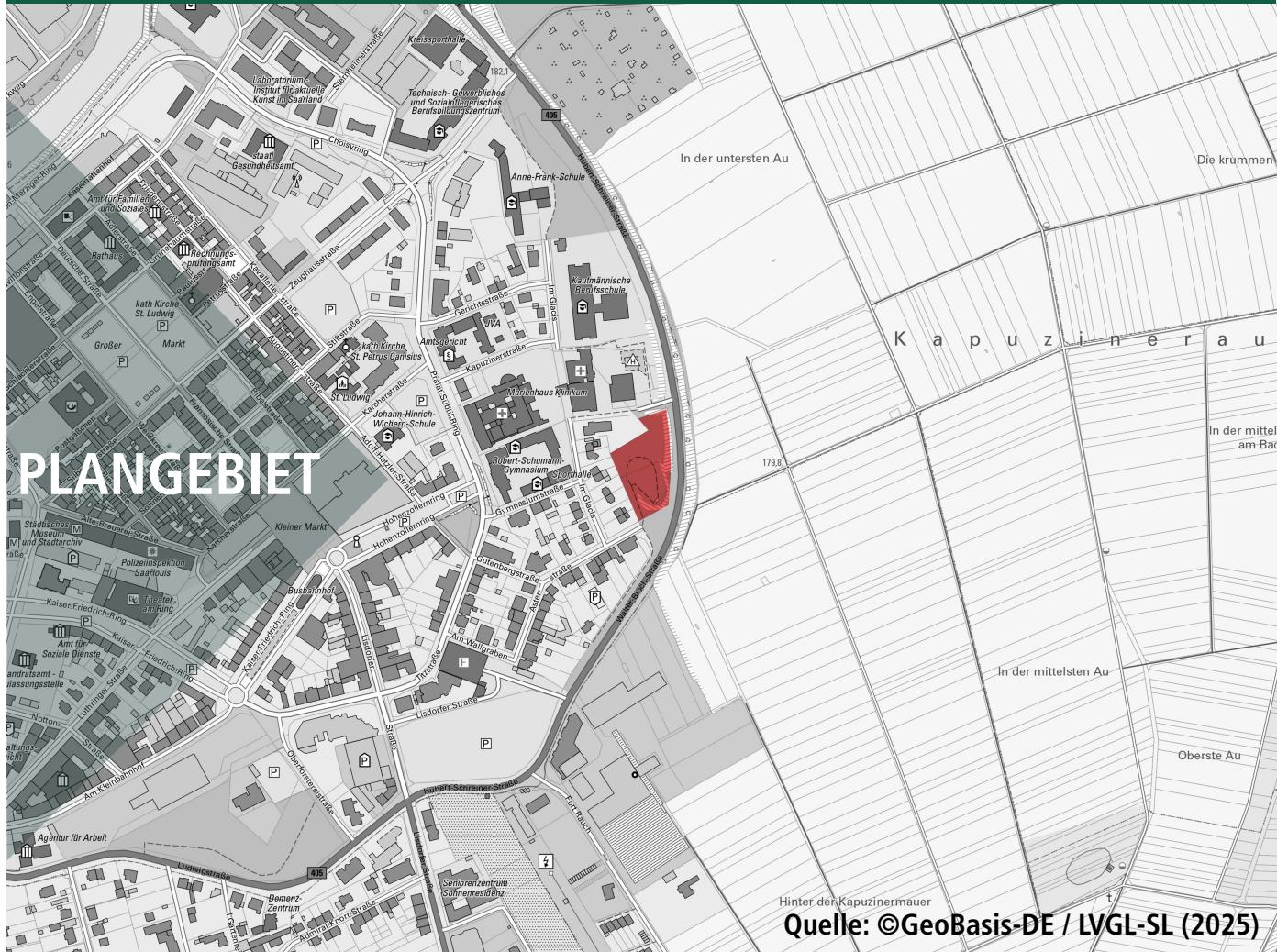


# Teil B: Textteil

## Parkhaus Marienhausklinikum

### Bebauungsplan in der Kreisstadt Saarlouis, Innenstadt



Bearbeitet im Auftrag der  
Kreisstadt Saarlouis  
Großer Markt 1  
66740 Saarlouis

Stand der Planung: 06.06.2025  
**Entwurf**

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Saarlouis, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.

