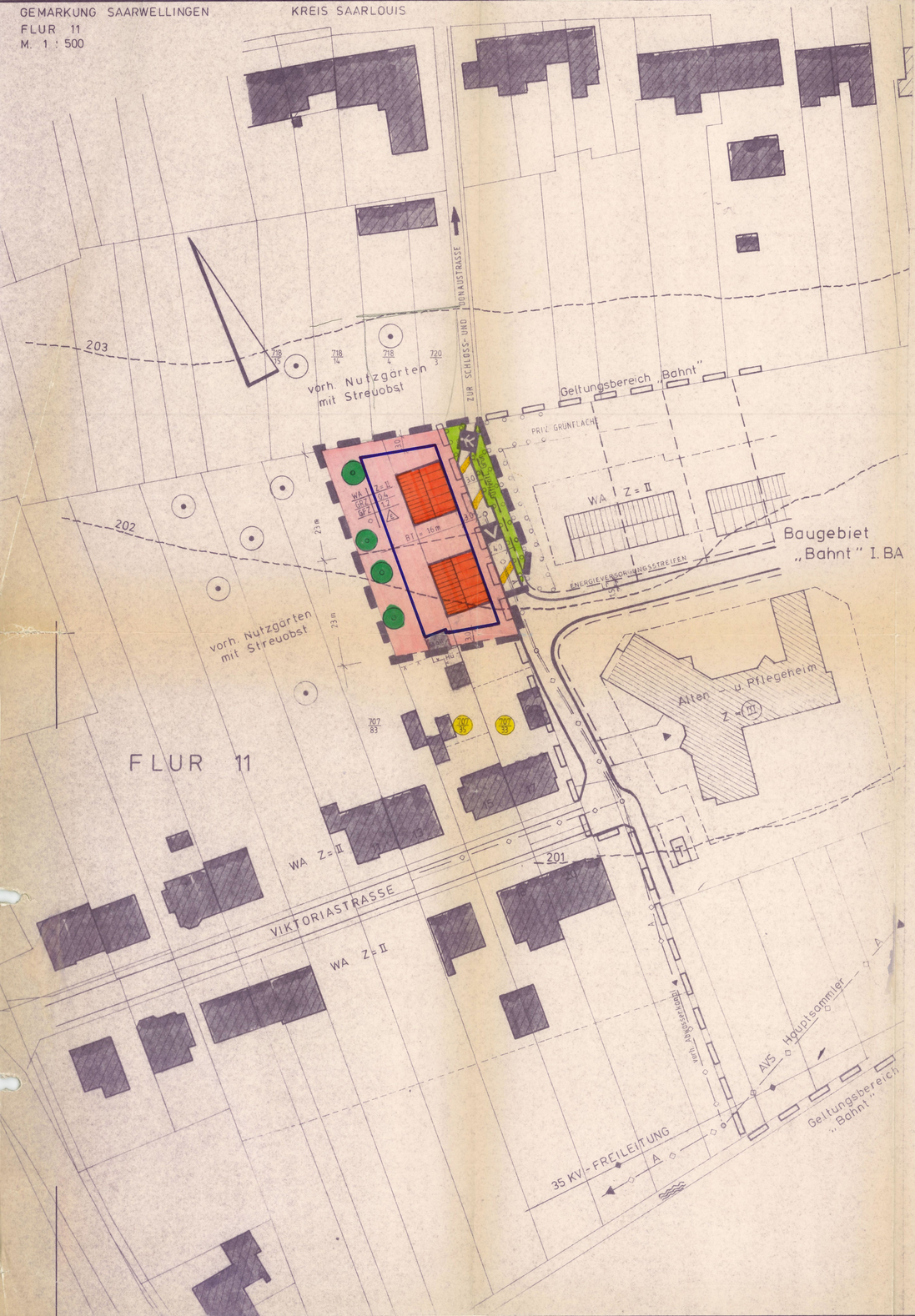

BEBAUUNGSPLAN SATZUNG
BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„Bahnt" II.BA.

