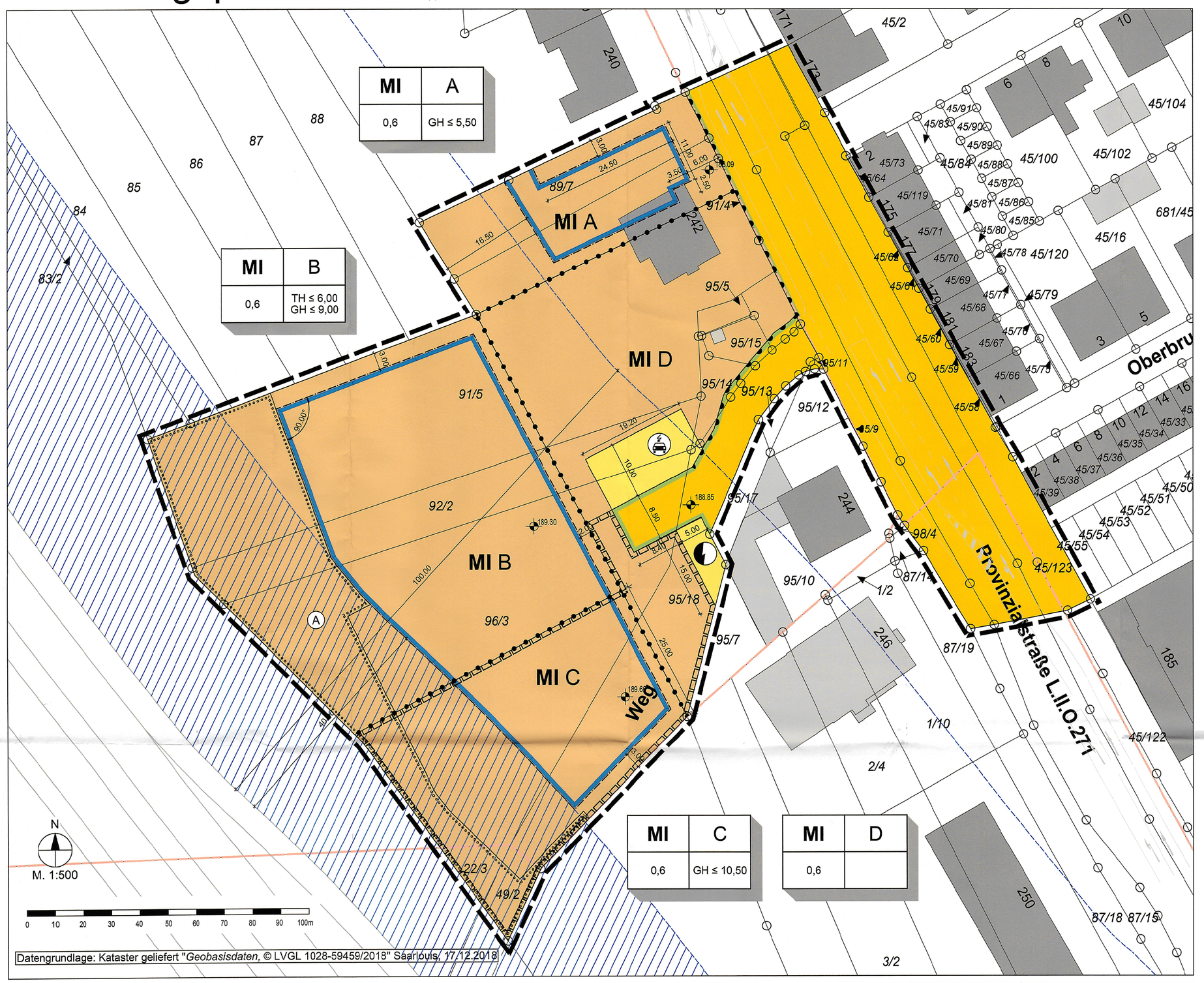
Kreisstadt Saarlouis
Bebauungsplan Lisdorf „Provinzialstraße 242"

