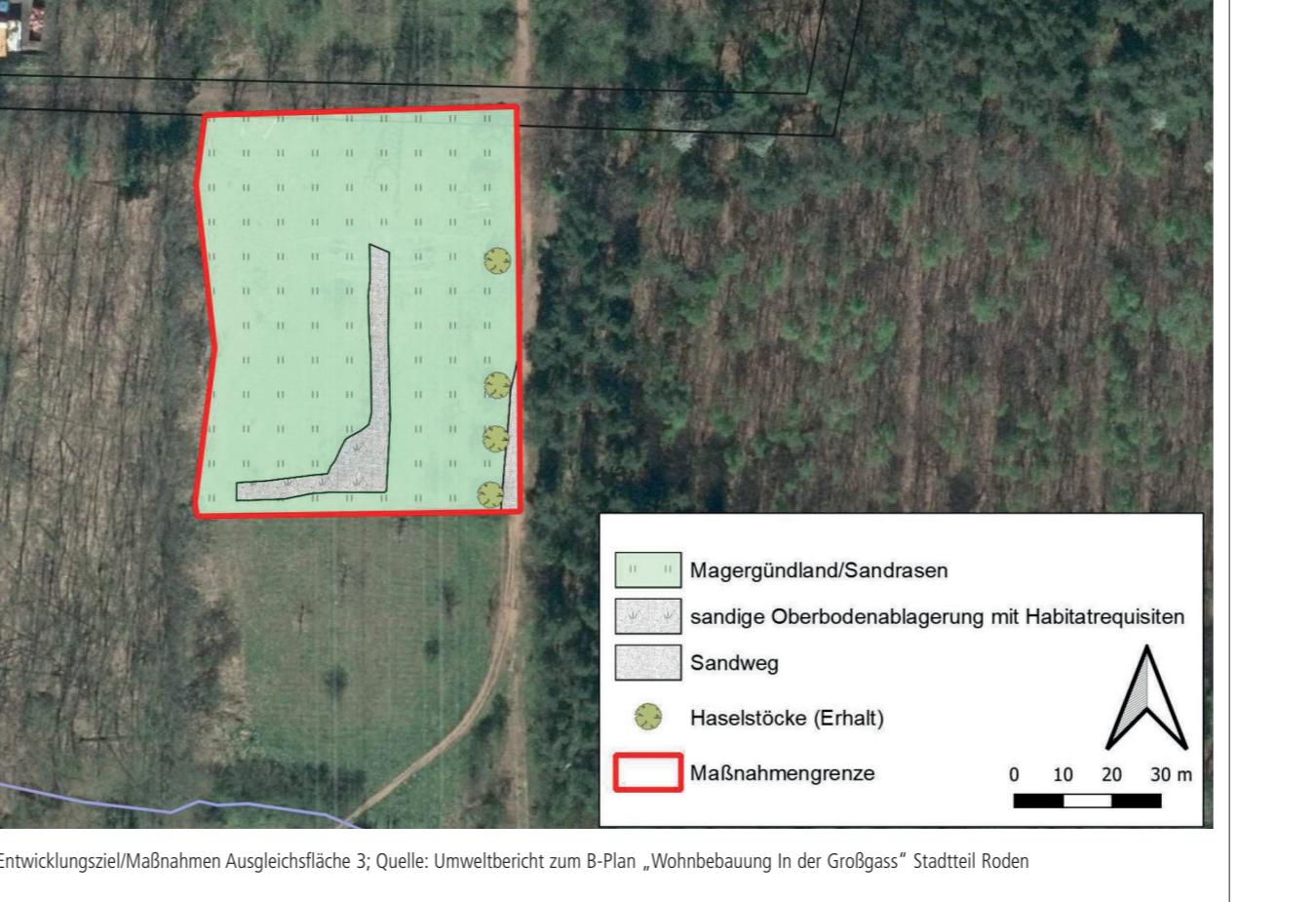
KOMPENSATIONSMASSNAHME



Ausgleichsfläche 2 (Gem. Lisdorf, Flur 16, jeweils Teillächen der Nrn. 51/2, 52/3, 263/52, 264/53, 54, 55, und 56)



Ausgleichsfläche 3 (Gem. Fraulautern, Flur 1, jeweils Teillächen der Nrn. 4/3 und 2/3)



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- 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).
- Baugestzbuoch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Bauaufsichtsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170).
- 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Saarländer Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 12. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 120).
- § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).
- Saarländer Denkmalschutzgesetz (DSchG) (Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalfreilichtpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- 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).
- Saarländer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländische Bodenschutzgesetz - SBöSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).

- Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am 04.02.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung „In der Großgass“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 10.12.2022 öffentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Saarlouis, den _____
- Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis _____

(Marc Speicher)

- Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Den Bürgerinnen wurde eine Frist bis zum 03.02.2023 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 07.12.2022 frühzeitig beteiligt und demgemäß von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 03.02.2023 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der erneuten elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wie der Nachbargemeinden Anmerkungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anmerkungen erfolgte durch den Stadtrat am _____ Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anmerkungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 14.03.2024 die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beschlossen sowie die Veröffentlichung und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung „In der Großgass““ im Internet beauftragt. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem dazugehörigen Umweltbericht.
- Der Bebauungsplan „Wohnbebauung „In der Großgass““ wird hiermit als Satzung ausgerufen.

Saarlouis, den _____

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis _____

(Marc Speicher)

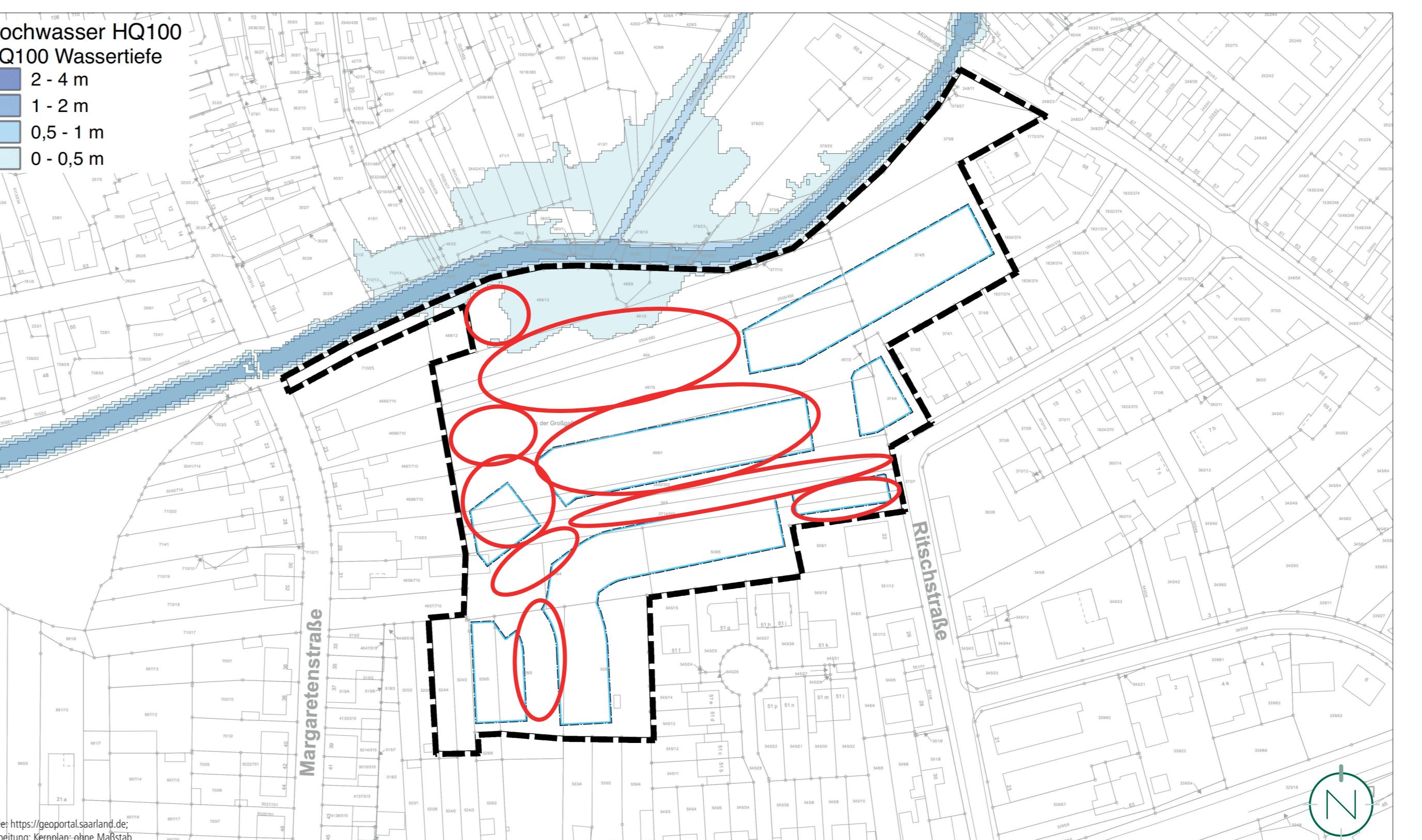
- Der Satzungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht (§ 6 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einschätzung, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KStG hingewiesen werden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.04.2024 von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 10.05.2024 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anmerkungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anmerkungen erfolgte durch den Stadtrat am _____

