GEMEINDE SAARWELLINGEN

GEMARKUNG SAARWELLINGEN

FLUR 17 + 18 + 11

MASSTAB : 1 : 500

STRASSENQUERPROFILE M. 1 : 50

STRASSE „A"

STRASSE „E 2"

STRASSE „B" - „F" und „A1" - „A4"

STRASSE „B1" - „B7" und „C1"

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

„Hülzweiler Pfad"

Benennung des Bebauungsplanes

SAARWELLINGEN OT: SAARWELLINGEN

der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG), vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I S. 949), gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates SAARWELLINGEN am 04.02.1975 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs. 1 BBauG, erfolgte am 02.04.1975. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte am 18.12.1975 (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom 02.02.1976 bis 24.02.1976 durchgeführt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde durch die Kreisplanungsstelle Saarlouis.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 und 7 DES BUNDESBAUGESETZES

1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	SIEHE ZEICHNUNG
2 Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEMÄSS § 4 DER Bau NVO
Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1757)	
2.2 zulässige Anlagen	SIEHE § 4 Abs. 2 DER Bau NVO
2.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen	SIEHE § 4 Abs. 3 DER Bau NVO ES SIND NUR KLEINTIERSTÄLLE ZUGELASSEN
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	SIEHE ZEICHNUNG
3.2 Grundflächenzahl	SIEHE ZEICHNUNG
3.3 Geschoßflächenzahl	SIEHE ZEICHNUNG
3.4 Baumassenzahl	ENTFÄLLT
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	ENTFÄLLT
4 Bauweise	OFFEN - HAUSGRUPPEN, BAUTEILEN Nr. 130 UND 131 DOPPELHÄUSER
5 überbaubare Grundstücksflächen	SIEHE ZEICHNUNG
6 nicht überbaubare Grundstücksflächen	SIEHE ZEICHNUNG
7 Stellung der baulichen Anlagen	SIEHE ZEICHNUNG
8 Mindestgröße der Baugrundstücke	CA. 500 m²
9 Mindestbreite der Baugrundstücke	CA. 20,00 m BEI DOPPELHÄUSER CA. 17,00 m BEI EINZELHÄUSER
10 Mindesttiefe der Baugrundstücke	CA. 25,00 m
11 Flächen für Garagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	ZULÄSSIG SIND: PERGOLEN, TERRASSEN UND GERÄTERÄUME
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK SELBST IST EIN SPIELPLATZ FÜR KLEINKINDER ZULÄSSIG.
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, SIE KÖNNEN AUCH AN DER NACHBARGRENZE ERRICHTET WERDEN
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	PKW-STELLPLÄTZE SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFL. ZULÄSSIG, SIE SOLLEN SICH DEN VORGÄRTEN DER ANLIEGERGRUNDSTÜCKE ANPASSEN
12 Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden	NACH BESONDERER ÖRTLICHER EINWEISUNG BZW. NACH VORLEGEN DES STRASSENPROJEKTES BEI NICHTAUSBAU WIRD DIE HÖHENLAGE GENERELL FESTGELEGT
13 Flächen für den Gemeinbedarf	ENTFÄLLT
14 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	GESAMTER GELTUNGSBEREICH, WOHNGEBÄUDE DÜRFEN NUR ZWEI WOHNUNGEN HABEN.
15 Flächen auf denen ganz oder teilweise Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden	ENTFÄLLT
16 Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind	ENTFÄLLT
17 den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	SIEHE ZEICHNUNG, ÖFFENTLICHE HOCHRUNFLÄCHE
18 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	SIEHE ZEICHNUNG
19 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	NACH BESONDEREM STRASSENBAUPROJ.
20 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	SIEHE ZEICHNUNG (VSE-TRAFOSTATION)
21 Versorgungsflächen	SIEHE ZEICHNUNG 10 KV-FREILEITUNG
22 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	ENTFÄLLT
23 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen	SIEHE ZEICHNUNG - SPIELPLÄTZE
24 öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeltplätze und Badeplätze, Friedhöfe	ENTFÄLLT
25 wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	
26 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	ENTFÄLLT
27 Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	ENTFÄLLT
28 Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen	ENTFÄLLT
29 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	SIEHE ZEICHNUNG, KANALANSCHLUSS AN HAUPTSAMMLER MIT LEITUNGSRECHT
30 (1) Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	SIEHE ZEICHNUNG, KINDERSPIELPLÄTZE
31 Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	ENTFÄLLT
32 Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	ENTFÄLLT
33 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, sowie die zum Schutz gegen solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen	
34 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Flächen: a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	a) AUF ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN HOCHRUNFLÄCHEN, SIND MIT STANDORTGERECHTEN UND ZWECKMÄSSIGEN LAUBGEHÖLZMISCHUNGEN ANZUPFLANZEN. b) DER VORGARTEN IST MIT STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZMISCHUNGEN ZU BEPFLANZEN. DIE BESTEHENDE FLÄCHE DES VORGARTENS IST ALS ZIERGARTEN ANZULEGEN.
35 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	ENTFÄLLT

AUFNAHME VON:
FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ZUR ERHALTUNG GEMÄSS § 9 ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113 ABS. 5 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 27. DEZEMBER 1974 (AMTSBLATT 1975 S. 85)

FÜR DAS BAUGEBIET WERDEN ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ERLASSEN. DIE VERÖFFENTLICHUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ERFOLGEN IM AMTSBLATT DES SAARLANDES.

AUFNAHME VON:
FESTSETZUNGEN ÜBER DEN SCHUTZ UND DIE ERHALTUNG VON BAU- UND NATURDENKMALER AUF GRUND DES § 9 ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113 ABS. 2 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 27. DEZEMBER 1974 (AMTSBLATT 1975 S. 85)

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 Abs. 5 BBauG.

1. Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 6 BBauG., ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949)

[illegible]

PLANZEICHEN

GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PLANZ V 81) VOM 30. JULI 1981

	Abgrenzung des Geltungsbereichs
WA	Allgemeines Wohngebiet
Z = II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Z = (II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
O	offene Bauweise
△	offene Bauweise Hausgruppen
△ △	offene Bauweise Doppelhäuser
△ + △	offene Bauweise Einzelhäuser und Doppelhäuser
	Baulinie
	Baugrenze
BT	Baugrenze
	[illegible]
	[illegible]
	[illegible]