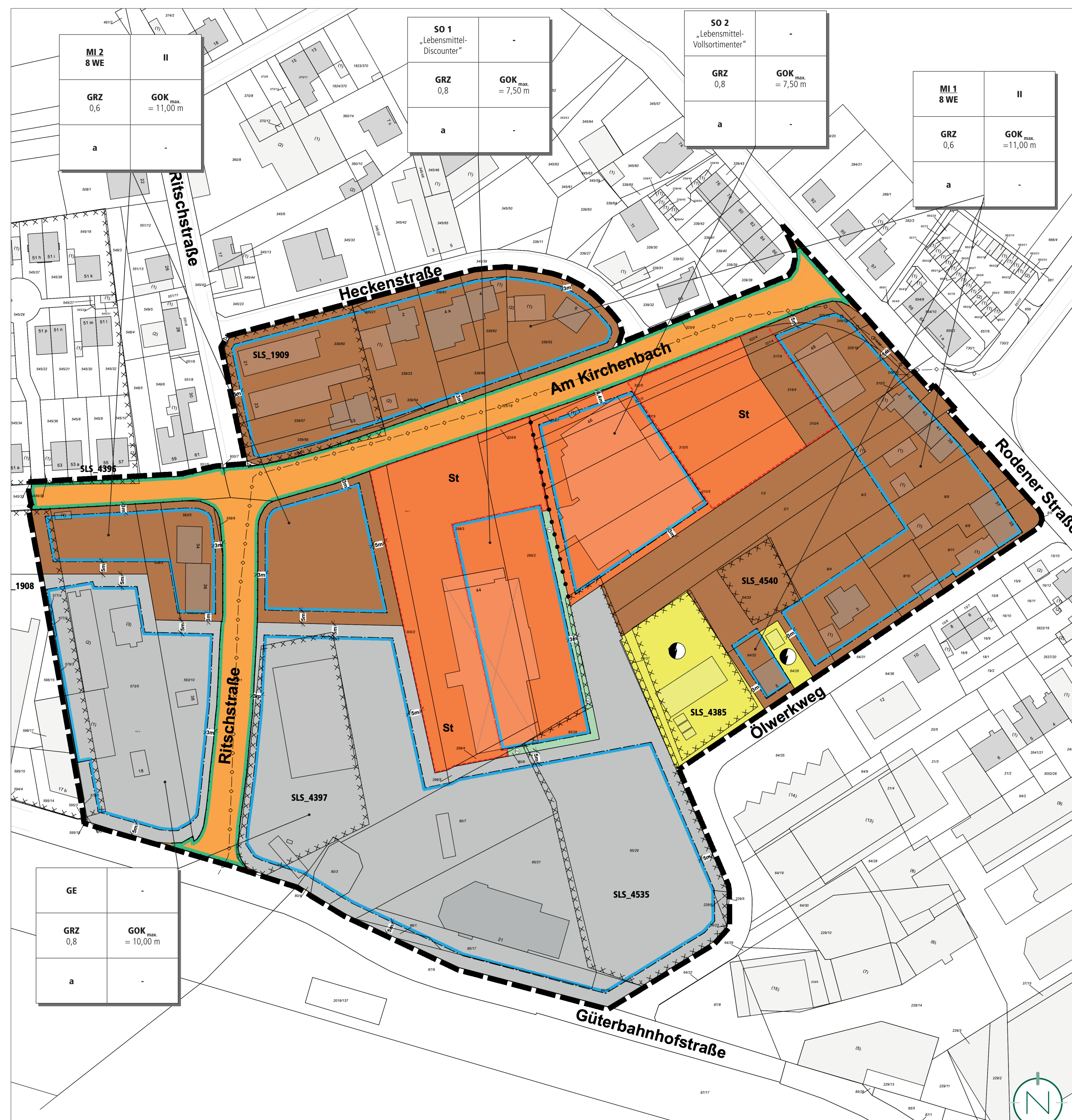


TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 MISCHEGEBIET (MI 1 UND MI 2)

Genehmigung bis zu ...

- 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe...

ausnahmsweise zulässig sind:

- 1. Gartenbaubetriebe, 2. Tankstellen, 3. Versorgungsstätten...

Unzulässig sind weiterhin gem. § 6 Abs. 2 BauNVO...

1.2 GEWERBEGEBIET (GE)

Zulässig sind:

- 1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom...

ausnahmsweise zulässig sind:

- 1. Wohnungen für Arbeits- und Berufspersonen, 2. Werkstätten...

Unzulässig sind:

- 1. Tankstellen, 2. Vergnügungsstätten, 3. Geschäfte und Verkaufsläden...

1.3 SONSTIGES SONDERRBEIET (SO 1, SO 2): ZWIECKBESTIMMUNG-EINZELHANDEL

Zulässig sind gem. § 11 Abs. 3 BauNVO:

- 1. Ein Lebensmittel-Discounters mit einer Verkaufsfläche von max. 1.700 qm...

