

### TEXTTEIL

#### Ergänzende bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung**  
Festsetzung
  - Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO wird auf zwingend II festgesetzt.
- 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 Vortreten 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 Dacheindeckung sind rote (naturrote bis rotbraune) bis anthrazitfarbene Farbtöne zu verwenden. Mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist die Verwendung von glasierten und spiegelnden Dachmaterialien unzulässig.

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Wohngebiet
- Baugrenze
- Baulinie
- Hauptfirstrichtung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

### VERFAHRENSVERMERKE

#### Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Saarlouiser Wochenspiegel am \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, gem. § 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.

Saarlouis, den \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

(Marc Speicher)

#### Ausfertigung

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

Saarlouis, den \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

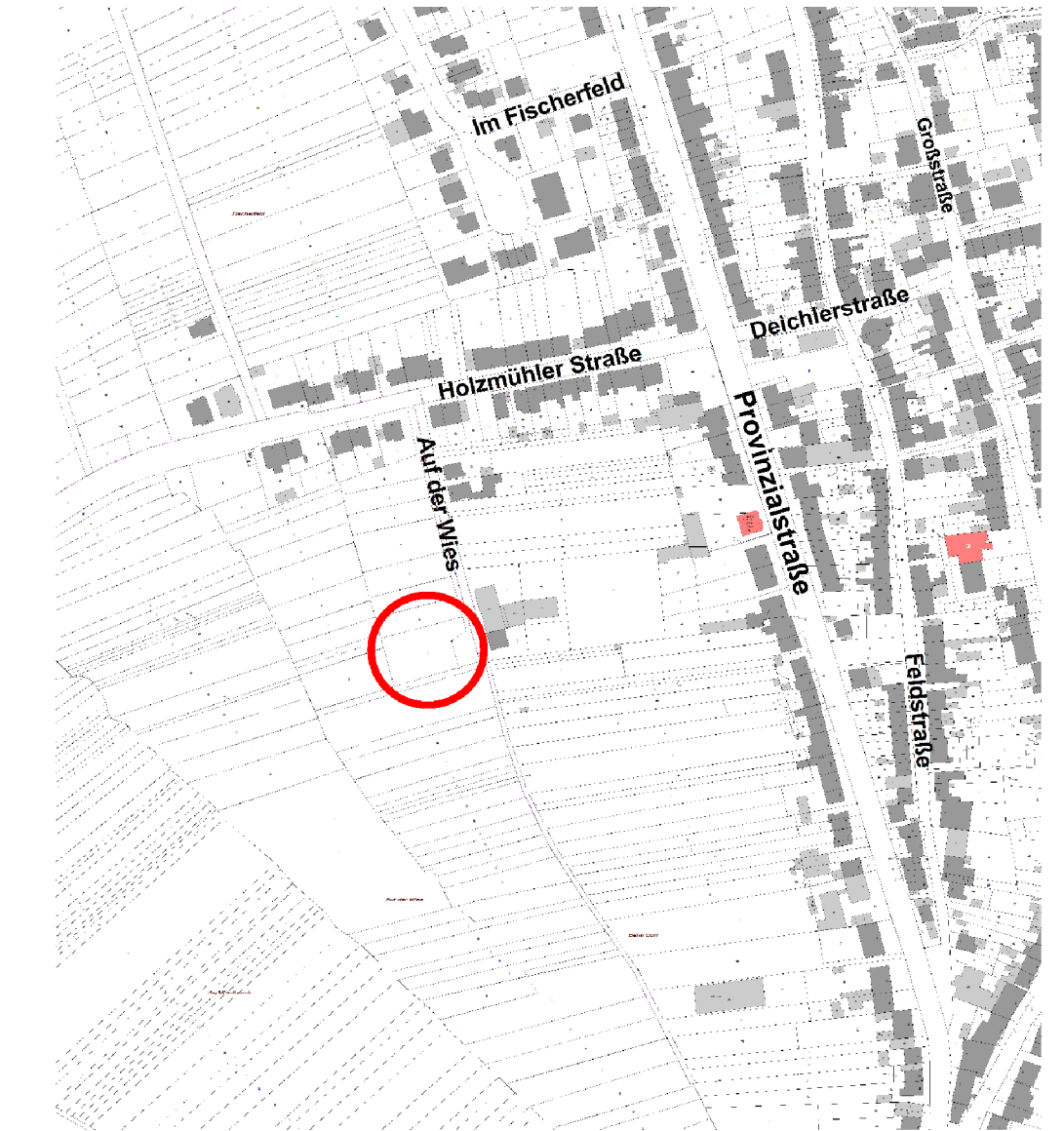
(Marc Speicher)

#### 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 \_\_\_\_\_ im Saarlouiser Wochenspiegel ortsüblich 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 \_\_\_\_\_  
Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

(Marc Speicher)



**DATUM:**  
Oktober 2024

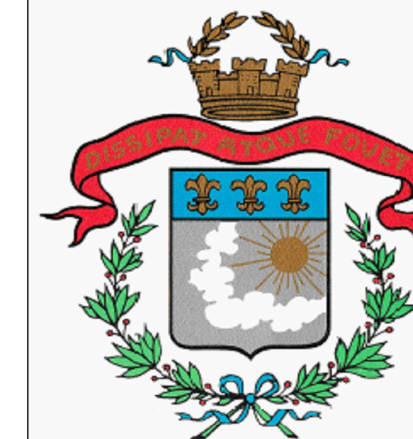
**VERFAHRENSSTAND:**  
Entwurf

**MASSTAB**  
1:500

**AMTSLEITER:**  
Jürgen Baus

**SACHBEARBEITERIN:**  
Ruth Bies

**CAD:**  
Birgit Banton



**AMT FÜR STADTPLANUNG,  
HOCHBAU, DENKMALPFLEGE  
UND UMWELT**