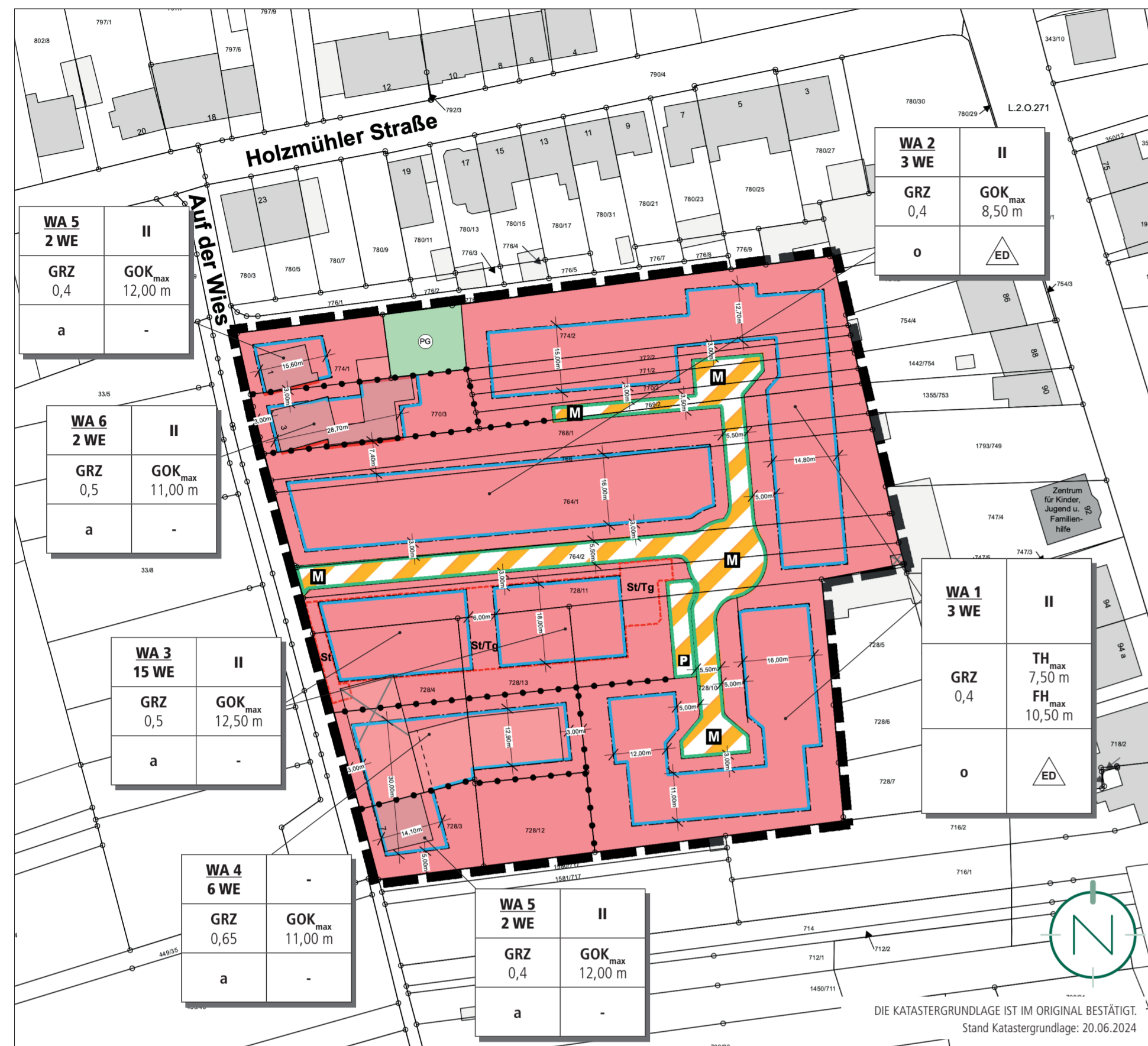


PLANZEICHNUNG



STÄDTEBAULICHES KONZEPT



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH**
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WA**
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GOK_{max}**
HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEBERKANTE
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)
- TH_{max}**
FH_{max}
HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE (TH) UND FIRSHÖHE (FH) ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)
- GRZ**
GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
- II**
ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- o**
OFFENE BAUWEISE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- a**
ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- ED**
BAUWEISE / HAUSFORM, HIER: EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- BAULINIE**
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUGRENZE**
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- St**
FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
(§ 9 ABS.1 NR. 4 BAUGB)
- St/TG**
FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGE
(§ 9 ABS.1 NR. 4 BAUGB)
- WE**
HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN JE WOHNGEBÄUDE
(§ 9 ABS.1 NR. 6 BAUGB)
- M**
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE
(§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)
- P**
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
(§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)
- PG**
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(§ 9 ABS.1 NR. 15 BAUGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES / DER BAULICHEN ANLAGE**

Art der baulichen Nutzung, max. Wf. je Wohngebäude	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Hausform

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Saarouis, den _____

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

(Marc Speicher)

Saarouis, den _____

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

(Marc Speicher)

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 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 _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 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 (§ 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 _____ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht.