1.4 ZULÄSSIGKEIT VON EINZELHANDELSBETRIEBEN (MI, SO)

Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe...

Im Bereich des sonstigen Sondergebietes SO 1 und SO 2 sind großflächige...

Nahrungsmittel und Genussmittel (gleichzeitige zentrale relevante)

Nahrungsmittel und Genussmittel (Nahrungsmittel (52.11.), Getreike (52.23.), Tabakwaren...

Schnittblumen- und Blumenbindereierzeugung (52.41.1)

Drogenwarenläden (52.23.2) und Apotheken (52.34.0)

Zeitung und Zeitschriften (Unterhaltungsliteratur und Zeitungen (52.47.3))

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Kreisstadt Saarouis, Stand: Februar 2019

3. BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO Siehe Plan. Für das Flächengebiet wird eine abweichende Bauweise (a) gem. § 2 Abs. 4 BauNVO festgesetzt...

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Bebauungsbed. gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile...

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (5.14 BauNVO) zulässig...

Nicht-zentrale-relevante Sportarten

Bauverfahren einschließlich Bauelementen, Bauelementen, Bauelementen...

Beim Bau von Anlagen, die zur Erzeugung von Strom oder zur Erzeugung von Wärme...

Baumaterialien einschließlich Holz, Holzwerkstoffen, Holzwerkstoffen...

Technische Bauelemente einschließlich Bauelementen, Bauelementen, Bauelementen...

Einrichtungen einschließlich Bauelementen, Bauelementen, Bauelementen...

Einrichtungen einschließlich Bauelementen, Bauelementen, Bauelementen...

1.5 Bedingte Zulässigkeit im Bereich der Altlastverdachtsflächen gem. § 9 Abs. 2 BaugB

Im Bereich der Altlastverdachtsflächen sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BaugB erst nach Abschluss einer Bodennachuntersuchung...

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 21 BAUNVO

Die maximale Gebäudehöhe in der Fläche wird durch die Höhenbeschränkungen...

2.1 HOHE BAULICHER ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan. Die Gebäudehöhen sind im Verhältnis zur Höhe der angrenzenden Straße...

Unter Bezugnahme ist die Höhe der angrenzenden Straße, gemessen an der städtebaulichen Straße...

Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile...

Im Bereich des Sondergebietes (GE) sowie des sonstigen Sondergebietes (SO) sind in der Fläche...

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO für den Bereich...

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von...

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO...

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von...

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch die Anzahl der Stellplätze...

Der Grundstücksfläche 1 s. v. § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächen im Bereich der Flächen zur...

2.3 ZAHL DER VOLGESCHOSSE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO im Plangebiet...

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. SWG UND LBO)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauG i.V.m. § 85 LBO)

- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen sowie Dacheneindeckungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien...

13. MASSNAHMEN FÜR ERNEUERBARE ENERGIEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 238 BAUGB

Innerehalb des Plangebietes sind auf jeweils mindestens 50 % der Dachflächen von Neubauten...

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (5.14 BauNVO) zulässig...

14. PLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A I V.M. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Innerehalb des Plangebietes sind Stellplatzanlagen bei Neuanrichtung nach der Pflanzung von Laubbäumstämmen...

Zudem sind alle nicht überbaubaren Grundstücke, die nicht zur Zufahrt, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden...

Stellplätze sind im Mischgebiet (MI 1 und MI 2) und im Gewerbegebiet (GE) zusätzlich auch zwischen städtebaulich geprägten Baugruppen...

Garagen und Carports sind zwischen städtebaulich geprägten Baugruppen und der Straßenbegrenzungslinie...

Pflanzlisten für die Hochstämmen können folgende Arten verwendet werden:

- Bergahorn (Acer pseudoplatanus), • Rotahorn (Acer campestre), • Spitzahorn (Acer platanoides), • Großblättriger Mehlbaum (Corylus avina), • Vogelkirsche (Prunus avicularis), • Silberlinde (Tilia tomentosa), • Winterlinde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata), • Hochstammige Obstbäume.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 12 BAUNVO

Siehe Plan. Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze...

Innerehalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen im sonstigen Sondergebiet (SO) sind Lastendstationen für Elektromobile und E-Scooter...

6. HOCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Im Bereich der Mischgebiete (MI 1 - 2) sind je Wohngebäude maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

7. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. Die innerhalb des Plangebietes liegenden Straßen (Ritschstraße, Am Kirchenbach) werden im Bestand übernommen.

8. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN; HIER: ÜMSÄNNSTATION UND GASREGELSTATION DER STADTWERKE SAARLOUIS GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB

Siehe Plan. Innerhalb der Straße „Am Overacker“ befindet sich Anlagen der Stadtwerke SaarLouis...

9. VERSORGENGSFLÄCHEN / ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB I.V.M. § 14 ABS. 2 BAUNVO

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafostationen) und / oder der E-Mobilität dienen...

