

## 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. 187, zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 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 zu Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 17. März 1998, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17.03.1998, BGBl. I, S. 50; Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV vom 12.07.1999, (BGBl. I, S. 1554) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Dezember 2004

Gesetz zur Umsetzung des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Saarland vom März 2002, Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes - SBodSchG

das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1944)

das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt S. 210) zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1130)

UVP vom 12. Februar 1990 (BGBl. I 1990, 205, Neugefasst durch Bekanntmachung v. 25.06.2006, in der Fassung vom 24. Juni 2004 (BGBl. Nr. 31) vom 30.06.2004, S. 1359)

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

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 10. Mai 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsbl. S. 474, 530) vom 05. April 2006

## VERFAHRENVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 11.11.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes "1 Änderung des Bebauungsplanes Bahnhofstraße" in beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a i. V. mit § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen.
- Der Beschluss den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung in Beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 20.11.2008 nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
- Offenlegung
- Der Bebauungsplan bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Begründung hat gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2008 bis einschließlich 02.01.2009 öffentlich ausgelegt. 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 20.11.2008 öffentlich 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 26.11.2008 über die Auslegung benachrichtigt und erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme.
- Das Ergebnis der Beteiligung wurde von Rat der Gemeinde Saarwellingen am 30.06.2009 in die Abwägung eingestellt.
- Satzungsschluss 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 berichtig.
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Saarwellingen, den 07.07.2009

Der Bürgermeister  
  
Philippi



- Der Satzungsbeschluß wurde am 16.07.2009 gemäß § 10 Abs.3 BauGB öffentlich 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 jedermann Einsicht bereit.
- In der Bekanntmachung ist auf die Gefährdung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und 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)

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 a BauGB)

Auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind großkronige, heimische Laubbäume und gemäß Ausführungsplanung zu pflanzen. Pfanzvorschlag: Spitzahorn, Bergahorn, Esche

2. 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.

3. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in beigeigter Begründung beschrieben.

4. Begründung zum Bebauungsplan

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Die Begründung ist als Anlage beigefügt.

## PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung PlanZV vom 18. Dezember 1990

### 6. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

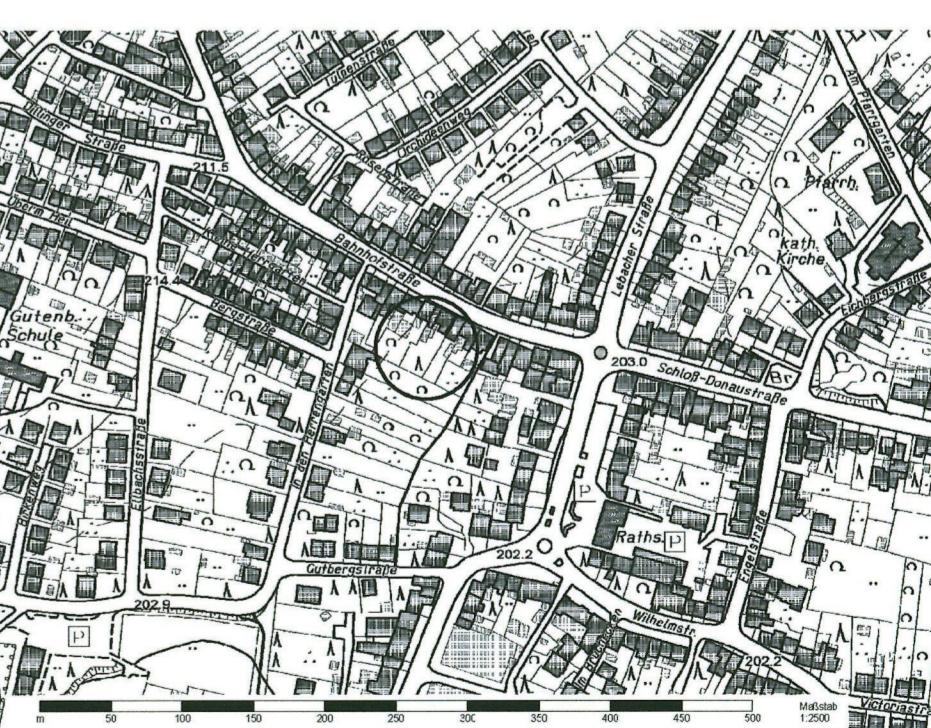
13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### 15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

## GEMEINDE SAARWELLINGEN ORTSTEIL SAARWELLINGEN

### 1. ÄNDERUNG GEM. § 13a BauGB BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFSTRASSE" M. 1:1000



Aufgestellt Saarbrücken im Juli 2009