Gemeinde Saarwellingen Gemeindebezirk: Saarwellingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 16.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnt" II.BA., gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Beschluß diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 15.01.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger, an diesem Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 26.03.1998 bzw. in der Zeit vom 06.04.1998 bis 06.05.1998
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Saarwellingen durch den Landrat Kreisplanungsstelle Saarlouis.
Im Rahmen des Planverfahrens des Bebauungsplanes „Bahnt" II.BA wird gleichzeitig der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bahnt" I.BA. mit geändert.
Die Änderung betrifft die nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Verkehrs- und Grünfläche im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes „Bahnt" I.BA.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	
1.1.	Baugebiet Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl I S. 466)	Allgemeines Wohngebiet § 4 der BauNVO
1.2	zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 2 BauNVO
1.3	ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
1.4	Zahl der Vollgeschosse	Z = II
1.5	Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
1.6	Geschoßflächenzahl	GFZ = 1,2
1.7	Bauweise	offen - Einzelhäuser
1.8	überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
1.9	nicht überbaubare Grundstücksflachen	siehe Zeichnung
2.0	Flächen für Nebenanlagen	innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
2.1	Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
2.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden könne, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Alle Stellplätze und Garagenzufahrten auf den privaten Baugrundstükken sind aus Gründen der Grundwassererneuerung mit Bodenbefestigungsmaterialien herzustellen, die wasserdurchlässig sind
2.3.	Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flachen.	ENERGIEVERSORGUNGSSTREIFEN ZUGUNSTEN DER VSE UND TELEKOM
2.4	Die Verkehrsflachen	siehe Zeichnung (Verkehrsberuhigter Bereich)
2.5	Die Versorgungsflächen	entfallt
2.6	Die Führung von Versorgungsanlagen- und leitungen	siehe Zeichnung, Abwasserkanal und Wasserleitung
2.7	Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftlichen Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen b) Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	a) Je 200 m² Grundfläche ist ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum (Hochstamm StU 12-14 cm) in zweimal verpflanzter Qualität gemäß Planzliste anzupflanzen. Die festgesetzten Grünstrukturen sind wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft als Kompensationsmaßnahmen gemäß § 8 a BNatSchG anzupflanzen und zu unterhalten
2.8.	Hohenlage der baulichen Anlage (Maß von OK-Straßenkrone, Mitte Haus bis OK-Erdgeschoß Fußboden)	nach besonderer örtlicher Einweisung

Aufnahmen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Das Niederschlagswasser ist dezentral auf den Baugrundstücken zur Wiedernutzung in Zisternen oder durch geeignete Bauwerke zur Versickerung in den Untergrund abzuleiten. Die baulichen Anlagen sind durch einen Überlauf an das gemeindliche Entwässerungssystem anzuschließen.
Entsprechende Regelungen werden zur gegebenen Zeit bei der Überarbeitung der Kommunalen Abwasserversorgung vorgenommen.

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

1.	Flachen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind	entfallt
2.	Flachen unter denen der Bergbau durchgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	entfallt
3.	Flachen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	entfallt

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)

Planzeichenverordnung
gemäß der Planzeichenverordnung 1990 (Planzv90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL. 1991 I S.5F)

1	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)	WA Z = II	Allgemeines Wohngebiet Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	GFZ GRZ	Geschoßflächenzahl Grundflächenzahl
3	Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	O E	offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze
4	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	V Ⓑ	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich Fußgängerbereich
5.	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		Abwasserleitung Energieversorgungsstreifen zugunsten der VSE und Telekom
6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Öffentl. Grünfläche Bäume zum Anpflanzen
7	sonstige Planzeichen		Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungspl „Bahnt"

Pflanzliste geeigneter Baum- und Strauchorten der Gemeinde Saarwellingen

Deutscher Name	*Botanischer Name*
Sitzahorn	Acer platanoides
Schwarz/Roterle	Alnus glutinosa
Hängebirke	Betula pendula
Waldrebe	Clematis vitalba -
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata *
Faulbaum	Frangula alnus
Efeu	Hedera helix
Wald-Heckenkirsche	Lonicera periclymenum
Espe/Zitterpappel	Populus tremula
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Ackerrose	Rosa arvensis
Kratzbeere	Rubus caesius
Himbeere	Rubus idaeus
Öhr-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea
Bruch-Weide	Salix fragilis
Palmweide	Salix rubens
Korbweide	Salix viminalis
Wald-Holunder	Sambucus racemosa
Eberesche	Sorbus aucuparia

Darüber hinaus kann ferner das übrige Spektrum von einheimischen Gehölzarten verwendet werden.

