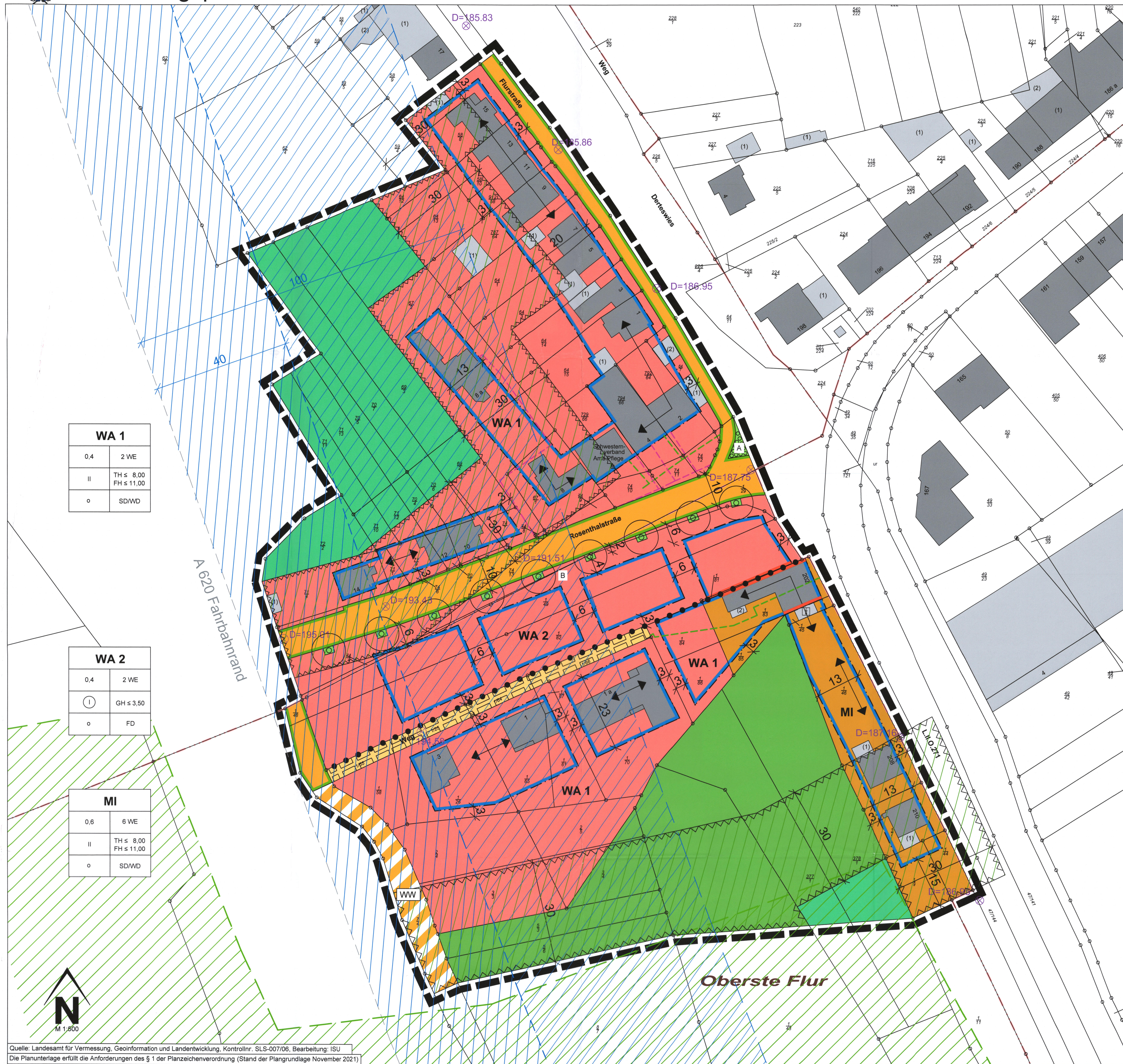




Kreisstadt Saarouis Bebauungsplan „Rosenthalstraße“



1. Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat der Kreisstadt Saarouis hat in seiner Sitzung am 11.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rosenthalstraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.	2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden Der Stadtrat der Kreisstadt Saarouis hat die frühzeitige Beteiligung der Bürger beschlossen und durch Veröffentlichung im „Wochenanzeiger Saarouis“ vom 30.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist in Form einer öffentlichen Auslegung vom 08.11.2021 bis einschließlich 08.12.2021 durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel mit Schreiben vom 02.11.2021 beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.12.2021 gebeten.	3. Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplanes „Rosenthalstraße“ (Planzeichnung und Begründung) wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 19.04.2022 bis einschließlich 05.05.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Saarländer Wochenanzeiger am 18.03.2022 mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben.	3.1 Erneute Öffentliche Auslegung Die Änderung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Rosenthalstraße“ (Planzeichnung und Begründung) ist vom Stadtrat der Kreisstadt Saarouis in der Sitzung vom 09.02.2023 gebilligt und die Durchführung der erneuten Offenlegung beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Rosenthalstraße“ (Planzeichnung und Begründung) wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 27.03.2023 bis einschließlich 05.05.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Saarländer Wochenanzeiger am 18.03.2023 mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben.	4. Beteiligung der Behörden Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2023 dieses Bebauungsplanes mit den Bebauungsplänen des Satzungsbeschlusses vom 22.07.2023 beteiligt und hatten bis zum 05.05.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarouis in seiner Sitzung am 20.07.2023 den Bebauungsplan „Rosenthalstraße“ (Planzeichnung und Begründung) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.	6. Ausfertigung Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den Bebauungsplänen des Satzungsbeschlusses vom 22.07.2023 übereinstimmt. Die Fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarouis in seiner Sitzung am 20.07.2023 den Bebauungsplan „Rosenthalstraße“ (Planzeichnung und Begründung) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.	7. Bekanntmachung Am 16.12.2023 ist der Bebauungsplan „Rosenthalstraße“ durch Veröffentlichung im Saarländer Wochenanzeiger Nr. 372 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan „Rosenthalstraße“ im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit liegt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Rosenthalstraße“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Saarouis, den 06.12.2023 (Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarouis)	Saarouis, den 06.12.2023 (Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarouis)	Saarouis, den 06.12.2023 (Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarouis)	Saarouis, den 06.12.2023 (Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarouis)	Saarouis, den 06.12.2023 (Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarouis)	Saarouis, den 06.12.2023 (Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarouis)	Saarouis, den 20.12.2023 (Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarouis)

