

Kreisstadt Saarlouis - Gemarkung Roden

Bebauungsplan "Gerberstraße"

PLANZEICHNUNG



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) 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)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Neufassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369, 2)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 51 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)
- Saarländisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (SUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369, 2)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsblatt I S. 2629)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz - KSVG in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BaunVO)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 4 BaunVO)

WE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

MAR DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BaunVO)

II MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(§ 22 BaunVO)

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 10 BaunVO)

TH/FH HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN : TRAUFGHÖHE / FIRSHÖHE
(§ 4 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 25 und 26a BaunVO)

o OFFENE BAUWEISE
(§ 22 Abs. 2 BaunVO)

g GESCHLOSSENE BAUWEISE
(§ 22 Abs. 3 BaunVO)

— BAULINIE
(§ 23 Abs. 2 BaunVO)

— BAUGRENZE
(§ 23 Abs. 3 BaunVO)
- VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GEH- UND LEITUNGSRECHT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
(§ 1 Abs. 4 und § 16 BaunVO)

ERLÄUTERUNG NUTZUNGSSCHABLONE

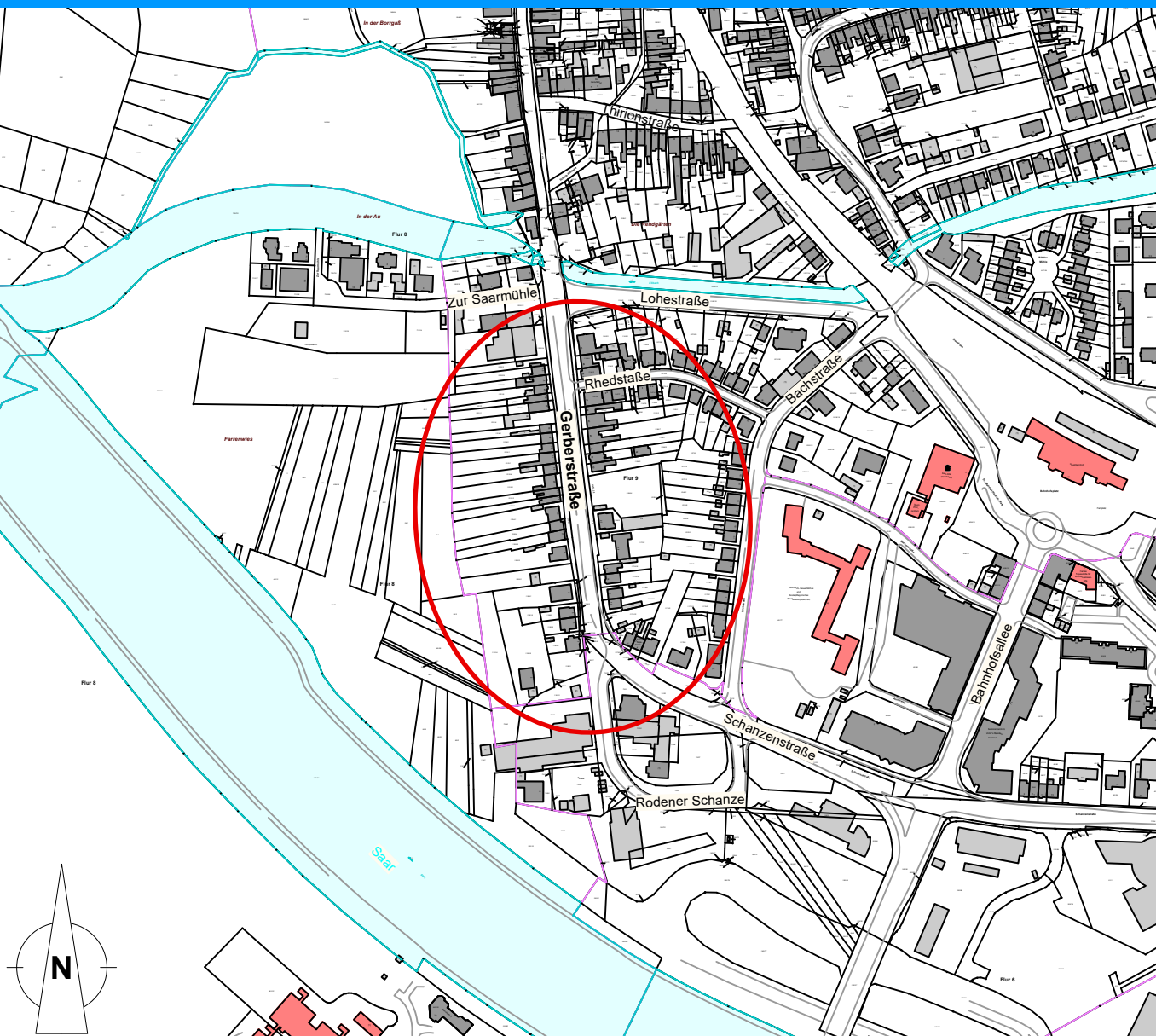
Baugebiet	
max. Anzahl der Wohneinheiten	max. Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	Bauweise
Traufhöhe Firsthöhe	

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am ____ 2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gerberstraße“ in der Gemarkung Roden gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gerberstraße“ wurde am ____ 20 ____ durch die Veröffentlichung im „Saarlouiser Wochenspiegel“ ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Veröffentlichung**
- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gerberstraße“ (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) wurde vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung am ____ gebilligt und der Beschluss zur Durchführung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB gefasst. In gleicher Sitzung erfolgte auch der Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gerberstraße“ (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet fand eine öffentliche Auslegung statt. Internetadresse sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am ____ im „Saarlouiser Wochenspiegel“ mit den Hinweisen,
- dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
 - dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können
 - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können,
 - welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen
 - ortsüblich bekannt gemacht.
- 3. Beteiligung der Behörden**
- Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom ____ beteiligt und hatten bis zum ____ Gelegenheit zur Stellungnahme.
- 4. Satzungsbeschluss**
- Die fristgerecht 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, gem. § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.
- Nach der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am ____ den Bebauungsplan „Gerberstraße“ (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Saarlouis, den ____
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
- _____
(Marc Speicher)
- 5. Ausfertigung**
- Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom ____ übereinstimmt.
- Saarlouis, den ____
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
- _____
(Marc Speicher)
- 6. Bekanntmachung**
- Der Satzungsbeschluss wurde am ____ im „Saarlouiser Wochenspiegel“ ortsüblich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, 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 KSVG hingewiesen worden.
- Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplanes „Gerberstraße“ (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
- Saarlouis, den ____
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis
- _____
(Marc Speicher)

KREISSTADT SAARLOUIS
STADTEIL RODEN
BEBAUUNGSPLAN "GERBERSTRASSE"

LAGE DES PLANGEBIETS



DATUM: Januar 2026	VERFAHRENSSTAND: Entwurf	MASSTAB: 1:1000
AMTSLEITER: Jürgen Baus	SACHBEARBEITERIN: Ruth Bies	CAD Debatik Laiq
AMT FÜR STADTPLANUNG, HOCHBAU, DENKMALPFLEGE UND UMWELT		