Der Oberbürgermeister

Bebauungsplan  
"Parkhaus Marienhausklinikum"

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

Gesellschaft für Städtebau  
und Kommunikation mbH

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
<b>1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung „Parkhaus“</b>	<p>Gem. § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ festgesetzt.</p> <p>Zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkhaus mit öffentlichen und privaten Stellplätzen einschl. technischer und sanitärer Einrichtungen,</li> <li>- Flächen und Anlagen zur internen Erschließung,</li> <li>- Ladestationen für Elektrofahrzeuge und -fahrräder einschl. notwendiger Einhausungen,</li> <li>- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder,</li> <li>- Sonstige erforderliche Betriebsräume einschl. Lagerräume und Treppenanlagen, die den zulässigen Nutzungen dienen.</li> </ul>	
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
<b>2.1. Höhe baulicher Anlagen</b>	<p>Siehe Plan.</p> <p>Maßgebender oberer Bezugspunkt der Höhe für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Der maßgebende obere Bezugspunkt kann den Nutzungsschablonen entnommen werden.</p> <p>Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).</p> <p>Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, Stützbauwerke, etc.) auf max. 30 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 3,0 m überschritten werden.</p> <p>Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Oberkante überschritten werden, wenn ein Abstand von mind. 1,0 m bis zur Gebäudekante eingehalten wird.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
<b>2.2. Grundflächenzahl</b>	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO im Bereich des sonstigen Sondergebietes auf 1,0 festgesetzt.</p> <p>Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,</li> <li>- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,</li> <li>- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,</li> </ul> <p>mitzurechnen.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
<b>3. Bauweise</b>	<p>Siehe Plan.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

<b>4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (0,5 m, z. B. Fluchttreppenhaus) kann zugelassen werden.</p> <p>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck des Parkhauses dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z. B. Lärmschutz- oder Prallschutzanlagen). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.</p> <p>Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsfächern zulässig sind oder zugelassen werden können.</p> <p>Zu untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
<b>5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind bzw. Flächen mit Genehmigungsvorbehalt; hier: Bauverbots-/ Baubeschränkungszone Bundesstraße (B 405)</b>	<p>Siehe Plan.</p> <p>Es wird festgesetzt, dass die Bauverbotszone der B 405 in Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau (LfS), wie im Plan dargestellt, unterschritten werden kann.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
<b>6. Anschluss an Verkehrsflächen; hier: Ein- und Ausfahrtbereich des Parkhauses sowie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt entlang der B 405</b>	<p>Siehe Plan.</p> <p>An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stelle wird ein Ein- und Ausfahrtbereich des Parkhauses festgesetzt. Ein- und Ausfahrten sind nur in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.</p> <p>Ein- und Ausfahrten zur B 405 sind nicht zulässig. Entlang der B 405 werden daher Bereiche ohne Ein-/ Ausfahrt festgesetzt.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>7. Versorgungsflächen / -anlagen</b>	<p>Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO
<b>8. Private Grünfläche</b>	<p>Siehe Plan.</p> <p>Innerhalb der privaten Grünflächen sind ausschließlich gärtnerische Nutzungen, Bepflanzungen sowie gestalterische Elemente (z. B. Einfriedungen) zulässig.</p> <p>Erforderliche Rettungswege und Notzufahrten sind zulässig, sofern deren Lage, Ausgestaltung und Befestigung auf das nach Richtlinie oder gutachterlich notwendige Maß beschränkt sind. Eine dauerhafte Nutzung als Zufahrts- oder Stellfläche ist unzulässig.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
<b>9.1.</b>	<p><b>Artenschutz:</b> Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.</p>	