Saarouis, den _____

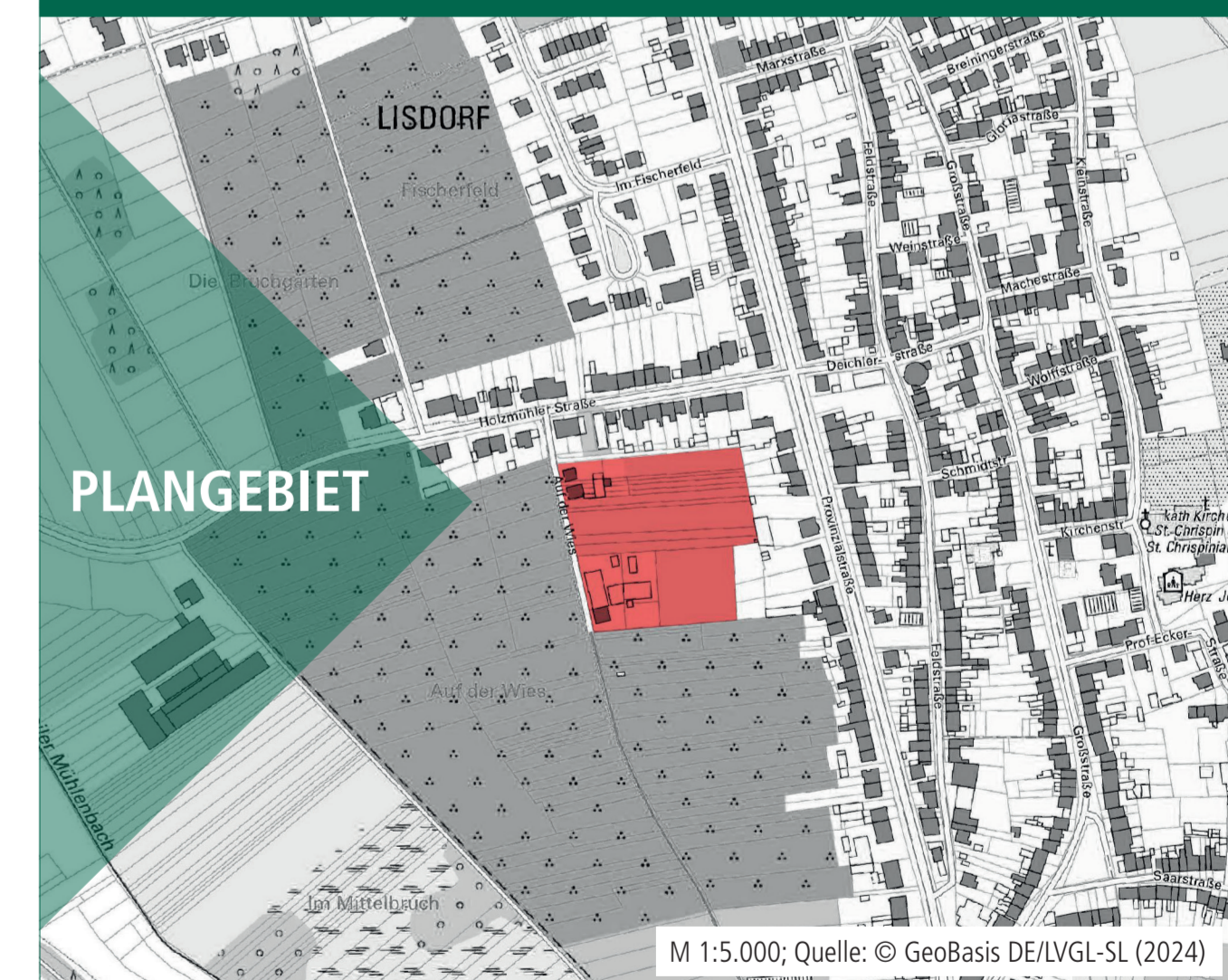
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

(Marc Speicher)

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 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) 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 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).
 - 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).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854,855).
 - § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. November 2025 (Amtsbl. I S. 1086).
 - Saarländisches 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).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855).
 - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).
 - Satzung zum Schutz von Bäumen in der Kreisstadt Saarlouis (Baumschutzsatzung) vom 30.03.1995, in Kraft getreten am 01.01.2001, Art. 13 der Euro-Anpassungssatzung vom 27.09.2001, in Kraft getreten am 01.01.2002.
 - Freiflächen Gestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis vom 14. Oktober 2021, in Kraft getreten am 14. November 2021.

Teil A: Wohngebiet „Östlich Auf der Wies“ Bebauungsplan in der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Lisdorf



Bearbeitet im Auftrag der
Kreisstadt Saarlouis
Großer Markt 1
66740 Saarlouis

Stand der Planung: 02.06.2026
VORENTWURF

Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab



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

