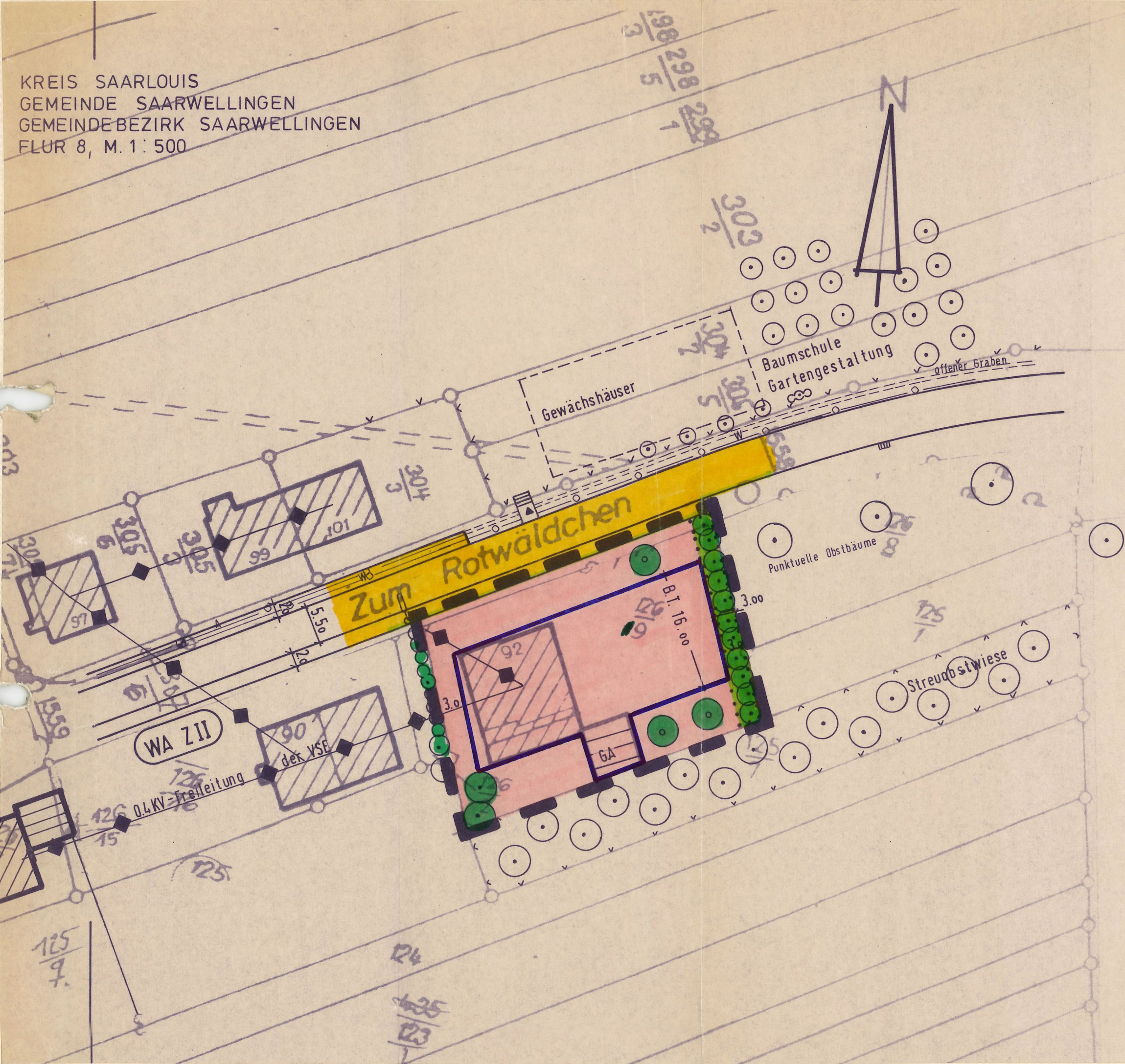


KREIS SAARLOUIS  
GEMEINDE SAARWELLINGEN  
GEMEINDEBEZIRK SAARWELLINGEN  
FLUR 8, M. 1: 500



Lageplan M. 1: 500  
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 Rotwäldchen“ der Gemeinde Saarwellingen, Gemeindebezirk Saarwellingen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

|    |   |  |
|----|---|--|
| 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.<br>3 ortstypische und standortgerechte Obstbäume wie Apfel- und Birnenbäume in Hochstammform anzupflanzen. |
| 5. | Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | siehe Lageplan<br>Die im Lageplan festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen 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:

- 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.
- Die Untere Naturschutzbehörde hat mitgeteilt, daß die im Bebauungsplan -textlicher Teil- festgesetzten stadtökologischen und grünordnerischen Maßnahmen in einem Freilächengestaltungsplan nachzuweisen sind.
- 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 Wasserteitung   |
|         |         | 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 Ortsteile für den Bereich „Zum Rotwäldchen“ der Gemeinde Saarwellingen, Gemeindebezirk Saarwellingen.

Saarwellingen, den 28.01.99

Bürgermeister (Gebel)

Aufgestellt: Kreisplanungsstelle Saarlouis  
Saarlouis, den 02. Oktober 1998

Bearbeitet:  
Geprüft: