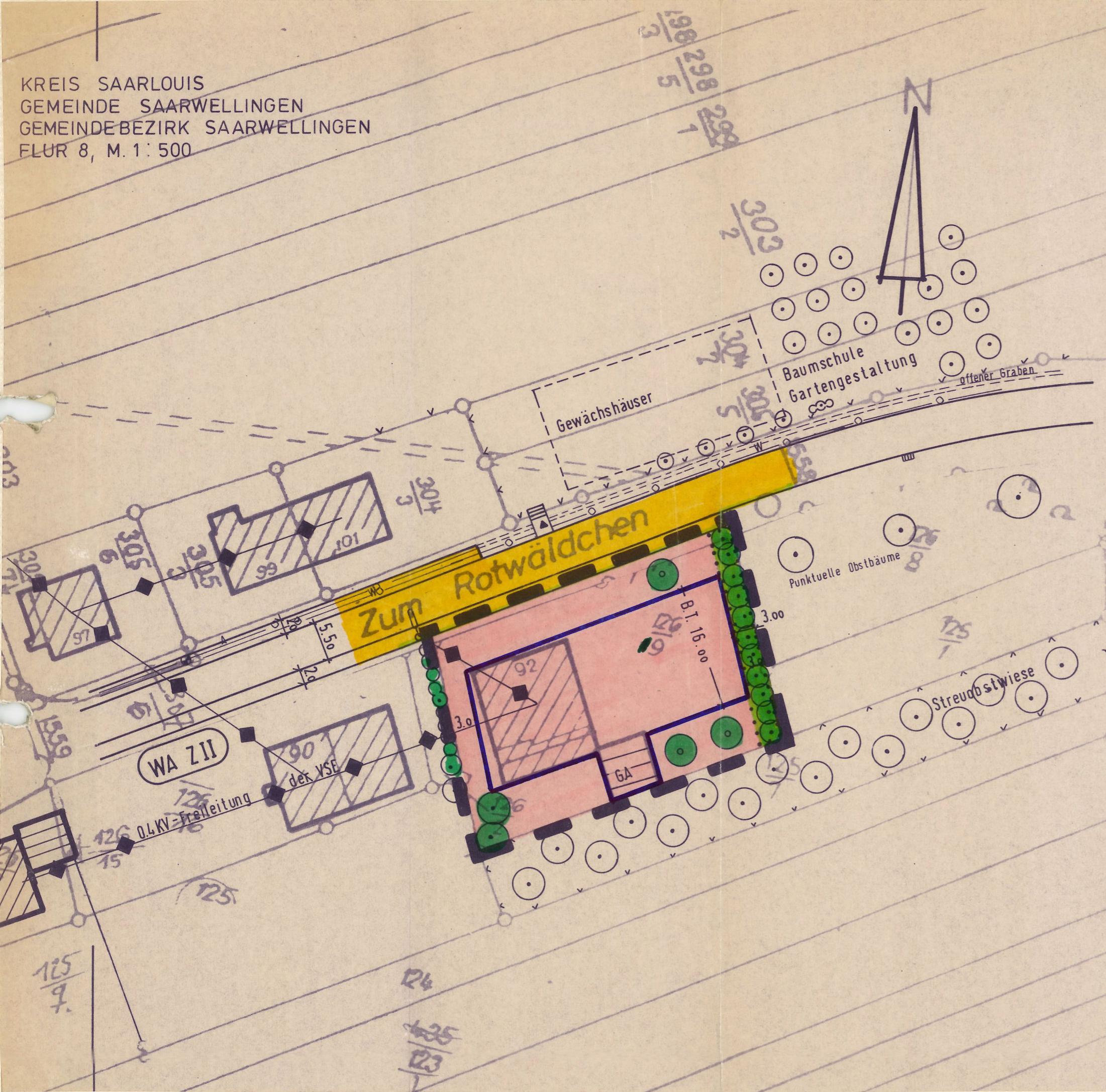


KREIS SAARLOUIS
GEMEINDE SAARWELLINGEN
GEMEINDEBEZIRK SAARWELLINGEN
FLUR 8, M. 1: 500



Lageplan M. 1: 5

zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) Bundesgesetzblatt, Teil I, Seite 2141 in der ab 1. Januar 1998 geltenden Fassung über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für den Bereich „Zum Rotwäldechen“ der Gemeinde Saarwellingen, Gemeindebezirk Saarwellingen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGE

1.	überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
2.	Flächen für Stellplätze und Garagen	nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
3.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit Bodenbefestigungsmaterialien herzustellen, die wasserdurchlässig sind.
4.	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen	Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB. 3 ortstypische und standortgerechte Obstbäume wie Apfel- und Birnenbäume in Hochstammform anzupflanzen.
5.	Flächen mit Bindungen für Be pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	siehe Lageplan Die im Lageplan festgesetzte Fläche mit Bindungen für Be pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, ist in ihrem Bestand zu sichern, zu erhalten bzw. zu ergänzen.

Hinweise, die bei der Bebauung zu beachten sind

1. Die Untere Wasserbehörde hat darauf hingewiesen, daß die geplante Baufläche innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) des geplanten Wasserschutzgebietes liegt. Bei der Bebauung sind somit die Vorgaben des Arbeitsblattes A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsanlagen“ der Abwassertechnischen Vereinigung (ATU) zu beachten.
Außerdem sind die Bestimmungen des § 49a Saarländisches Wassergesetzes zu beachten. Der Unteren Wasserbehörde ist der Bauantrag zur Stellungnahme vorzulegen.
 2. Die Untere Naturschutzbehörde hat mitgeteilt, daß die im Bebauungsplan -textlicher Teil- festgesetzten stadtökologischen und grünordnerischen Maßnahmen in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen sind.
 3. Das Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland Pfalz hat empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls mitzuteilen.

Planzeichen-Erläuterung gemäß PlanzV vom 18.12.1990

Bestand	Planung	
		Geltungsbereich der Satzung
WA		Allgemeines Wohngebiet (Umgebungsbebauung)
Z = II		Z = II als Höchstgrenze (Umgebungsbauweise)
		Baugrenze
		Bautiefe
		zulässige überbaubare Grundstücksfläche
		Straßenbegrenzungslinie
		bestehende Verkehrsfläche
		bestehende Wasserleitung
		bestehender Abwasserkanal
		bestehende Gebäude
		bestehende Sträucher
		bestehende Bäume
		Standortempfehlung für die Anpflanzung von 3 Obstbäumen
		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
		0.4 KV-Freileitung VSE (Ortsnetz)
		Straßenleuchte mit Zuleitung

Dieser Lageplan M. 1:500 ist Bestandteil der Satzung gemäß § 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB über die Festlegung der Grenzen, der im Zusammenhang bebauten Ortslage für den Bereich „Zum Rotwälzchen“ der Gemeinde Saarwellingen, Gemeindebezirk Saarwellingen.

Saarwellingen, den 28.01.99

Aufgestellt: Kreisplanungsstelle Saarlouis
Saarlouis, den 02. Oktober 1998

Bearbeitet:

Geprüft: Her →