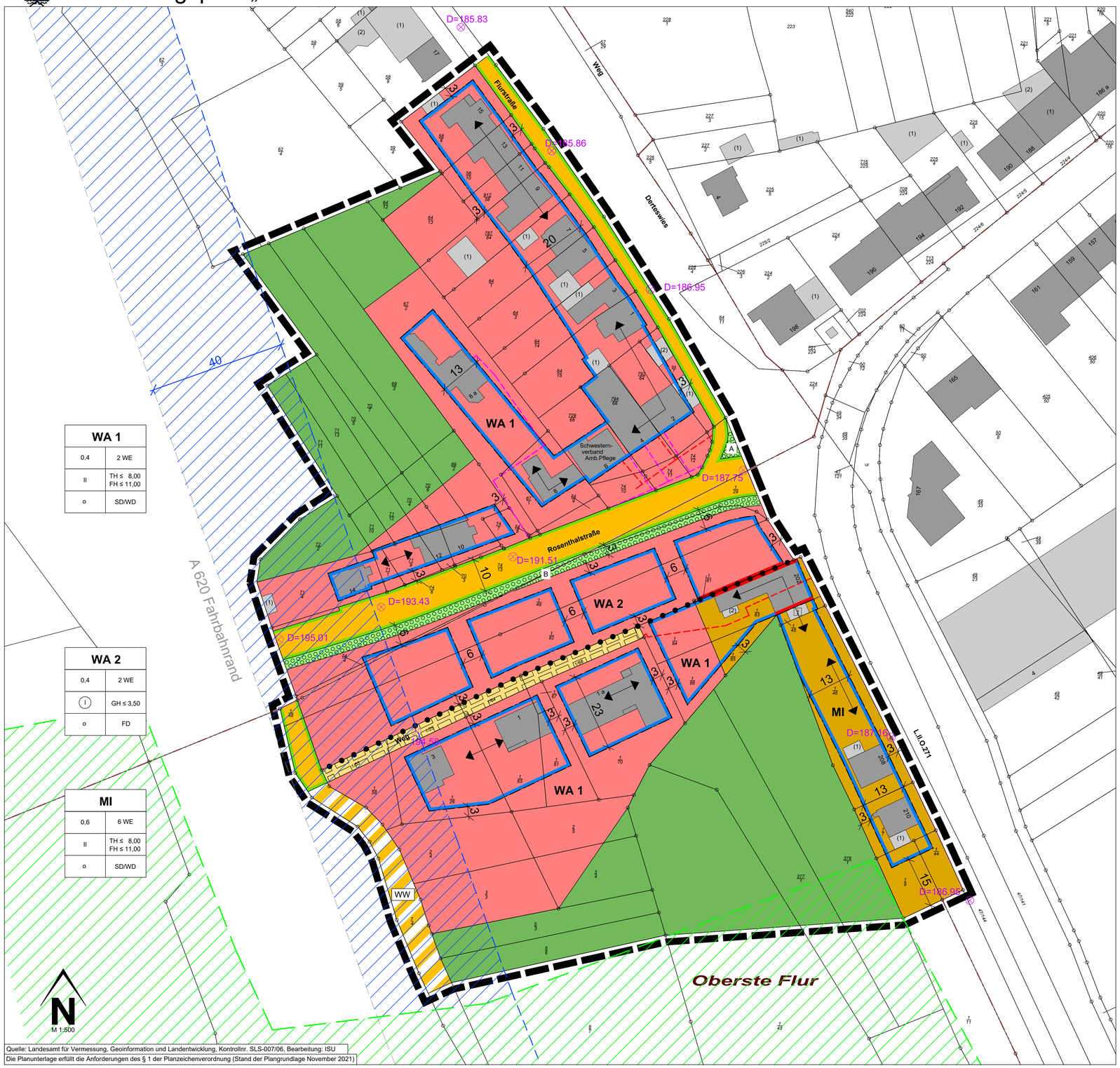
Kreisstadt Saarlouis
Bebauungsplan „Rosenthalstraße"

Entwurf



WA 1	
0,4	2 WE
II	TH ≤ 8,00 FH ≤ 11,00
o	SD/WD

WA 2	
0,4	2 WE
(I)	GH ≤ 3,50
o	FD

MI	
0,6	6 WE
II	TH ≤ 8,00 FH ≤ 11,00
o	SD/WD

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 November 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)

