

TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSSVERMERKE

- Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am 10.04.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Parkhaus Zeughausplatz“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 10.05.2025 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Saarlouis, den _____
- Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
- (Marc Speicher)
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.04.2025 den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom 12.05.2025 bis einschließlich 13.06.2025 im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann 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 10.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 09.05.2025 von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch 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 13.06.2025 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Saarlouis, den _____
- Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
- (Marc Speicher)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUBG)

SONSTIGES SONDERGEBIET; HIER: PARKHAUS / PARKPLATZ
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUBG UND § 11 BAUNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE ALS MINDESTMASS
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUBG I.V.M. § 18 BAUNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUBG I.V.M. § 18 BAUNVO)

ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUBG UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUBG UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUBG)

ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE DES PARKHAUSES / PARKPLATZES ZUR ZEUGHAUSSTRAßE UND STIFTSTRASSE
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUBG)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUBG)

HÖHENLAGE; HIER: EINGEMESSENE HÖHE GELÄNDE Ü. NN

HISTORISCHER BUNKER
(HINWEIS: LAGE UND AUSMASS DES BUNKERS SIND NUR NÄHERUNGSWEISE BEKANNT UND DAHER IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS WEITER ZU UNTERSUCHEN)

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) (Satzung).
- Bauuntersuchungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) (Satzung).
- 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).
- § 12 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) 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) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 863) (Satzung).
- Saarländer Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. 2024 I S. 212) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855) (Satzung).
- Saarländer Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Parkhaus Zeughausplatz

Bebauungsplan in der Kreisstadt Saarlouis, Innenstadt



Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Saarlouis
Großer Markt 1
66740 Saarlouis

Stand der Planung: 05.12.2025
SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50

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

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

KERN
PLAN