Liste der geeigneten Obstbäume

Apfelsorten
Prinz Albert
Hauxapfel
James Grieve
Winter Rambour
Rhein. Bohnapfel
Erbachhofer
Engelsberger
Jakob Fischer
Roter Boskoop
Gloster
Goldparmäne
Quarna
Alkmene
Luxemb.Renette
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Ontario
Hilde
Schöner v.Boskoop

Birnensorten
Pastorenbirne
Gute Graue
Gräfin v. Paris
Österr. Mostbirne
Clapps Liebling
Conference

Kirschsorten
Rütteners Knorpelkirsche
Bedelfinger Riesenk.
Schneiders Späte
Frühe Ludwig

Zwetschen, Mirabellen, Mispeln
Hauszwetsche, Mirabelle Nancy, Mispel

Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt Teil I, Seite 2141, in der ab dem 01. Januar 1998 geltenden Fassung
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl I S. 58)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBL.I.S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl.I.S.466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I.S.58)
- die Baumschutzsatzung (BSS) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. September 1990 (BGBl.I.S.1929), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27.06.1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten vom 12.02.1990 (BGBl.I.S.205).
- das Wildgesetz für das Saarland in der Fassung vom 25.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes 1977, S.1000)
- das Gesetz über die Erhaltung des Waldes und die Förderung der Forstwirtschaft (Saarländisches Waldgesetz - SWG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes, 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Bekanntmachung vom 12. Mai 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 882)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltbelastungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl.I.S.880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.1996 (BGBl.I.S.1498)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBl.I.S.1529), geändert durch Artikel 5G zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27.06.1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten vom 12.02.1990 (BGBl.I.S.205).
- das Wildgesetz für das Saarland in der Fassung vom 25.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes 1977, S.1000)

Hinweise zur Planung, die bei der Bebauung zu beachten sind:

1. Das Ministerium des Innern hat mit Schreiben vom 16. April 1998 darauf hingewiesen, daß die Planungsgebiet Munitionsgefahren nicht auszuschließen sind. Vorsorgliche Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.
2. Das LfU hat mit Schreiben vom 21 April 1998 mitgeteilt, daß die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser jeweils einer Helleung vom Anschluß- und Benutzungszwang auch der kommunalen Abwasserentsorgung bedarf. Ferner wurde darauf hingewiesen, daß Hausdrainagen nicht im Grundwasser bzw. im Bereich von Hangquellen liegen dürfen.
3. Das Oberbergamt hat gemäß Schreiben vom 28.04.1998 empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls unkundenen.

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.08.1998 bis einschließlich 03.09.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.07.1998 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Saarwellingen, den 21.09.1998

Bürgermeister (Gebel) Bl.

Der Gemeinderat Saarwellingen hat am 15.09.1998 dem Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Saarwellingen den 21.09.1998

Bürgermeister (Gebel) Bl.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde mit Schreiben der Gemeinde **Saarwellingen** vom 21.09.1998 AZ 60 dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr gem. § 11 Abs. 1, 2 Halbsatz BauGB

ANGEZEIGT

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes nicht geltend gemacht [§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S.2141, /1998 I S. 137 i.V.m. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.)].
Saarbrücken, den 09.10.1998, Az.C/1-6362/98 Pr/Za
Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr
Im Auftrag
gez.
Techn.-Ang.

SAARLAND
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Postfach 10 24 61
66024 Saarbrücken

Das Anzeigeverfahren ist gemäß § 12 BauGB am 3.12.98 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes und der Begründung.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in

KRAFT

Saarwellingen, den 3.12.98

gez. Gebel

Bürgermeister

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
KREISPLANUNGSSTELLE

GEMEINDE: SAARWELLINGEN		GEMEINDEBEZIRK: SAARWELLINGEN	
BAUGEBIET „BAHNT" II BA			
MASSTAB 1:500	DATUM	NAME	FLUR 11
GEZEICHNET	FEB. 1998	JUNGMANN	SAARLOUIS, DEN 4.2.1998
BEARBEITET	"	"	
GEPRÜFT			
ÄNDERUNGEN	JULI 98	"	
			HEWER