MI — 1.2.3. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

3.4. Baulinie

3.5. Baugrenze

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

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.1. Private Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

WW — Wirtschaftsweg

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

9. Private Grünflächen: Ortsrandeingrünung (teilweise Wald)

9. Öffentliche Grünflächen: Zweckbestimmung A - Verkehrsgrün mit einem Baum
Zweckbestimmung B - Allee entlang der Rosenthalstraße
(siehe auch textliche Festsetzungen)

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

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der im Süden und Osten gelegenen an die Straße angrenzenden Grundstücke (WA 1)
(§ 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)

Anforderungen an die Gestaltung

Firstrichtung, Gebäudeausrichtung

158 — Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

22,0 — Bemaßung

Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Flurgrenze

Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG (Bei Autobahnen: 40m)

Fahrbahnrand A 620 aus Luftbild (Stand: 02/2021)

D=193.43 — Höhenkoten von Stadt in Meter ü. NHN (Stand: 15.07.2021)
(D= Deckelhöhen = OK Straße)

Fernwärmeleitung Fa. STEAG New Energies GmbH, Saarbrücken
(Stand: 17.11.2021)

Leitungen Vodafone Deutschland GmbH (Stand: 01.12.2021)

LSG_L3_08_37 (GEO-Portal I OAF)
Landschaftsschutzgebiet im Landkreis Saarlouis - im Bereich der Stadt Saarlouis (und der Gemeinde Wadgassen)

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	WA		
Grundflächenzahl	0,4	6 WE	Anzahl Wohnungen als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, zwingend	II (I)	FH ≤ 9,00 TH ≤ 7,00 GH ≤ 3,50	Firsthöhe als Höchstmaß Traufhöhe als Höchstmaß Gebäudehöhe als Höchstmaß
Offene Bauweise	O	SD/WD/FD	Dachform

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 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

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)

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zu Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.2020 (BGl. I S. 1728)

Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsbl. I S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. I S. 682), mehrfach geändert und § 58a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. / 09. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 05. April 2006 (Amtsbl. I S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491)

Satzung zum Schutz von Bäumen der Kreisstadt Saarlouis (Baumschutzsatzung) vom 30.03.1995, in Kraft getreten am 01.01.2001

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 6 Absatz 8 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsbl. I S. 2393)

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

Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis vom 12.10.2021

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Umweltbericht sind beigefügt.

Projekt

Kreisstadt Saarlouis
Bebauungsplan
„Rosenthalstraße"

Entwurf

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

Kreisstadt Saarlouis	Auftraggeber
2020-063	Projektnummer
sb / ilu	Bearbeitung
06. April 2022	Stand
1:500	Maßstab
1,070 m x 0,841 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

©LuBi von Stadt Saarlouis 02/2021

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rosenthalstraße" gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Saarlouis, den _____

(Oberbürgermeister Peter Demmer) (_)

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am ..... die frühzeitige Beteiligung der Bürger beschlossen und durch Veröffentlichung im „Wochenspiegel Saarlouis" Nr. 10 vom ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist in Form einer öffentlichen Auslegung vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt worden.

Die Behörden sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... frühzeitig benachrichtigt und um die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... die abgegebenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt.

Saarlouis, den _____

(Oberbürgermeister Peter Demmer) (_)

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Rosenthalstraße" (Planzeichnung und Begründung) ist vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung vom ..... gebilligt und die Durchführung der Offenlage beschlossen worden.

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

Saarlouis, den _____

(Oberbürgermeister Peter Demmer) (_)

4. Beteiligung der Behörden

Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt und hatten bis zum ..... Gelegenheit zur Stellungnahme.

5. 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 ..... 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 ..... den Bebauungsplan „Rosenthalstraße" (Planzeichnung, Begründung) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Saarlouis, den _____

(Oberbürgermeister Peter Demmer) (_)

6. Ausfertigung

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

Saarlouis, den _____

(Oberbürgermeister Peter Demmer) (_)

7. Bekanntmachung

Am ..... ist der Bebauungsplan „Rosenthalstraße" durch Veröffentlichung im Saarlouiser Wochenspiegel Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan „Rosenthalstraße" im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit liegt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Rosenthalstraße" gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Saarlouis, den _____

(Oberbürgermeister Peter Demmer) (_)