Saarlouis, den _____

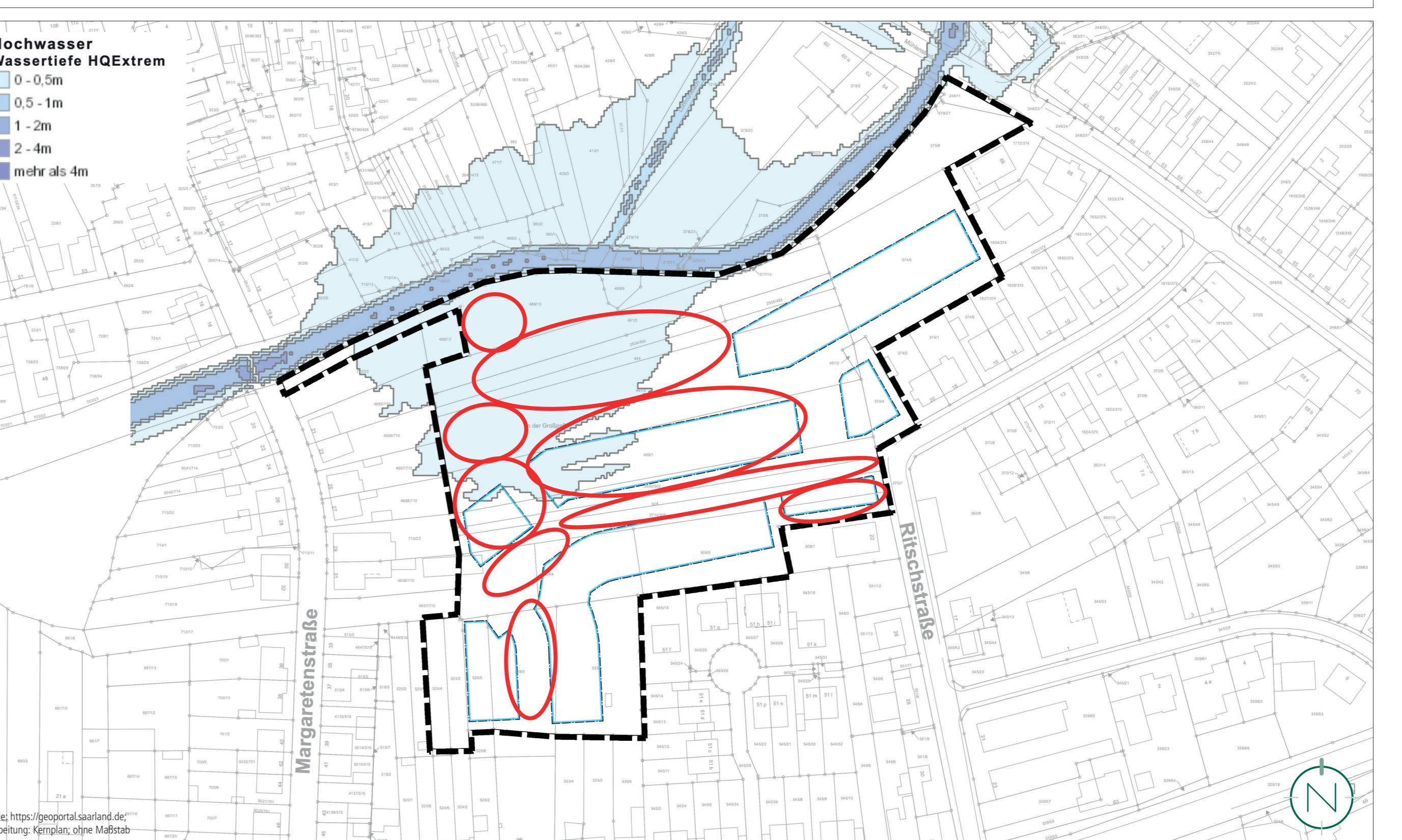
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis _____