9.2.	<p><b>Insektenfreundliche Beleuchtung:</b> Bei der Beleuchtung der Freiflächen und Stellplätze sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z. B. LED-Leuchten oder Natriumdampf-Niederdruck-Lampen) mit maximal 4.100 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden. Es sind nur Leuchten vorzusehen, die so eingebendet sind, dass möglichst wenig Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert wird.</p>	
9.3.	<p><b>Nisthilfen:</b> Als Ausgleich für entfallende Nistmöglichkeiten für Höhlen-/Halbhöhlenbrüter sind im verbleibenden Baumbestand entsprechende Nisthilfen anzubringen. Evtl. entfallende Quartiere von Fledermäusen sind durch wartungsfreie Fledermausflachkästen für spaltenbewohnende Arten vom Typ Schwegler 1FF oder vergleichbar auszugleichen. Die Quartiere sind in 3-5 m Höhe an starken Stämmen mit freien Einflugmöglichkeiten (ggfs. Rückschnitt von Zweigen erforderlich) anzubringen. Die Anzahl der Nisthilfen/Quartiere ergibt sich aus den Untersuchungsergebnissen und wird im weiteren Verfahren festgelegt.</p>	
<b>10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes</b>	<p>Ein offenes Split-Level-Parkhaus ist nur unter Einsatz lärmindernder Maßnahmen zulässig (z. B. schallabsorbierende Verkleidung der Decken der Parkebenen, geschlossene Brüstung). Dies gilt für die Tageszeit im Sinne der TA Lärm (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr).</p> <p>In der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) dürfen die Parkebenen E1 und E0 nur genutzt werden, wenn entlang der maßgeblichen Immissionsrichtungen eine wirksame Schallschutzwand errichtet und dauerhaft betrieben wird. Die Ausgestaltung der Schallschutzwand hat sich an den Anforderungen des schalltechnischen Gutachtens Nr. 250411_1 „Marienhaus Klinikum Saarlouis – Machbarkeitsstudie Split-Level-Parkhaus“ zu orientieren. Alternativ kann für die beiden Parkebenen E1 und E0 eine geschlossene, schalldämmende Fassadenkonstruktion errichtet werden.</p> <p>Die Einhaltung der vorstehenden Anforderungen ist im Rahmen der Baugenehmigung durch geeignete Nachweise zu belegen.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
<b>11. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
11.1.	<p>Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Die Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis ist zu beachten.</p> <p>Für Anpflanzungen sollen geeignete standortgerechte Gehölze der angefügten Pflanzliste verwendet werden, da diese eine wesentlich höhere ökologische Wertigkeit besitzen und einen wichtigen Beitrag zum Arten- und Biotopschutz leisten.</p> <p>Pflanzliste:  Für die Hochstämme können folgende Arten verwendet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>),</li> <li>• Feldahorn (<i>Acer campestre</i>),</li> <li>• Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>),</li> <li>• Großblaubige Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>),</li> <li>• Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>),</li> <li>• Silberlinde (<i>Tilia tomentosa</i>),</li> <li>• Winterlinde / Amerikanische Stadtlinde (<i>Tilia cordata</i>),</li> <li>• Stiel-/Trauben-Eiche (<i>Quercus robur</i> / <i>petraea</i>)</li> <li>• Säuleneiche (<i>Quercus robur</i> <i>Fastigiata</i>).</li> </ul> <p>Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.</p> <p>Je Baum ist dabei mindestens 6 m<sup>3</sup> hochwertiges zertifiziertes Baumsubstrat bereitzustellen.</p>	