Legende	Maßgebliche Aussenlärmpegel (Stand: 02/2022)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB; §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)	
WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	
MI 1.2.3. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
3.4. Baulinie	
3.5. Baugrenze	
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
6.1. Private Straßenverkehrsflächen	
6.2. Straßenbegrenzungslinie	
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
WW Wirtschaftsweg	
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
9. Private Grünflächen: Ortsrandeeringrünung	
9. Öffentliche Grünflächen: Zweckbestimmung A - Verkehrsgrün mit einem Baum Zweckbestimmung B - Allee entlang der Rosenthalstraße (siehe auch textliche Festsetzungen)	
12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)	
12.2. Flächen für Wald	
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)	
13.2.1. Anpflanzen: Bäume, 9 Stück (in Baumscheiben: 3,0m x 2,0m)	
15. Sonstige Planzeichen	
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der im Süden und Osten gelegenen an die Straße angrenzenden Grundstücke (WA 1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	
15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen hier: Mindestabstand von der Bebauung zum Wald (30m) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)	
Anforderungen an die Gestaltung	
158. Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster	
22.0. Bemaßung	
Gebäude, Wohngebäude	
Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe	
Flurgrenze	
Nachrichtliche Übernahme	
Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG (Bei Autobahnen: 40m)	Anbaubeschränkungszonen gem. § 9 Abs. 1 FStrG (Bei Autobahnen: 100m)
Anbauverbotszone gem. § 14 LWFldG (Mindestabstand zur Außenmauer von Gebäuden: 30 m)	
Fahrbahnrand A 620 aus Luftbild (Stand: 02/2021)	
D=193.43	
Fernwärmeleitung Fa. Iqony Energies GmbH, Saarbrücken (Stand: 17.11.2021)	
Leitungen Vodafone Deutschland GmbH (Stand: 01.12.2021)	
LSG_L3_08_37 (GEO-Portal I OAF) Landschaftsschutzgebiet im Landkreis Saarouis - im Bereich der Stadt Saarouis (und der Gemeinde Viadgassen)	
Nutzungsschablone (Erläuterung)	
Art der baulichen Nutzung	WA
Grundflächenzahl	0,4 6 WE
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, zwingend	II FH ≤ 8,00 TH ≤ 7,00 GH ≤ 3,50
Offene Bauweise	O SDWD/DF
Anzahl Wohnungen als Hochstmaß	
Finsthöhe als Höchstmaß Traufhöhe als Höchstmaß Gebäudehöhe als Höchstmaß	
Dachform	

Satzung

Rechtsgrundlagen	Bestandteile des Bebauungsplans
Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung) Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 88) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 88) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 88) Planungssicherstellungsgesetz (PlanSicG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 88) Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zu Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.07.2022 (BGI. I S. 1726) Land (in der zur Zeit gültigen Fassung) Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsbl. I S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629) Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) vom 15. Januar 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. I S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204) Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 05. April 2006 (Amtsbl. I S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629) Satzung zum Schutz von Bäumen der Kreisstadt Saarouis (Baumschutzsatzung) vom 30.03.1995, in Kraft getreten am 01.01.2001 Landesbaubauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. I S. 822), mehrfach geändert: §§ 27 bis 29 und 31 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648) Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. I S. 210), mehrfach geändert: §§ 27 bis 29 und 31 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1496) vom 20. März 2002 (Amtsbl. I S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 Absatz 3 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsbl. I S. 2393) Saarländisches Straßengesetz (StrG SL) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. I S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629) Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SvVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsbl. I S. 1151), mehrfach geändert durch Gesetz vom 26. August 2020 (Amtsbl. I S. 1058) Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarouis vom 14.10.2021	Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M: 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung und der Umweltbericht sind beigefügt.
Projekt	Satzung
Kreisstadt Saarouis 2020-063 zu § 10 Abs. 1 Satzung 1:500 1:200 m x 0,841 m	Kreisstadt Saarouis Bebauungsplan „Rosenthalstraße“ Satzung Auftraggeber Projektnummer Bearbeiter Stand Maßstab Plangröße
Übersichtskarte (ohne Maßstab)	