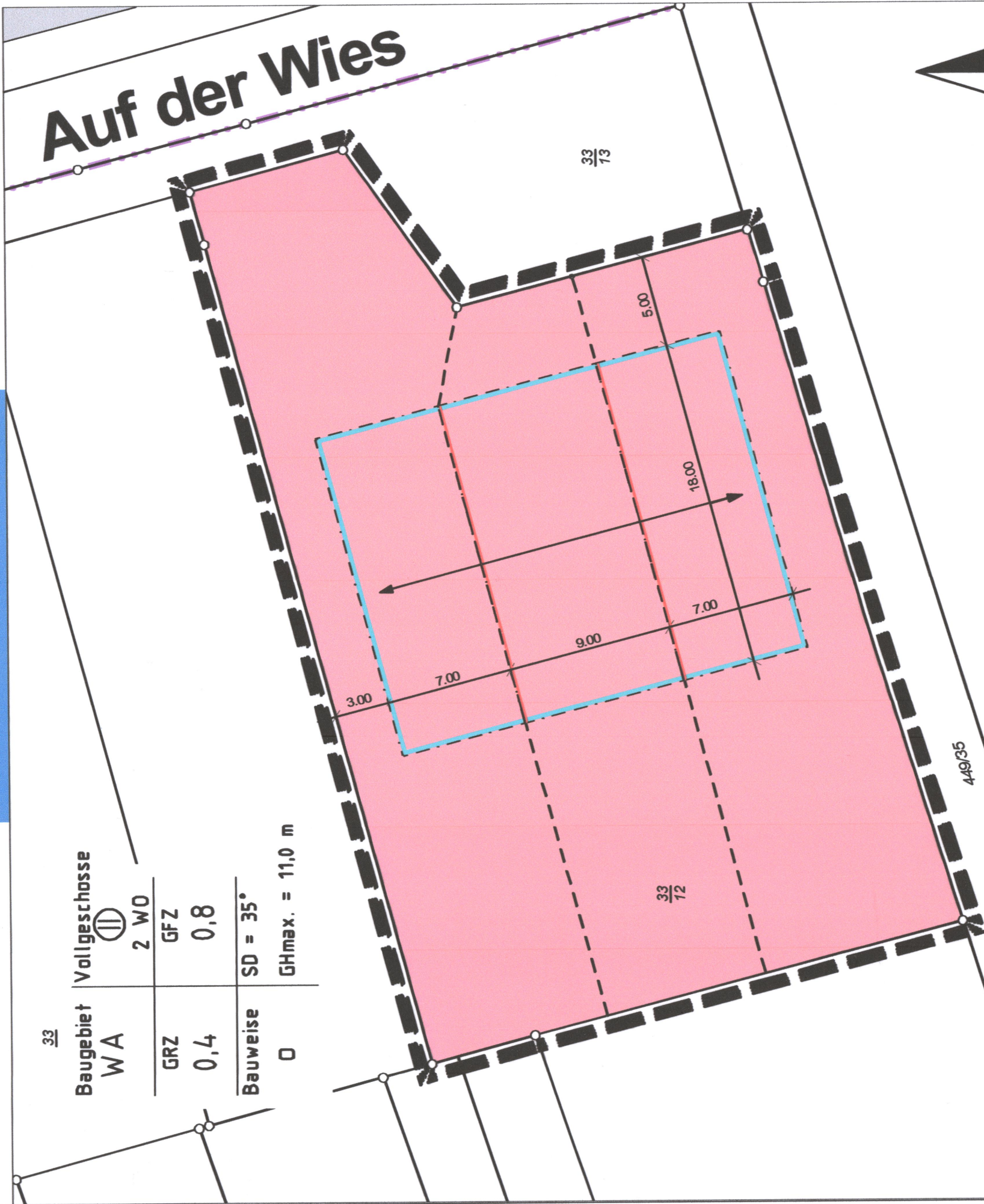


PLANZEICHNUNG



TEXTTEIL

Ergänzende bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Maß der baulichen Nutzung

- Festsetzung
- Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO wird auf zwingend II festgesetzt.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen

Festsetzung

- offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Die Grenzabstände gemäß Landesbauordnung Saarland (LBO) sind einzuhalten.
- Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch Eintragung der Hauptfirstrichtung in der Planzeichnung festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.
Ein Vorräten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

Ergänzende örtliche Bauvorschriften nach LBO des Saarlandes (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO)

Gestalterische Anforderungen

Festsetzung

Dachgestaltung

- Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35°.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe bleibt unverändert (= 11,0 m) und entspricht der maximal zulässigen Firsthöhe.
- Für die Dachendeckung sind rote (naturrote bis rotbraune) bis anthrazitfarbene Farbtöne zu verwenden. Mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist die Verwendung von glasierten und spiegeln den Dachmaterialien unzulässig.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
(NACH BAUGES. IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZEICHN. 1990)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Wohngebiet

Baugrenze

Baulinie

Hauptfirstrichtung

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 07.11.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Wies, 1. Änderung“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Veröffentlichung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Auf der Wies, 1. Änderung“ (Planzeichnung und Begründung) wurde vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung am 07.11.2024 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Auf der Wies, 1. Änderung“ wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2024 bis einschließlich 10.01.2025 im Internet veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Saarlöcher Wochenblatt am 30.11.2024 mit den Hinweisen, dass

- Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- die Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können,
- welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen.

