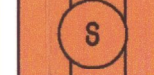


TEIL A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

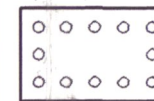
Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet

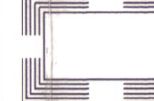
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorbereitenden Bebauungsplanes

TEIL B: TEXTTEIL

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

11. Das Sondergebiet soll der Unterbringung von Stellplätzen für das benachbarte "Sondergebiet 'Einrichtung' 'Hader' (Fachmarkt)" dienen.
12. Zulässig sind die den Einrichtungen/Fachmärkten dienenden überdachten PKW-Stellplätze mit dazugehörigen Nebeneinrichtungen wie Abstellplätze für Einkaufswagen.
13. Unzulässig sind Gebäude.
14. Die Höhenlage der Stellplatzanlage der 185,10 m ü. NN nicht überschreiten.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 3a BauGB) im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB

Alle nachfolgenden Pflanzungen sind leuchtend durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Grenzbestände gemäß dem Saarländischen Naturschutzgesetz sind einzuhalten.

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Schutzstreifen der 35-kV-Leitung sind Pflanzungen nur in Abstimmung mit dem Energieversorgungsnetzbetreiber zulässig. Die Pflanzung von Bäumen ist unzulässig. Es dürfen nur Sträucher unter stehender Pflanzweise verwendet werden.

21. Das Sondergebiet ist entsprechend der Planzeichnung mit hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen (4 x v., Stammlänge 18-20 cm mit Drahtbäumen) zu bepflanzen. Es werden die Arten Spitz-Ahorn (Acer platanoides "Cleveland"), Harbuche (Carpinus betulus) und Esche (Fraxinus excelsior "Westhol's Glorie") verwendet.

22. Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche F1 ist zusätzlich dicht mit Bäumen und Sträuchern in einem Pflanzraster von 1 x 1 Meter zu bepflanzen. An Sträuchern, Pflanzgröße 60-100 cm, werden die nachfolgenden Arten verwendet:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Walnuss
Crataegus laevigata	Zweigkletterer Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundrose
Salix aurita	Ohrwende
Salix caprea	Salweide
Salix chamaemorus	Ohrwende

In die Strauchpflanzung werden mindestens 30 großkronige Laubbäume (4 x v., Stammlänge 18-20 cm mit Drahtbäumen) als Überhälter gemäß nachfolgender Tabelle eingebracht:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzalpe
Prunus aucuparia	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterrinde

In die flächige Strauchpflanzung werden zusätzlich ca. 30 Solitärgehölze (Sol. 3 x v., n. Db., H 200-250) nachfolgender Arten eingestreut:

Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Carpinus betulus	Harbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel

23. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen F2 sind dicht mit Rosen (Rosa rugosa, Rosa "Abel", Pflanzgröße 60-100 cm, zu bepflanzen.

24. Die Stellplätze und Fahrgassen werden mit wasserundurchlässigen Belägen belegt.

25. Das in Sondergebiet anfallende Oberflächenwasser, das nicht zur Versickerung gelangen kann, ist über den in Nordosten verlaufenden Entwässerungsgraben der Saar zuzuleiten.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Vorhabenführer, der die Verwaltung beantragt, hat am 06.01.2000 die Erteilung des Satzungsverfahrens über den vorbereitenden Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Stellplatzanlage im Hader" bei der Stadt Saarlouis beantragt.

Der Stadtrat der Stadt Saarlouis hat am 24.02.2000 beschlossen, das Satzungsverfahren zur Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Stellplatzanlage im Hader" einzuleiten (§ 12 Abs. 2 BauGB).

Der Beschluss über die Erteilung des Satzungsverfahrens wurde am 22/23.03.2000 ordentlich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat am 24.02.2000 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes gebilligt und die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die öffentliche Auslegung des vorbereitenden Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan inklusive der dazugehörigen Sitzung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an den vorbereitenden Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 28.03.2000 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 22/23.03.2000 ordentlich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Der Entwurf des vorbereitenden Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (mit Vorhaben- und Erschließungsplan) ist am 13.06.2000 bis einschließlich 14.07.2000 öffentlich ausgestellt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.05.2000 ordentlich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 28.02.2000 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb eines Monats.

Während der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 24.05.2000 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 16.10.2000 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat hat am 24.05.2000 den vorbereitenden Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Stellplatzanlage im Hader", als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorbereitende Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (mit Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie der dazugehörigen Sitzung und mit der Durchführungsvertrag.

Der vorbereitende Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit als Satzung ausgestellt.

Saarlouis, ...17.10.2000.

Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplans ist dem Ministerium für Umwelt nach § 10 Abs. 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 3 am 17.10.2000 zur Genehmigung vorgelegt worden.

Das Ministerium für Umwelt hat mit Verfügung vom 11.11.2000, Az.: CM-6498/00/H/DK den vorbereitenden Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Stellplatzanlage im Hader" genehmigt.

Saarbrücken, 11.11.2000.