<b>11.2.</b>	<p>Bei gebietsheimischen Gehölzarten sind ausschließlich Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neu anpflanzungen zu ersetzen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) handelt.</p> <p>Ab einer Dachfläche von 30 m<sup>2</sup> müssen Flachdächer flächig und dauerhaft begrünt werden. Die Substratschicht muss eine Mindesthöhe von 8 cm aufweisen. Die begrünte Fläche muss mind. 75 % der Gesamtdachfläche betragen. Dachstellplätze, notwendige technische Anlagen und Lichtschächte auf den Dächern sind davon ausgenommen.</p> <p>Die Außenwände des Parkhauses sind insgesamt mindestens zu 30 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.</p>	
<b>12. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	<p>Zwischen dem geplanten Parkhaus und der angrenzenden Wohnbebauung zur Straße "Im Glacis" ist die vorhandene Gehölzreihe als dauerhafte, ganzjährig wirksame Sichtschutzpflanzung mit dichtem Efeubewuchs zu erhalten. Sollten Bäume unter Ausschöpfung aller Sicherungsmöglichkeiten gem. DIN 18920 und R SBB 2023 entfernt werden müssen, sind die entstandenen Lücken durch Neupflanzungen zu ergänzen. Dabei sind ausschließlich standortgerechte dichtwachsende und ganzjährig blickdichte Gehölzarten (z.B. Hainbuche, Eibe o.ä.) zu verwenden (Mindestqualität: 3x verpflanzte Ware, Stammumfang mind. 20 cm).</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b>	<p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Parkhaus Marienhauklinikum“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.</p> <p>Dieser fällt mit der Straßenbegrenzungslinie der von der Walter-Bloch-Straße abgehenden Zufahrtsstraße zum Marienhauklinikum zusammen.</p>	§ 9 Abs. 7 BauGB

<b>14.</b> <b>Niederschlagswasserbe seitigung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Entwässerung erfolgt im modifizierten Mischsystem.</li> <li>- Oberflächenabflüsse von Starkregenereignissen sind einem kontrollierten Abfluss zuzuführen. Für die benachbarten Grundstücke darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Dies ist auch während der Bauphase zu berücksichtigen. Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche größer 800m<sup>2</sup>, ist gemäß DIN 1986-100, ein Überflutungsnachweis zu führen.</li> <li>- Neu versiegelte oder überplante Grundstücksnebenflächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, etc.) müssen versickerungsfähig hergestellt werden und dürfen nicht auf öffentliche Wege und Straßen entwässern.</li> <li>- Sämtliches, auf dem Grundstück anfallendes, Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück örtlich zu versickern. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 138 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und den aus dem örtlichen Baugrundgutachten resultierenden Versickerungsraten erfolgen.</li> <li>- Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und im Regelfall auf 1l/s gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 117 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und dem Drosselabfluss in Höhe von maximal 1 l/s und einer Drosselabflussspende von minimal 2 l/(sxha) erfolgen. Unabhängig vom Ergebnis des rechnerischen Nachweises beträgt das für Retentionszisternen zu schaffende, ständig auf dem Grundstück vorzuhaltende, Mindestdruckhaltevolumen 5 Kubikmeter.</li> <li>- Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</li> <li>- Der entsprechende rechnerische Nachweis hierzu ist dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis vorzulegen. Ebenso ist ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept mit Überprüfung der Auswirkungen der Erschließungsplanung vorzulegen.</li> <li>- Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt eine Gewässerbenutzung in Form der Einleitung ins Grundwasser dar und bedarf ggf. der Erlaubnis durch das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) in Saarbrücken.</li> </ul>	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 SWG
<b>15. Örtliche Bauvorschriften</b>		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO
<b>15.1.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen sowie Dacheindeckungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien.</li> <li>- Vollständig geschlossene Fassadenkonstruktionen an den Nord-, West- und Südfassaden sind - mit Ausnahme der Parkebenen E1 und E0 - unzulässig.</li> <li>- Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.</li> <li>- Standflächen für Abfallbehälter sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie zu den zur benachbarten Bebauung orientierten Bereichen entweder in Schränken einzuhauen oder sichtgeschützt anzurorden.</li> </ul>	

