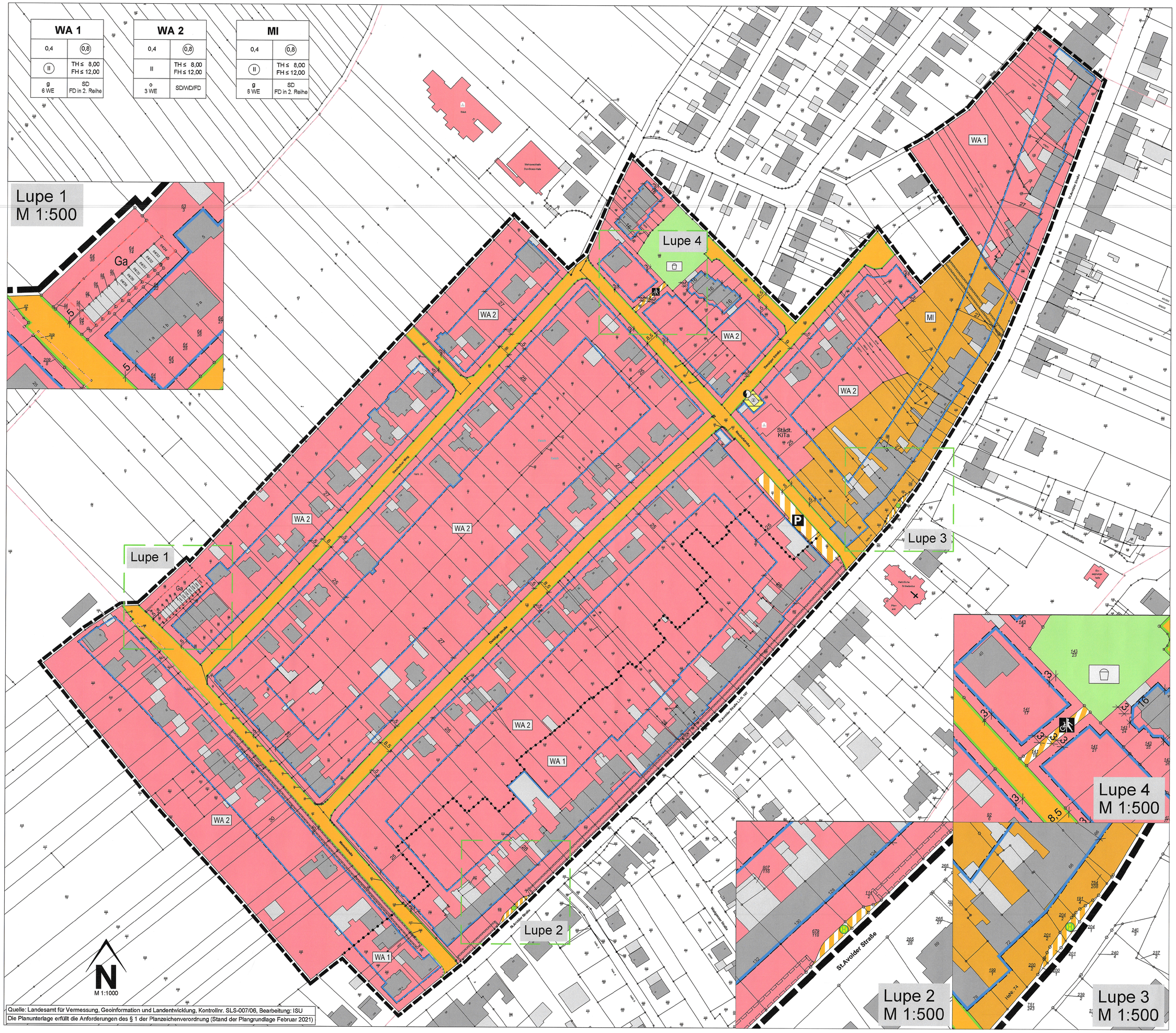
Kreisstadt Saarlouis
Bebauungsplan „St. Avolder Straße", Änderung Nr. 2