Beteiligung der Behörden

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) wurden mit Schreiben vom 28.11.2024 und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.11.2024 die abgegebenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen.

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat den Bebauungsplan „Auf der Wies, 1. Änderung“ nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner öffentlichen Sitzung am 10.11.2024 als Satzung beschlossen. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, gem. § 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.

Saarlouis, den 23.04.2025

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

(Marc Speicher)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Auf der Wies, 1. Änderung“ wird hiermit als Satzung ausfertigt.

Saarlouis, den 23.04.2025

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

(Marc Speicher)

Bekanntmachung

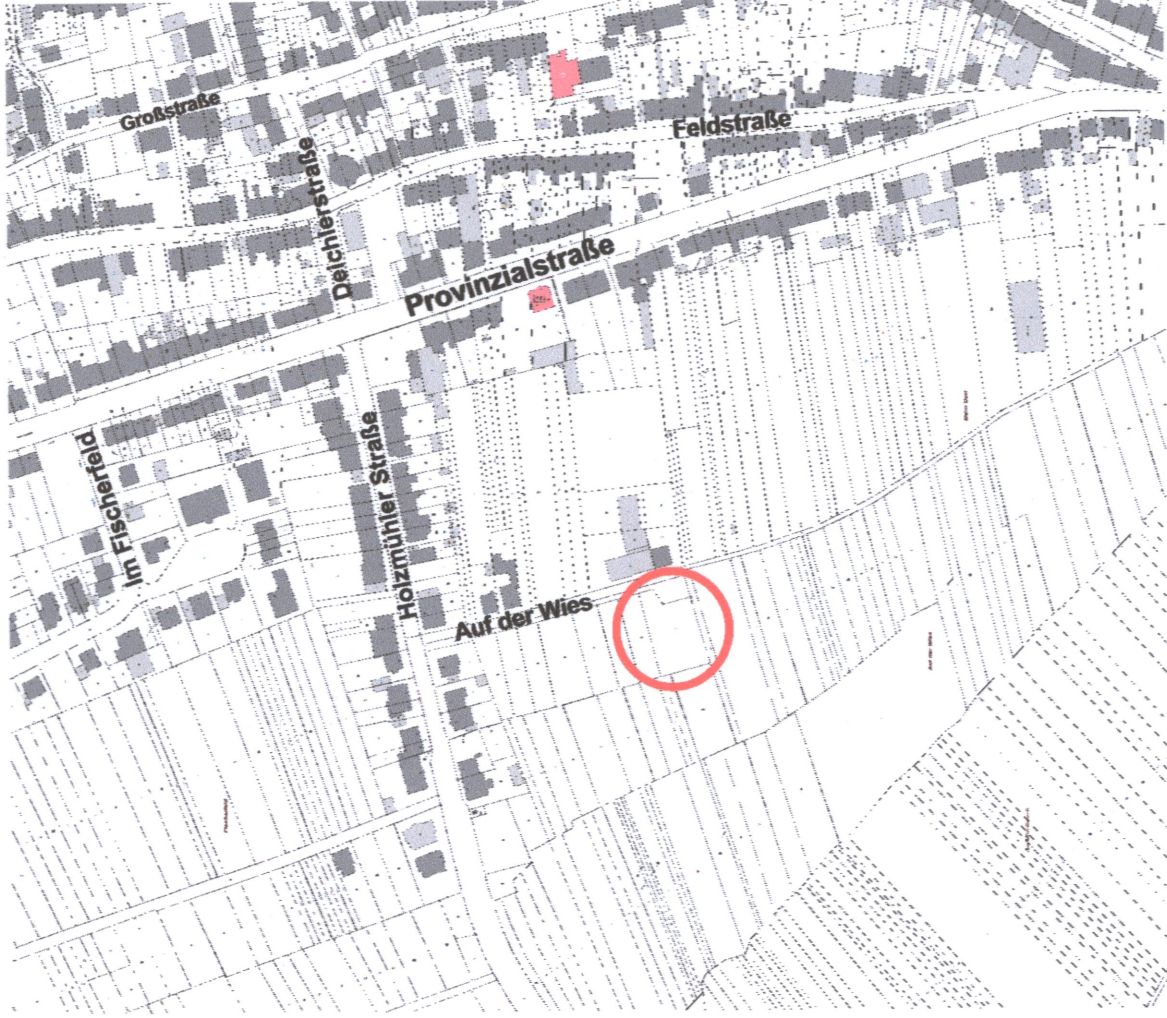
Der Satzungsbeschluss sowie der Hinweis, wo der Plan mit der Begründung im Rathaus der Kreisstadt Saarlouis während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, wurden am 10.12.2024 im Saarlöcher Wochenblatt öffentlich bekannt gemacht. Außerdem wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Auf der Wies, 1. Änderung“ in Kraft.

Saarlouis, den 23.04.2025

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

(Marc Speicher)



LAGE DES PLANGEBIETES



AMT FÜR STADTPLANUNG,
HOCHBAU, DENKMALPFLEGE
UND UMWELT

DATUM:
Januar 2025

VERFAHRENSSTAND:
Satzung

MASSSTAB
1:500

AMTSLEITER:
Jürgen Baus

SACHBEARBEITERIN:
Ruth Bies

CAD:
Birgit Banton