Satzung



Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl 0,6
THs≤6,00 — Maximale Traufhöhe in m
GHs≤10,50 — Maximale Gebäudehöhe in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsflächen einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität (Trafo)

Ladestation für Elektrofahrzeuge

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen eines geschlossenen Gehölzbestandes

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zum Beispiel von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (zum Beispiel § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

123 — Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

189,60 m ü.NN — Unterer Bezugspunkt Höhenfestsetzungen in Meter über Normal Null

9.00 — Bemaßung

20 — Gebäude, Wohngebäude

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Flurgrenze

Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG

Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG

Autobahn A620 laut Luftbild

Verkehrsplanung

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	MI	A	Bezeichnung des Teilbereiches
Grundflächenzahl	0,6	TH ≤ 6,00 GH ≤ 10,50	Traufhöhe als Höchstmaß Gebäudehöhe als Höchstmaß

Rechtsgrundlagen

Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30. Dezember 2008, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28.Juli 2017 S. 2808)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10. November 2017, S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr.75 vom 29. November 2017, S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12. Mai 2017, S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2542),), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I Nr. 64 vom 28. September 2017, S. 3434)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. Nr. 25 vom 27. Mai 2013, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2771)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I 1998, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27.September 2017 (BGBl. I Nr. 65 vom 2. Oktober 2017 S. 3465)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I 1999, S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27.September 2017 (BGBl. I Nr. 65 vom 2. Oktober 2017 S. 3465)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. Nr. 7 vom 26. Februar 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Durchführung der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten vom 8. September 2017 (BGBl. I Nr. 62 vom 15.September 2017 S. 3370)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung vom 05. März 2003 (BGBl. I Nr. 10 vom 19. März 2003, S. 310, S. 919), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur effektiveren und praxistauglicheren Ausgestaltung des Strafverfahrens vom 17. August 2017 (BGBl. I Nr. 58 vom 23. August 2017, S. 3202)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. Nr. 29 vom 10. Juli 2007, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes zur Neuregelung des bundesstaatlichen Finanzausgleichssystems ab dem Jahr 2020 und zur Änderung haushaltsrechtlicher Vorschriften vom 14. August 2017 (BGBl. I Nr. 57 vom 17. August 2017 S. 3122)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06. August 2009, S. 2585),), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung einer wasserrechtlichen Genehmigung für Behandlungsanlagen für Deponiesickerwasser, zur Änderung der Vorschriften zur Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe und zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28. Juli 2017, S. 2771)

Gesetz über den Ladenschluss (LadSchlG) in der Fassung vom 2. Juni 2003 (BGBl. INr. 22 vom 04. Juni 2003, S. 744), zuletzt geändert durch Artikel 430 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I Nr. 35 vom 07. September 2015, S. 1474)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. Nr. 10 vom 29. Februar 2012, S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I Nr. 52 vom 28.Juli 2017 S. 2808)

Land

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) – Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (ABl. Nr. 36 vom 23. Dezember 2010, S. 2599) zuletzt geändert durch Artikel 2 Nr. 11 des Gesetzes vom 13. Oktober 2015 (ABl. I Nr. 33 vom 19. November 2015, S. 790)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) – Gesetz Nr. 788 vom 15.Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (ABl. 1997, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes Nr. 1895 zur Schaffung von Transparenz in öffentlichen Unternehmen im Saarland vom 15. Juni 2016 (ABL. Nr. 35 vom 15. September 2016, S. 840)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) vom 05. April 2006 (ABl. Nr. L 22 vom 01. Juni 2006, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 7 Nr. 4 des Gesetzes vom 13. Oktober 2015 (ABl. Nr. 33 vom 19. November 2015, S. 790)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) – Gesetz Nr. 714 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (ABl. Nr. 43 vom 24. September 2004, S. 1994), zuletzt mehrfach geändert durch das Siebte Gesetz zur Änderung des saarländischen Wassergesetz vom 03. Dezember 2013 (ABl. I Nr. 1 vom 16. Januar 2014, S. 2)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung von Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 vom 18. Februar 2004 (ABl. Nr. 18 vom 16. April 2004, S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1898 zur Neuregelung des saarländischen Bauberufsrechts vom 13. Juli 2016 (ABl. I Nr. 34 vom 08. September 2016, S. 714)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz - Gesetz Nr. 965 vom 28. Februar 1973 (ABl.1973, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1864 zur Änderung der Landesbauordnung, des Saarländischen Architekten- und Ingenieurkammergesetzes, des Saarländischen Nachbarrechtsgesetz und anderer Rechtsvorschriften vom 15. Juli 2015 (ABl. I Nr. 23 vom 03. September 2015, S. 632)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) in der Fassung von Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1496 vom 20. März 2002 (ABl. Nr. 27 vom 31. Mai 2002, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 Absatz 3 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (ABl. Nr. L 51 vom 13. Dezember 2007, S. 2393)