<b>16. Nachrichtliche Übernahme</b>	<p><b>Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78b WHG)</b>  Das Plangebiet liegt größtenteils in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQ extrem“). Daraus resultiert die Empfehlung einer an diese Lage angepassten Bauweise. Die dazu in der einschlägigen Literatur (z.B. in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ vom Februar 2022) aufgeführten Empfehlungen (bspw. Keller allenfalls mit wasserdichter, auftriebssicherer Wanne oder Verzicht auf Keller, hochwassersichere Lagerung hochwassergefährdender Stoffe, Parkhaus flutbar, etc.) sollen beachtet werden.</p> <p><b>Landschaftsschutzgebiet</b>  Das Plangebiet liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Eine Ausgliederung soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Ein entsprechender Antrag wird gestellt.</p>	§ 9 Abs. 6a BauGB
<b>17. Hinweise</b>		
<b>17.1.</b>	<p><b>HQ 100 - geschützter Bereich:</b> Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem Gebiet, das durch bestehende Hochwasserschutzmaßnahmen vor einem Hochwasserereignis mit einer statistischen Wiederkehrswahrscheinlichkeit von 100 Jahren (HQ100) geschützt ist.  Es wird darauf hingewiesen, dass trotz dieser Schutzmaßnahmen ein Restrisiko besteht, insbesondere im Falle extremer Hochwasserereignisse, die über das HQ100-Niveau hinausgehen (vgl. nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6a BauGB).</p>	
<b>17.2.</b>	<p><b>Erneuerbare Energien:</b> Es sind die zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten.</p>	
<b>17.3.</b>	<p><b>Starkregen:</b> Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zu endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.</p>	
<b>17.4.</b>	<p><b>Altlasten:</b> Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.</p>	
<b>17.5.</b>	<p><b>Kampfmittelbeseitigung:</b> Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.</p>	
<b>17.6.</b>	<p><b>Satzungen:</b> Die folgenden Satzungen der Kreisstadt Saarlouis sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baumschutzsatzung vom 30. März 1995</li> <li>- Freiflächengestaltungssatzung vom 14. Oktober 2021</li> <li>- Werbeanlagen- und Warenautomatsatzung vom 21. Juli 2022</li> </ul>	

17.7.	<p><b>Abwasserbeseitigung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu neu geplanten oder geänderten Grundstückentwässerungsanlagen ist ein Entwässerungsgesuch beim Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis zu stellen. Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt im modifizierten Mischsystem.</li> <li>- Das Schmutzwasser ist in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten. Sollte ein neu herzustellender Kanalanschluss erforderlich werden muss dieser mit dem Amt für Tiefbauwesen (Abteilung Abwasserwerk) der Kreisstadt Saarlouis abgestimmt werden.</li> <li>- Für den Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Kreisstadt Saarlouis in der Asterstraße ist eine Genehmigung bzw. ein Leitungsrecht beim Landesbetrieb für Straßenbau (Lfs) erforderlich.</li> <li>- Drainagen dürfen nicht an den Kanal angeschlossen werden.</li> <li>- Betriebe, in denen Stoffe anfallen, die das öffentliche Abwassernetz nachteilig beeinflussen oder über das zulässige Maß hinaus verunreinigen, haben Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe aus dem Abwasser einzubauen.</li> <li>- Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen sowohl den Anforderungen der Entwässerungssatzung und der Abwassergebührensatzung der Kreisstadt Saarlouis (<a href="http://www.saarlouis.de/rathaus/stadtverwaltung/ortsrecht">www.saarlouis.de/rathaus/stadtverwaltung/ortsrecht</a>), als auch den Anforderungen der DIN 1986-100 entsprechen.</li> </ul>	
17.8.	<p><b>Denkmalschutz:</b> Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.</p>	
17.9.	<p><b>Bodenschutz:</b> Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.</p>	
17.10.	<p><b>Normen:</b> Die Einsicht in die verwendeten Normen, Richtlinien ist im Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt der Kreisstadt Saarlouis möglich.</p>	