

MI 1	II	MI 2	II
0,8	1,6	0,6	1,2
g	SD 28°-60°	g	SD 28°-60°

MI 3	II	MI 4	II	MI 5	II	MI 6	II	MI 7	II
0,8	1,6	0,6	1,2	0,8	1,6	0,6	1,2	0,6	1,2
g	SD 28°-60°	g	SD 28°-60°	g	SD 28°-60°	g	SD 28°-60°	g	SD 28°-60°

RECHTSGRUNDLAGEN

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

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 214), ber. 1998 S. 137, zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I 3316)

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 vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

die Bauordnung für das Saarland (LBO) geändert durch Gesetz Nr. 1693 zur Modernisierung des saarl. Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landeswaldgesetzes sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 21. November 2007 (Amtsblatt 2008 S. 278)

der § 12 des Kommune selbstverwaltungs-gesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S.682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1532 vom 08. Oktober 2003 (Amtsblatt des Saarlandes 2004, S. 594)

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 24. Juni 2004 (BGBl. Nr. 31 vom 30.06.2004 S. 1359)

das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) Gesetz Nr. 1592 vom 05. April 2006

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 11.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes "1. Änderung des Bebauungsplanes Bahnhofstrasse" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a i. V. mit § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 20.12.2008 nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Offenlegung
Der Bebauungsplan bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Begründung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2008 bis einschließlich 02.01.2009 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Anregungen vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können sowie mit dem Hinweis auf § 47 Abs. 2 VwGO am 20.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann wurden mit Schreiben vom 26.12.2008 über die Auslegung benachrichtigt und erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme.
Das Ergebnis der Beteiligung wurde vom Rat der Gemeinde Saarwellingen am 30.06.2009 in die Abwägung eingestellt.
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat in seiner Sitzung am 30.06.2009 den Bebauungsplan "1. Änderung des Bebauungsplanes Bahnhofstrasse" als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.
- Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt.
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgearbeitet.

Saarwellingen, den 07.07.2009

Der Bürgermeister
Philippi



- Der Satzungsbeschluss wurde am 16.07.2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "1. Änderung Bebauungsplan 'Bahnhofstrasse'", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) sowie Begründung in Kraft. Bebauungsplan und Begründung liegen ab dem 16.07.2009 zu jedermanns Einsicht bereit.
- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Saarwellingen, den 17.07.2009

Der Bürgermeister
Philippi



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 a BauGB)**
Auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind großkronige, heimische Laubbäume und gemäß Ausführungsplanung zu pflanzen.
Pflanzvorschlag: Spitzahorn, Bergahorn, Esche
 - Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)**
Die Zufahrt zu den Parkplatzflächen muss während der Nachtzeit, im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr z.B. mit einer Schranke abgesperrt werden, damit mit Ausnahme von Anliegern, diese der Öffentlichkeit nicht zugänglich gemacht werden, um schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärm vorzubeugen.
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in beigefügter Begründung beschrieben.
 - Begründung zum Bebauungsplan**

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Die Begründung ist als Anlage beigefügt.

5. Hinweise

Oberbergamt: Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten.
Landeskriminalamt - Kampfmittelbeseitigung: Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.

PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung PlanzV vom 18. Dezember 1990

6. Verkehrsflächen

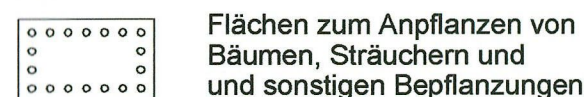


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



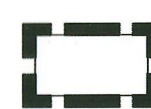
Öffentliche Parkplätze

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

GEMEINDE SAARWELLINGEN ORTSTEIL SAARWELLINGEN

1. ÄNDERUNG GEM. § 13a BauGB BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFSTRASSE"

M. 1:1000



Aufgestellt Saarbrücken im Juli 2009

LEG Saar
Landesentwicklungsgesellschaft Saarland mbH

