

## SATZUNG

## für den Bebauungsplan

## "Kreisverkehrsplatz Ortsmitte Saarwellingen"

## im Ortsteil Saarwellingen der Gemeinde Saarwellingen

Bestandteil des Bebauungsplanes sind Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen. Die Festsetzungen beruhen auf § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes 1988, Nr. 57, S. 1373).

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGESETZBUCH UND §§ 1 - 23 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

## 1.1 Mischgebiet (MI)

1.1.1 Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.2 Im Mischgebiet sind gemäß § 6 Abs. 2 und 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 nicht zulässig.

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO durch die Angabe der Grund- und Geschosflächenzahl angegeben. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die zulässige max. Traufhöhe bestimmt. Sie beträgt bei

zulässiger 1-geschossiger Bebauung	3,50 m
zulässiger 2-geschossiger Bebauung	7,00 m
zulässiger 3-geschossiger Bebauung	10,00 m, gerechnet ab Oberkante Erdgeschoßfußboden.

Der Erdgeschoßfußboden darf max. 1,0 m über natürlichem Gelände liegen.

## 3. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Im Geltungsbereich sind Stellplatz nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen vorderer Baulinie und Straßenbegrenzungslinie zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 5. Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

## 5.1 Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Einzelbäume und Gehölzgruppen  
Außerhalb der überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind vorhandene Einzelbäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,35 m in 1 m Höhe sowie Gehölzgruppen, die eine Fläche von mehr als 3,0 m<sup>2</sup> umfassen, zu erhalten.

## B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 83, ABS. 4 LANDESBAUORDNUNG (LBO) IN VERBINDUNG MIT § 9, ABS. 4 BAUGESETZBUCH (BAUGB)

## 1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 83 (1) Nr. 1 LBO)

Dachneigung/Dachgestaltung  
Die zulässige Dachneigung beträgt 28° - 60°. Die Dacheindeckung der baulichen Anlagen ist der umgebenden Bebauung anzupassen. Die Firstrichtung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## 2. Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 83, Abs. 2 Nr. 1 LBO)

Für den gesamten Geltungsbereich wird festgesetzt, daß die bebauten Grundstücke außerhalb der überbaubaren Fläche nur zu 30 % versiegelt werden dürfen.

## C. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § 9 (7) BAUGB

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

## D. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BAUGB

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 09.Juni 1994 nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Der Beschluß, den Bebauungsplan aufzustellen, ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 24.Juni 1994 durch Veröffentlichung im amtlichen Teil des Bekanntmachungsblattes und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise durchgeführt worden, daß der Plan in der Zeit vom 24.April 1995 bis 26.Mai 1995 öffentlich ausgelegt wurde.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 04.Mai 1995 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 18.September 1995 - 25.Oktober 1995 öffentlich ausgelegt worden. Art und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 08.September 1995 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, daß während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.
- Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 11.September 1995 von der Auslegung benachrichtigt worden.
- Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung vom 19.Dezember 1995 geprüft worden. Das Ergebnis ist denen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfestsetzungen) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 19.Dezember 1995 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Saarwellingen, den 17. Januar 1996

Der Bürgermeister (Geisler)

- Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes ist dem Minister für Umwelt nach § 11 BauGB am 17. Januar 1996 angezeigt worden.

- Der Minister für Umwelt hat mit Verfügung vom 01.04.1996 mitgeteilt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend machen wird.

Saarbrücken, den 01.04.1996  
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr  
Postfach 1024/81  
66024 Saarbrücken  
Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr

- Der Bebauungsplan ist am 10.04.1996 vom Gemeinderat Saarwellingen als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Satz 1 BauGB ausgefertigt worden.

- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB am 12.04.1996 durch die Gemeinde Saarwellingen mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Saarwellingen, den 12.04.1996

Der Bürgermeister (i.V.)