Satzung

WA 1	
0,4	(0,8)
II	TH ≤ 8,00 FH ≤ 12,00
g 6 WE	SD FD in 2. Reihe

WA 2	
0,4	(0,8)
II	TH ≤ 8,00 FH ≤ 12,00
o 3 WE	SD/WD/FD

MI	
0,4	(0,8)
II	TH ≤ 8,00 FH ≤ 12,00
g 9 WE	SD FD in 2. Reihe



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

Legende

1. 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)

Städtische Kindertagesstätte

MI — 1.2.3. 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

P — Öffentliche Parkfläche

H — Bushaltestellen

Rad- und Gehweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

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

9. Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga — Garagen

St — Stellplätze

15.5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Kreisstadt Saarlouis
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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)

158 — Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

225 — Höhenkote über NHN (lt. Höhenlinien von VermKV)

22,0 — Bemaßung

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Gebäude für öffentliche Zwecke

Flurgrenze

Rechtsgrundlagen

Bund (in der zur Zeit gültigen 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. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Planungssicherstellungsgesetz (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 zur Zeit gültigen Fassung)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsbl. I S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) 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. 2629)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 05. April 2006 (Amtsbl. I S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. 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 173 des Gesetzes vom 05. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

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. 969), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. I S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

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

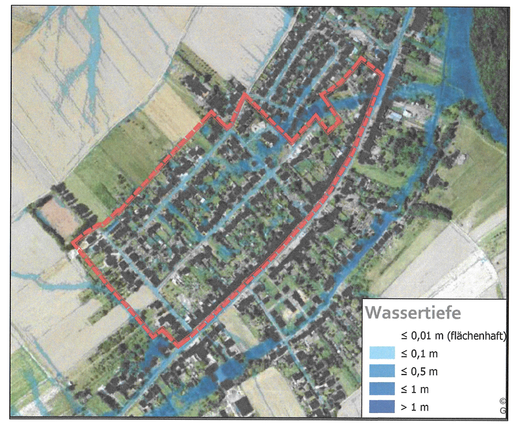
Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	WA 1		
Grundflächenzahl	0,4	(0,8)	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse zwingend	II	TH ≤ 8,00 FH ≤ 12,00	Traufhöhe als Höchstmaß Firsthöhe als Höchstmaß
geschlossene Bauweise 6 Wohneinheiten / Gebäude als Höchstmaß	g 6 WE	SD FD in 2. Reihe	Satteldach und Flachdach in 2. Reihe

Starkregenkarte (Stand 04/22)



Projekt

Kreisstadt Saarlouis
Bebauungsplan
„St. Avolder Straße",
Änderung Nr. 2
gemäß § 13a BauGB

Satzung

Kreisstadt Saarlouis	Auftraggeber
2020-060	Projektnummer
sb / su	Bearbeitung
Satzung	Stand
1:1000	Maßstab
1,189 m x 0,841 m	Plangröße

ISU
IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg
Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02
E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

©LuftB von Stadt Saarlouis 28/2020

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „St. Avolder Straße", Änderung Nr. 2 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Saarlouis, den 17.04.2023
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „St. Avolder Straße", Änderung Nr. 2 (Planzeichnung und Begründung) ist vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung vom 24.11.2022 gebilligt und die Durchführung der Offenlage beschlossen worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „St. Avolder Straße", Änderung Nr. 2 (Planzeichnung und Begründung) wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 12.12.2022 bis einschließlich 23.01.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Saarlouiser Wochenspiegel am 03.12.2022 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.

Saarlouis, den 17.04.2023
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

3. Beteiligung der Behörden

Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 01.12.2022 beteiligt und hatten bis zum 23.01.2023 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 30.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt.

Nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 30.03.2023 den Bebauungsplan „St. Avolder Straße", Änderung Nr. 2 (Planzeichnung, Begründung) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Saarlouis, den 17.04.2023
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

5. Ausfertigung

Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 30.03.2023 übereinstimmt.

Saarlouis, den 17.04.2023
(Oberbürgermeister Peter Demmer)

6. Bekanntmachung

Am 22.04.2023 ist der Bebauungsplan „St. Avolder Straße", Änderung Nr. 2 durch Veröffentlichung im Saarlouiser Wochenspiegel Nr. 16 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan „St. Avolder Straße", Änderung Nr. 2 im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit liegt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „St. Avolder Straße", Änderung Nr. 2 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Saarlouis, den 03.05.2023
(Oberbürgermeister Peter Demmer)