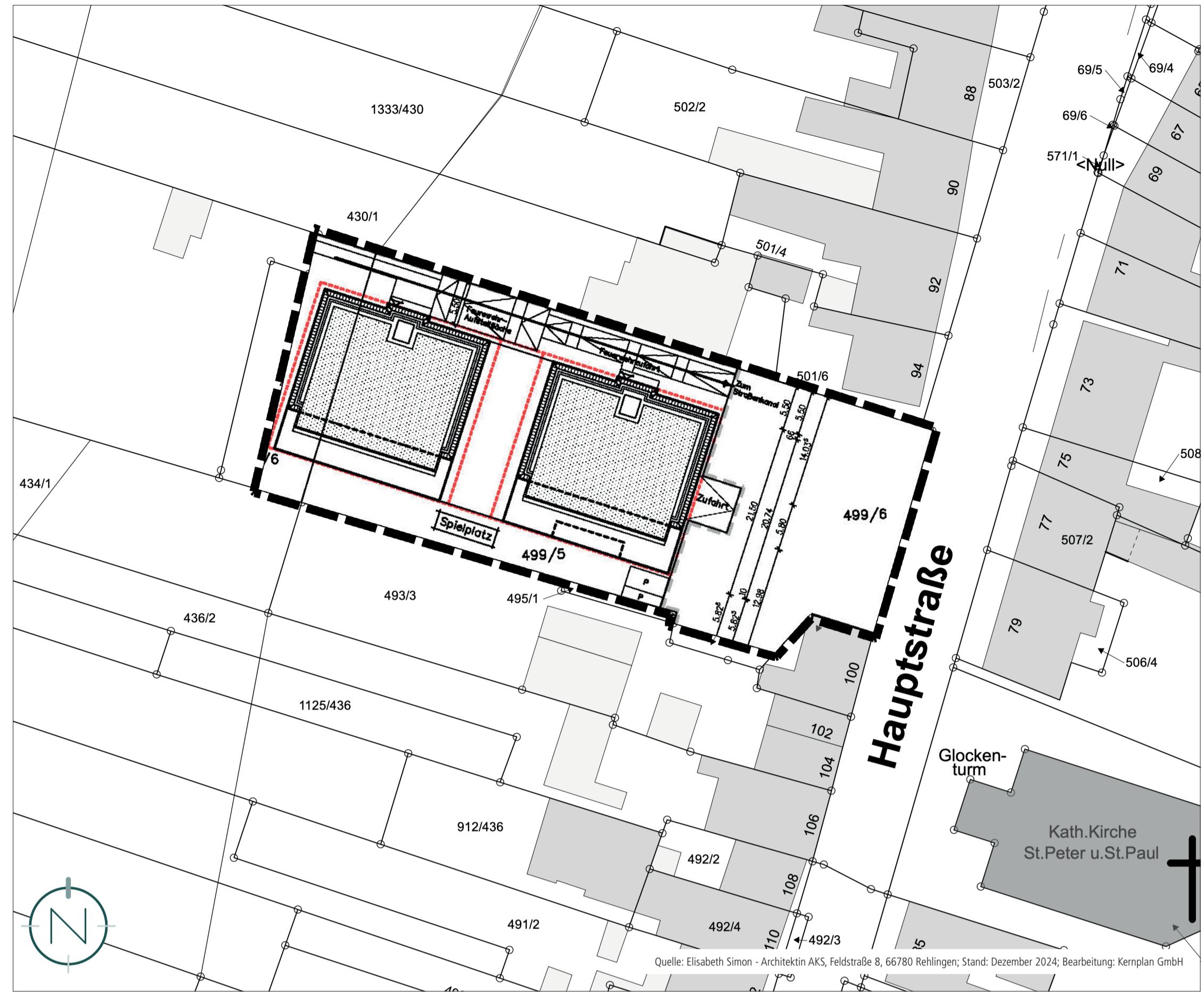


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



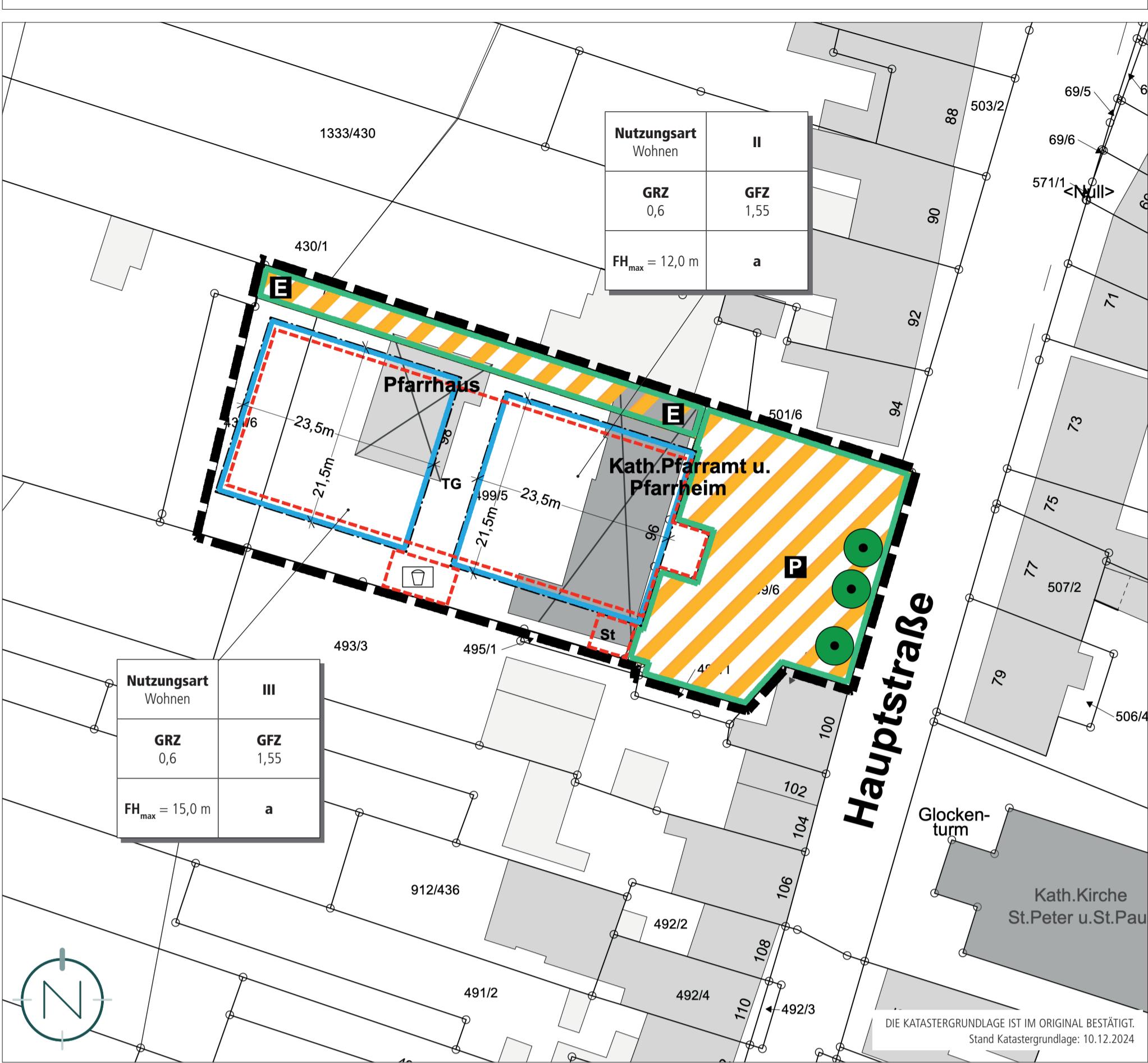
STRASSENANSICHT



SEITENANSICHT



PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträgerin, die Fa. Heitz & Krotten GmbH & Co. KG, hat mit Schreiben vom _____ die Einleitung eines Satzungsvorfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Stadtrat hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur 1. Teilländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan zu ändern, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Saarlouis, den _____.
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

(Marc Speicher)

- Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). 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 und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KStG hinweisen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Teilländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Saarlouis, den _____.
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

(Marc Speicher)

- Die 1. Teilländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung der 1. Teilländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der 1. Teilländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13 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 die 1. Teilländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Stadtrat hat am _____ die 1. Teilländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) mit Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