Die Genehmigung wurde am 12.12.2000 ordentlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorbereitende Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Stellplatzanlage im Hader", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Durchführungsvertrag in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Saarlouis, ...17.12.2000.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorbereitenden Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 214; berichtigt 1998, S. 137)

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1995 (BGBl. I, S. 456)

die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 56)

die Bauordnung (BO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Anteilblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel Nr. 113 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Anteilblatt des Saarlandes, S. 721)

das Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081 - 2022)

der § 12 des Kommuneleitungsverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Anteilblatt des Saarlandes 1997, S. 538)

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21. August 1998 (BGBl. I, S. 2994)

das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNatG) vom 19. März 1993 (Anteilblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 12. März 1993 (Anteilblatt des Saarlandes 1993, S. 482)

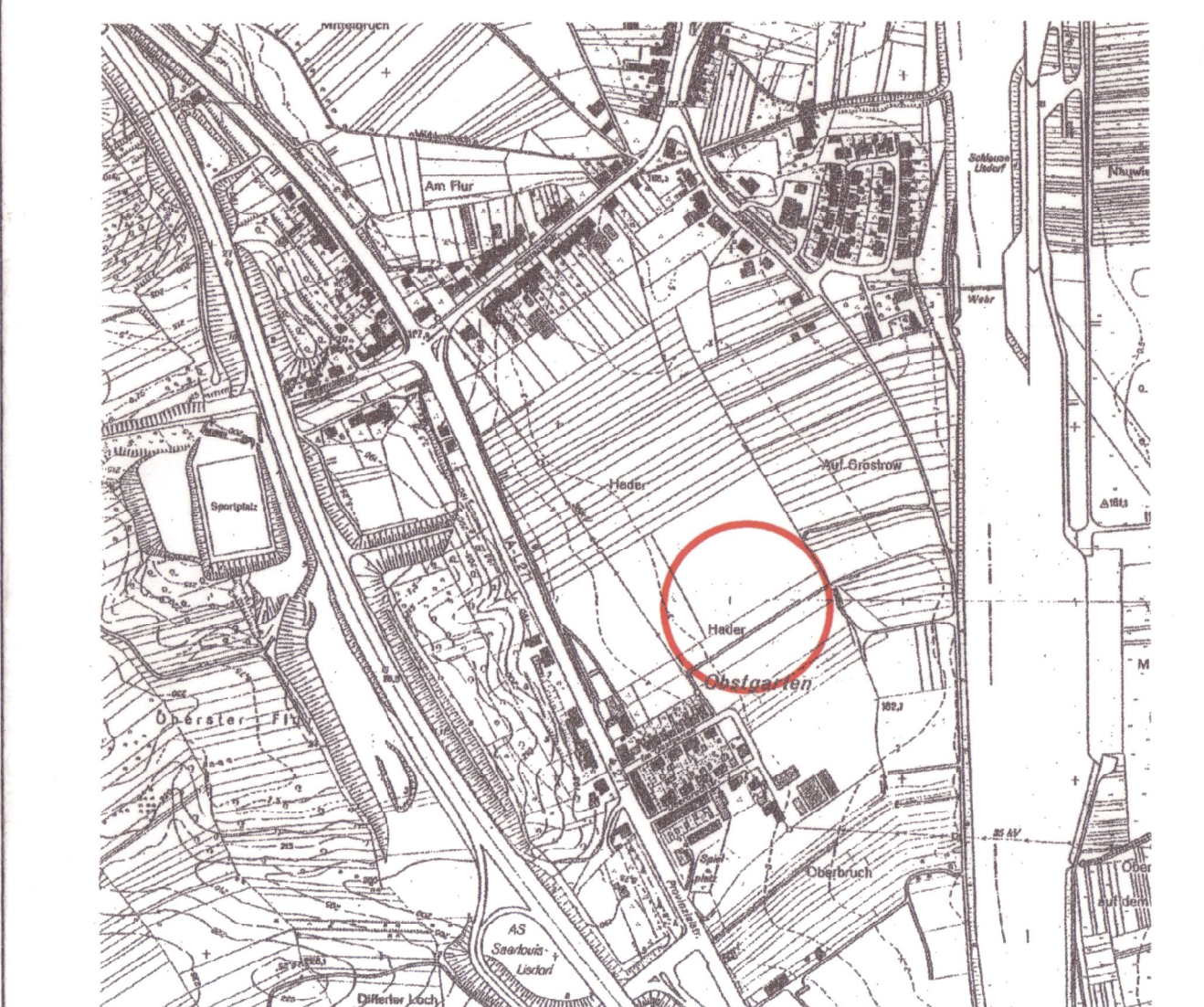
das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I, S. 1495)

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I, S. 1695)

das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Anteilblatt des Saarlandes 1998, S. 306)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Stellplatzanlage im Hader"

Kreisstadt Saarlouis
Stadtteil Lisdorf



Satzung

Aufgestellt: Saarbrücken, 012.1999
Dipl.-Ing. U. Gratz, C. Erbe