Saarländisches Straßengesetz – Gesetz Nr. 808 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (ABl. 1977, S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 Absatz 8 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (ABl. Nr. L 51 vom 13. Dezember 2007, S. 2393)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) – Gesetz Nr. 1507 vom 30. Oktober 2002 (ABl. Nr. 56 vom 12. Dezember 2002, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 7 Nr. 1 des Gesetze vom 13. Oktober 2015 (ABl. I Nr. 33 vom 19. November 2015, S. 790)

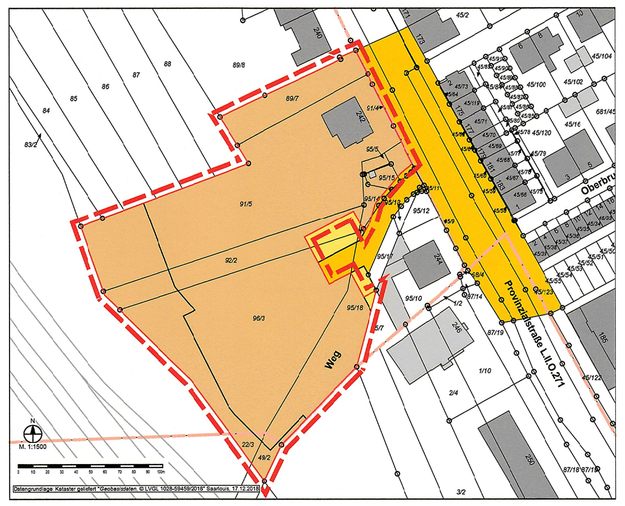
Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) – Gesetz Nr. 1056 vom 15. Dezember 1976 (ABl. 1976, S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 1 i.V.m. Artikel 3 des Gesetzes Nr.1830 zur Änderung verwaltungsverfahrensrechtlicher Vorschriften vom 25. Juni 2014 (ABl. Nr. 19 vom 31. Juli 2014, S. 306)

Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz – LWaldG) – Gesetz Nr. 1069 vom 26. Oktober 1977 (ABl. 1977, S. 1009), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 20. September 2017 (ABl. I Nr. 40 vom 05. Oktober 2017, S. 868)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan



Auf der Grundlage des § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VE-Plan), der gemäß § 12 Abs. 3 Bestandteil des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, im Rahmen der hier festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 01.02.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lisdorf Provinzialstraße 242" gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist am 07.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lisdorf Provinzialstraße 242" (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) ist vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung vom 01.02.2018 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lisdorf Provinzialstraße 242" (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.03.2018 bis einschließlich 20.04.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.03.2018 im „Wochenspiegel Saarlouis" ortsüblich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden
Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben 12.03.2018 frühzeitig über die Planung unterrichtet und hatten bis zum 20.04.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme.

4. Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lisdorf Provinzialstraße 242" (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) ist vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung vom 13.09.2018 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lisdorf Provinzialstraße 242" (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.10.2018 bis einschließlich 02.11.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.09.2018 im „Wochenspiegel Saarlouis" mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht.

5. Beteiligung der Behörden
Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.09.2018 beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.11.2018 gebeten.