(Illmer)

A. Begeordneter

## RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II, S. 885; 1142), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3489).
- das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in 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 Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57/1988, S. 1373)
- der § 12 des Kommune selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 18. April 1989 (Amtsblatt des Saarlandes vom 04. Mai 1989, S. 557), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes vom 21. Mai 1993, S. 422)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), ergänzt durch Art. 6 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I, Nr. 6, S. 295), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346)

## PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

Gemäss Anlage zur Planzeichenverordnung PlanzV vom 18. Dezember 1990

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 der BauNVO)

MI Mischgebiet

## 2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.2 Geschosflächenzahl  
0.8 Grundflächenzahl  
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

## 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

## 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- u. Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

öffentliche Verwaltung

## 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

öffentlicher Parkplatz

Fussgängerbereich

## 6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## 7. Sonstige Darstellungen

Parzellengrenze

Parzellenbezeichnung

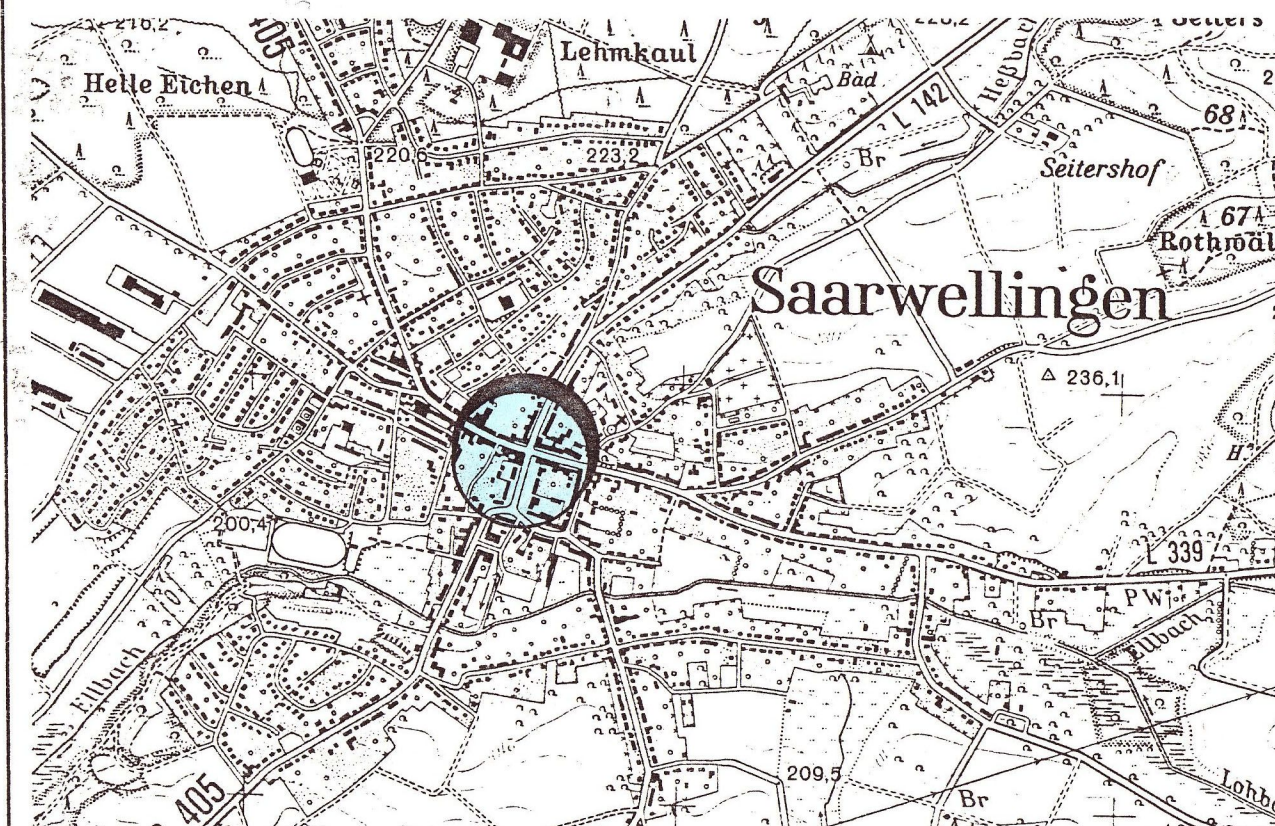
Hauptfirstrichtung

bestehende Bebauung

## GEMEINDE SAARWELLINGEN

BEBAUUNGSPLAN  
KREISVERKEHRSPLATZ  
ORTSMITTE SAARWELLINGEN

MASSSTAB 1 : 500



Planungsstand Entwurf: September 1995, Satzung Dezember 1995

Bearbeitet: Dipl.-Ing. J. Preusser  
Gezeichnet: P. Reimlinger