



Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung

MI

Grundflächenzahl

0,6

Gebäudeföhre als Höchstmaß

GH ≤ 14,00

Legende
Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO

MI	Mischgebiete § 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiete § 8 BauNVO
SO	Sondergebiet, Parkhaus § 10 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0,6	Grundflächenzahl 0,6
IV	Anzahl der Vollgeschosse
GH≤14,00m	Gebäudeföhre max. 14,00 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Private Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Stellplatzfläche

Private Stellplatzfläche

Öffentliche multifunktionale Platzfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallsortung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallsortung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

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

Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Hecken

Erhaltung: Bäume

Regelungen für die Stadtnerhaltung und den Denkmalschutz
§ 9 Abs. 6, § 72 Abs. 1 BauGB

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
§ 9 Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB

Bezeichnung gemäß Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen des Saarlandes (ALK)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zum Beispiel von Baugelassen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelassen
(zum Beispiel § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücknummer laut Kataster

Bemaßung

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Gebäude für öffentliche Zwecke

Abgerissene Gebäude

Flurgrenze

Nachrichtliche Übernahme

Denkmalschützige Mauer
§ 9 Abs. 6 BauGB

Vermessung laut Amt für Tiefbau und Vermessung Stadt Saarlouis v. September 2015

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Astra-/Jyldis Gelände“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Astra-/Jyldis Gelände“ wurde am 06.08.2014 im Wochenspiegel Saarlouis gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), öffentlich bekannt gemacht.
Hier wird ebenfalls bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 IV und § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.
Im Zuge der Planung hat sich ergeben, dass dieses Verfahren aufgrund der Erweiterung des ursprünglichen Geltungsbereichs sowie einer erhöhten voraussichtlichen Versiegelung von über 20.000 m² nun nicht mehr zweckmäßig ist. Daher ist die Verfahrenswahl geändert und nunmehr das normale Bebauungsplanverfahren gewählt worden.
Der Beschluss zur Verfahrensänderung zum Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Erweiterung des Geltungsbereichs und der erforderlichen Flächennutzungsplan-Teiländerung wurde in der Sitzung vom 18.02.2016 durch den Stadtrat Saarlouis gefasst.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt, auf dessen Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt werden soll, welche ebenfalls in der Sitzung am 18.02.2016 beschlossen wurde. Diese Beschlüsse wurden am 09.03.2016 offiziell bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in Form einer öffentlichen Auslegung vom 17.03.2016 bis zum 22.04.2016 durchgeführt worden.

3. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

Die Behörden sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.03.2016 frühzeitig benachrichtigt und hatten bis zum 22.04.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme.
Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2016 die abgegebenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

4. Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2016 den Entwurf zum Bebauungsplan gebilligt und die Durchführung der Offenlage beschlossen. Die Offenlage wurde ortsüblich mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung am 28.12.2016 im Saarlouser Wochenspiegel bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans „Astra-/Jyldis-Gelände“ der Kreisstadt Saarlouis wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 09.01.2017 bis einschließlich 10.02.2017 zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegt.

5. Beteiligung der Behörden

Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2016 beteiligt und hatten bis zum 10.02.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme.

6. Satzungsbeschluss

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 20.02.2017 geprüft.
Nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 20.02.2017 den Bebauungsplan „Astra-/Jyldis-Gelände“ in Saarlouis (Planzzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Saarlouis, den 27.02.2017 Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

ik Mu. fort

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

Saarlouis, den 26.03.2017 Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

ik Mu. fort

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Astra-/Jyldis-Gelände“ in Saarlouis gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Saarlouis, den 15.11.2017 Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

ik Mu. fort

Am 15.11.2017 ist der Bebauungsplan „Astra-/Jyldis-Gelände“ in Saarlouis durch Veröffentlichung im „Wochenspiegel Saarlouis“ ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan „Astra-/Jyldis-Gelände“ in Saarlouis im Rathaus zu jedermann Einsicht bereit liegt.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20. Juni 2013, S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzzeichnenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Einführung von Ausschreibungen für Strom aus erneuerbaren Energien und zu weiteren Änderungen des Rechts der erneuerbaren Energien vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I Nr. 49 vom 18. Oktober 2016, S. 2258)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes zur Einführung von Ausschreibungen für Strom aus erneuerbaren Energien und zu weiteren Änderungen des Rechts der erneuerbaren Energien vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I Nr. 49 vom 18. Oktober 2016, S. 2258)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. Nr. 25 vom 27. Mai 2013, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 30. November 2016 (BGBl. I Nr. 57 vom 06. Dezember 2016, S. 2749)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. Nr. 7 vom 26. Februar 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen vom 30. November 2016 (BGBl. I Nr. 57 vom 06. Dezember 2016, S. 2749)

Straßenverkehrsrecht (StVZO) in der Fassung vom 05. März 2003 (BGBl. I Nr. 10 vom 19. März 2003, S. 310, S. 919), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Straßenverkehrsgegesetzes und anderer Gesetze vom 30. November 2016 (BGBl. I Nr. 57 vom 06. Dezember 2016, S. 2722)

Land

Saarländer Landesplanungsgesetz (SLPG) – Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (BGBl. Nr. 36 vom 23. Dezember 2010, S. 2599) zuletzt geändert durch Artikel 2 Nr. 11 des Gesetzes vom 13. Oktober 2015 (BGBl. I Nr. 33 vom 19. November 2015, S. 790)

Kommunalselfverwaltungsgesetz (KSVG) – Gesetz Nr. 788 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (BGBl. 1997, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes Nr. 1895 zur Schaffung von Transparenz in öffentlichen Unternehmen im Saarland vom 15. Juni 2016 (BGBl. I Nr. 35 vom 15. September 2016, S. 790)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) vom 05. April 2006 (BGBl. I L 22 vom 01. Juni 2006, S. 726), zuletzt mehrfach geändert durch das Siebte Gesetz zur Änderung des saarländischen Wassergesetzes vom 03. Dezember 2013 (BGBl. I vom 18. Januar 2014, S. 2)

Saarländer Denkmalschutzgesetz (SDschG) in der Fassung von Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 19. Mai 2004 (BGBl. I Nr. 33 vom 22. Juli 2004, S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Oktober 2015 (BGBl. I Nr. 33 vom 19. November 2015, S. 790)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung von Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 vom 18. Februar 2004 (BGBl. I vom 16. April 2004, S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1898 zur Neuregelung des saarländischen Bauberechts vom 13. Juli 2016 (BGBl. I Nr. 34 vom 0