6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 22.02.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt.
Nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 22.02.2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lisdorf Provinzialstraße 242" (Planzeichnung mit Textfestsetzungen und Begründung) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Saarlouis, den 19. FEB. 2019

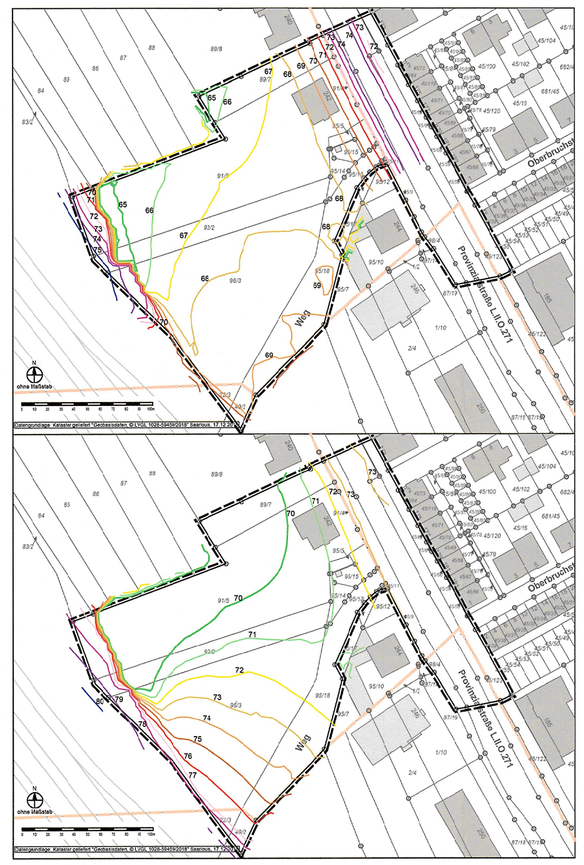
Gez.
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

7. Ausfertigung
Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 22.02.2019 übereinstimmt.
Saarlouis, den 14. MAI 2019

Gez.
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

8. Bekanntmachung
Am 22.05.2019 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lisdorf Provinzialstraße 242" durch Veröffentlichung im Wochenspiegel Saarlouis" ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lisdorf Provinzialstraße 242" im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit liegt.
Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lisdorf Provinzialstraße 242" gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Saarlouis, den 28. MAI 2019

Gez.
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis



Projekt

Kreisstadt Saarlouis
Bebauungsplan Lisdorf
„Provinzialstraße 242"
Vorhabenbezogen

Satzung

IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

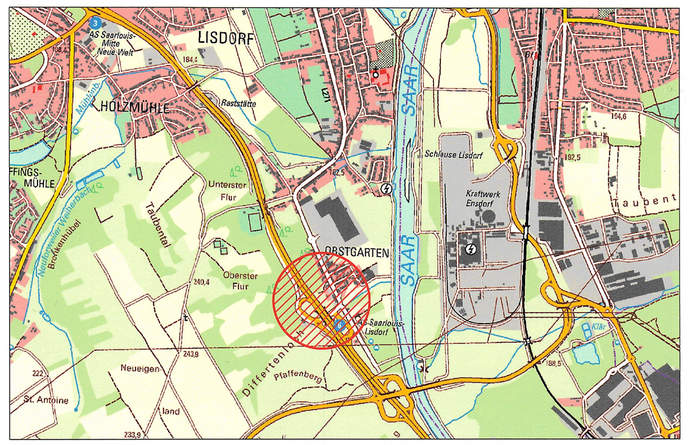
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

FJL „Burger" GmbH & Co. KG	Auftraggeber
B-2017-37	Projektnummer
zi / sd / hm	Bearbeitung
18. Dezember 2018	Stand
1:500	Maßstab
0,594 m x 0,970 m	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Datengrundlage: TK25 geliefert "Geobasisdaten, © LVGL 1028-41748/2017" 11. Oktober 2017

H/B = 594 / 970 (0.58m²)

Allplan 2018