(Marc Speicher)

DARSTELLUNG FAKTISCHES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (HQ 100)



DARSTELLUNG RISIKOGEBIET AUSSENHALB VON ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETEN (HQ EXTREM)



Teil A: Planteil
Wohnbebauung „In der Großgass“
Bebauungsplan in der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Roden



schließlich _____ erneut im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und Herunterladen bereitgehalten (§ 12a BauGB iVm. § 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung im Internet, und der erneute Auslegung _____ mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedem elektronisch per Mail oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ der erneuten Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der erneuten elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wie der Nachbargemeinden Anmerkungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anmerkungen erfolgte durch den Stadtrat am _____ Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anmerkungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am 14.03.2024 die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beschlossen sowie die Veröffentlichung und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung „In der Großgass““ im Internet beauftragt. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem dazugehörigen Umweltbericht.

Der Bebauungsplan „Wohnbebauung „In der Großgass““ wird hiermit als Satzung ausgerufen.

Saarlouis, den _____

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis _____

(Marc Speicher)

Der Satzungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht (§ 6 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einschätzung, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KStG hingewiesen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.04.2024 von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 10.05.2024 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der Veröffentlichung tritt der Bebauungsplan „Wohnbebauung „In der Großgass““ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat den überarbeiteten Entwurf der Bebauungspläne überarbeitet und ergänzt.

Der Stadtrat hat den überarbeiteten Entwurf in seiner Sitzung _____ gebilligt und die erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer erneuten Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB iVm. § 4 Abs. 3 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung sowie dem Umweltbericht, wurde in der Zeit von _____ bis _____

erneut im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und Herunterladen bereitgehalten (§ 12a BauGB iVm. § 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung im Internet, und der erneute Auslegung _____ mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedem elektronisch per Mail oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ der erneuten Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der erneuten elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wie der Nachbargemeinden Anmerkungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anmerkungen erfolgte durch den Stadtrat am _____ Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anmerkungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat den überarbeiteten Entwurf der Bebauungspläne überarbeitet und ergänzt.

Der Stadtrat hat den überarbeiteten Entwurf in seiner Sitzung _____ gebilligt und die erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer erneuten Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB iVm. § 4 Abs. 3 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung sowie dem Umweltbericht, wurde in der Zeit von _____ bis _____

erneut im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und Herunterladen bereitgehalten (§ 12a BauGB iVm. § 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung im Internet, und der erneute Auslegung _____ mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedem elektronisch per Mail oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ der erneuten Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der erneuten elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wie der Nachbargemeinden Anmerkungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anmerkungen erfolgte durch den Stadtrat am _____ Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anmerkungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat den überarbeiteten Entwurf der Bebauungspläne überarbeitet und ergänzt.

Der Stadtrat hat den überarbeiteten Entwurf in seiner Sitzung _____ gebilligt und die erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer erneuten Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB iVm. § 4 Abs. 3 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung sowie dem Umweltbericht, wurde in der Zeit von _____ bis _____

erneut im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und Herunterladen bereitgehalten (§ 12a BauGB iVm. § 3 Abs. 2 BauGB).

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12, 66557 Illingen

66740 Saarlouis

Deutschland

Europa

Europa

Europa

Europa

Europa

Europa

Europa

Europa