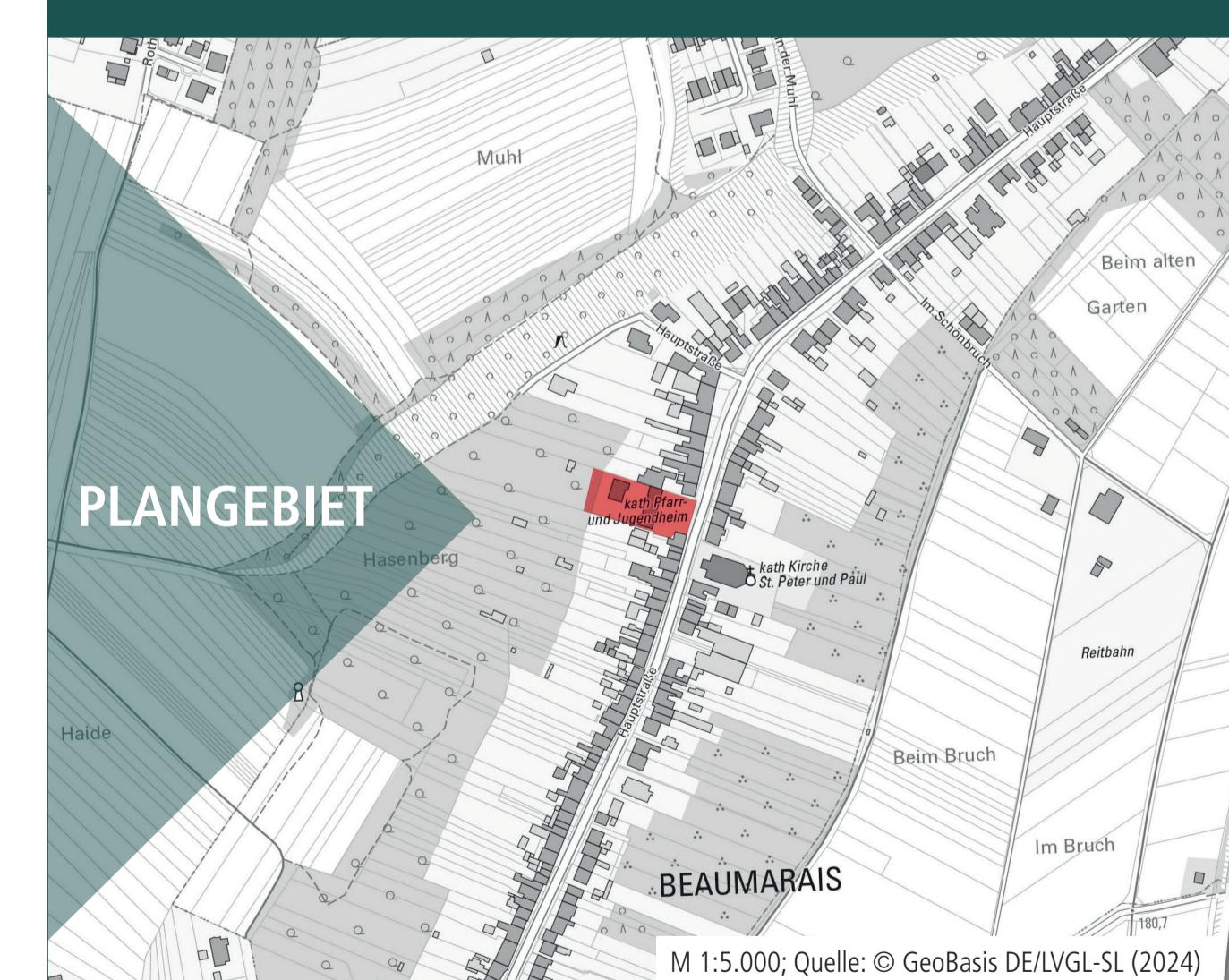
	GELENTGBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOESE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN; HIER: St = STELLPLÄTZE; TG = TIEFGARAGE MIT ZUFAHRT;
	□ = SPIELPLATZ (§ 9 Abs. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHE PLATZFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 NR. 11 BAUGB)
	VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: WIRTSCHAFTSWEG / EIGENTÜMERWEG (§ 9 Abs. 1 NR. 11 BAUGB)
	ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 NR. 25 B BAUGB)
	ABRISS DES GEBAUDEBESTANDES/ DER BAULICHEN ANLAGE
	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der 1. Teilländerung des vorhabenbezogenen 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).
 - Baunutzungsverordnung 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).
 - 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).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Teil A: Pfarr- und Jugendheim Beaumarais

1. Teilländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Beaumarais



Bearbeitet im Auftrag der
Heitz & Krotten GmbH & Co. KG
Beckinger Straße 13
66780 Rehlingen-Siersburg

Stand der Planung: 09.01.2025
ENTWURF

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 5 25 50
KERN
PLAN

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

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

KERN
PLAN