10. UNTERIRDISCHE VERSORGENGSLEITUNGEN; HIER: EVS-KANAL GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan. Der innerhalb des Plangebietes liegende EVS-Kanal wird im Bestand übernommen.

11. PRIVATE GRÜNLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

12. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Gebüldung außerhalb der Brat- und Setzeiten bzw. der Zeit der Sommerquartieren...

Insektenfreundliche Beleuchtung: Beleuchtungen an Straßen und Wegen...

13. GRENZE DES RÄUMLICHEN FESTLEGEBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

15. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 258 BAUGB

Siehe Plan. Naturnahemische und standortgerechte Gehölze sind, sofern es der Gesundheitszustand erlaubt...

16. GRENZE DES RÄUMLICHEN FESTLEGEBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BaugB

Altlastverdachtsflächen Für das Plangebiet wird das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen folgende Einträge auf:

- S15_1909 „Thermometer- u. med. Glasinstrumente, Herstellung und Verarbeitung von Glas“ (Status Kontaminationsbereich (KV)),

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Bebauungspläne gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394),

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat am ... die Entleerung des Bebauungsgebietes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Eintragung des Bebauungsplans beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 11 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 12 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 13 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 14 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 15 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 16 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 17 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 18 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 19 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 20 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 21 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 22 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 23 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 24 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 25 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 26 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 27 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 28 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 29 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 30 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 31 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 32 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 33 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 34 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 35 Abs. 1 BauG),

Der Stadtrat hat am ... die Aufhebung der Bebauungspläne beschlossen (§ 36 Abs. 1 BauG),

Die digitale Information ist Ausdruck einer digitalen Kopie der Originalinformation. Der Inhalt dieser Information ist ausschließlich für den in der Bescheinigung angegebenen Verwendungszweck bestimmt. Jegliche andere Nutzung ist untersagt. Die Haftung für die Richtigkeit der Information ist ausgeschlossen.

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Kreisstadt Saarouis, Stand: Februar 2019

PLANZEICHENERLÄUTERUNG



ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHLÜSSELN

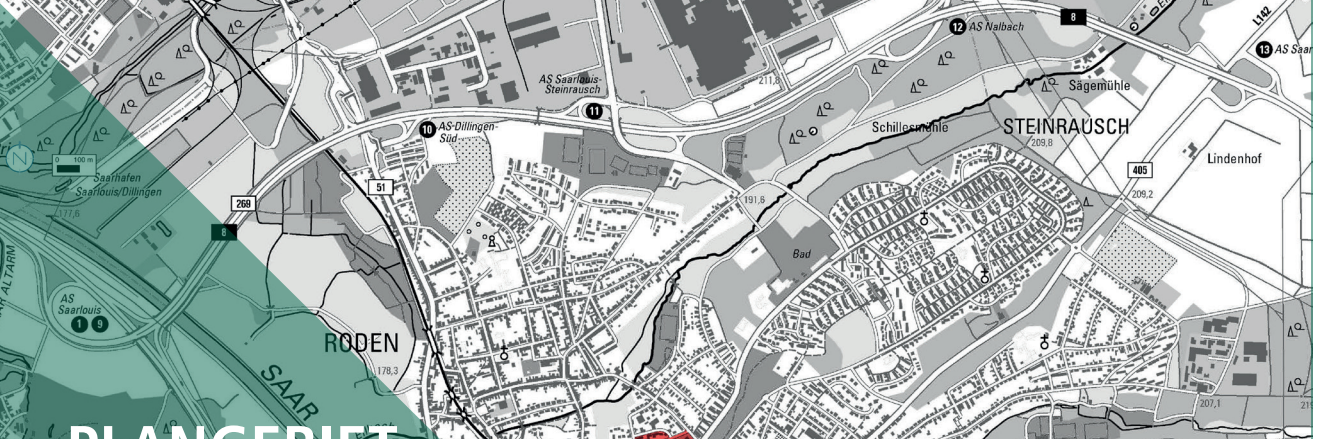
Table with 2 columns: Symbol and Description. It lists various planning symbols and their corresponding descriptions in German.

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Kreisstadt Saarouis, Stand: Februar 2019

Nahversorgungsstandort „Am Kirchenbach“

Bebauungsplan in der Kreisstadt Saarouis, Gemarkungen Roden und Fraelautern

M 1:10.000 Quelle: ZORA, LVG, 10.11.2024



Stand der Planung: 16.02.2024 ENTWERFER

Maßstab: 1:1.000 im Original Verkleinerung ohne Maßstab

Geplante Straße: 12, 66557 Illingen Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70 E-Mail: info@kernplan.de

Geschäftshüter: Dipl.-Ing. Hajo Kern Dipl.-Ing. Sarah Erd

KERN PLAN logo

Geplante Straße: 12, 66557 Illingen Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70 E-Mail: info@kernplan.de