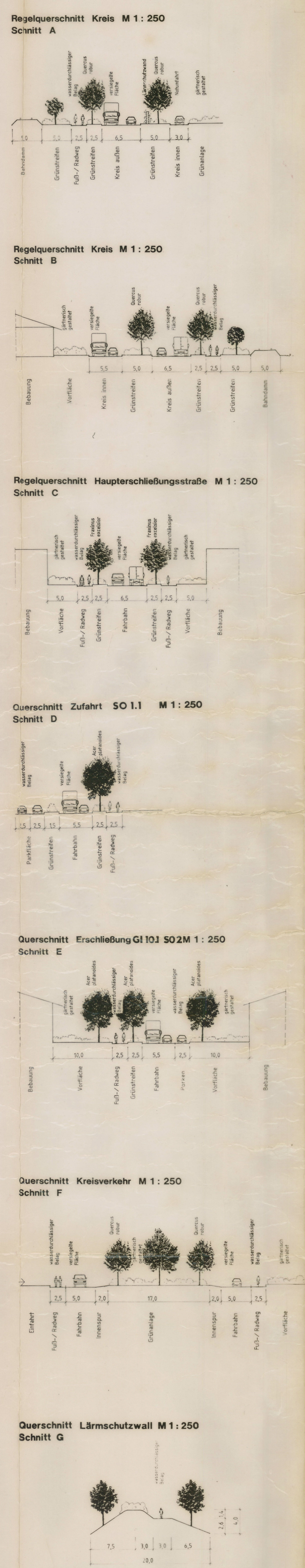
# TEIL A: PLANZEICHNUNG




# TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO

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

1.1 Industriegebiet - GI 3.1 (§ 9 BauNVO)

1.1.1 Im GI 3.1 sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO generell unzulässig.

1.1.2 Im GI 3.1 sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Anlagen der Abstandsklassen I, II, III und IV der Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SMBl. NW. 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig (vgl. Abstandsliste in Begründung).

1.1.3 Anlagen der Abstandsklasse V der Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SMBl.NW. 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig (vgl. Abstandsliste in Begründung).

1.2 Industriegebiet GI 5.1 und GI 5.2 (§ 9 BauNVO)

1.2.1 Im GI 5.1 und GI 5.2 sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO generell unzulässig.

1.2.2 Im GI 5.1 und GI 5.2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Anlagen der Abstandsklassen I, II und III der Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SMBl. NW 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig (vgl. Abstandsliste in Begrün-dung).

1.2.3 Anlagen der Abstandsklasse IV der Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SMBl.NW 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig (vgl. Abstandsliste in Begründung).

1.3 Industriegebiet GI 7.1, GI 7.2 und GI 7.3 (§ 9 BauNVO)

1.3.1 Im GI 7.1, GI 7.2 und GI 7.3 sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO generell unzulässig.

1.3.2 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Anlagen der Abstandsklasse I und II der Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SMBl. NW 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig (vgl. Abstandliste in Begründung).

1.3.3 Anlagen der Abstandsklasse III der Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SMBl. NW 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig (vgl. Abstandliste in Begründung).

1.4 Industriegebiet GI 10.1 und GI 10.2 (§ 9 BauNVO)

1.4.1 Im GI 10.1 und GI 10.2 sind die nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO generell unzulässig.

1.4.2 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Anlagen der Abstands-klasse I der Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SMBl. NW 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig (vgl. Abstandliste in Begründung).

1.4.3 Im GI 10.1 und GI 10.2 sind Anlagen der Abstandsklasse II der Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SMBl. NW 283 - und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad gem. § 1

9.2 Die in der Planzeichnung hierfür festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Sondergebieten sind mit Gehölzgruppen der angegebenen Pflanzenlisten zu mindestens 30 % zu bepflanzen.

9.3 Die Verkehrsflächen sind entsprechend den Schnittzeichnungen alleeartig zu bepflanzen. Standortgerechte Hochstämme der Pflanzliste V (Stammumfang 14-16 cm) sind in einem Abstand von 7,0 m anzupflanzen. Zur Unterpflanzung sind Sträucher der Pflanzliste V zu verwenden.

9.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mind. 30 % der den öffentlichen Straßen (Bundesautobahn, Bundesstraßen, Erschließungsstraßen) und Wegen zugewandten Wandflächen von Gebäuden dauerhaft mit Kletterpflanzen der Pflanzenliste K zu beranken, je zwei Meter Wandfläche ist mind. eine Pflanze unter Verwendung geeigneter Rankhilfen zu setzen.

9.5 Alle PKW-Stellplätze sind dauerhaft zu begrünen. Je 5 Stellplätze ist auf einer Baumscheibe von der Größe eines Stellplatzes ein Hochstamm (Stammumfang 14-16 cm) mit Unterpflanzung von mind. zwei Sträuchern anzupflanzen. Es sind Bäume und Sträucher der Pflanzenliste V zu verwenden.

9.6 Die Verkehrsgrünflächen sind mit Gehölzen der Pflanzenliste V zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

**Pflanzenlisten**

| Pflanzenlisten Gehölze:<br>I - Immissionsschutzwald<br>L - unter den Leitungstrassen<br>V - Stellplätze, Verkehrsflächen<br>E - Entwässerungsgraben | I | L | V | E |
|---|---|---|---|---|
| **Bäume** | | | | |
| Acer campestre (Feld-Ahorn) | x | | x | |
| Acer platanoides (Spitz-Ahorn) | x | | x | |
| Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) | x | | x | |
| Aesculus hippocastanum (Roß-Kastanie) | | | x | |
| Alnus glutinosa (Schwarzerle) | | | | x |
| Betula pendula (Hänge-Birke) | x | | x | x |
| Betula pubescens (Moor-Birke) | | | x | x |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | x | | x | |
| Castanea sativa (Eß-Kastanie) | | | x | |
| Fagus sylvatica (Rotbuche) | x | | | |
| Fraxinus excelsior (Esche) | x | | x | x |
| Malus domestica (Apfelbaum) | | | x | |
| Platanus acerifolia (Ahornblättrige Platane) | | | x | |
| Populus nigra (Schwarzpappel) | | | | x |
| Populus tremula (Zitterpappel) | x | | | |
| Prunus avium (Vogelkirsche) | x | | x | |
| Prunus domestica (Zwetschge) | | | x | |
| Prunus padus (Traubenkirsche) | | | x | x |
| Pyrus domestica (Birnbaum) | | | x | |
| Quercus petraea (Traubeneiche) | x | | x | |
| Quercus robur (Stieleiche) | x | | x | |
| Salix alba (Silber-Weide) | | | x | x |
| Salix fragilis (Bruch-Weide) | | | x | x |
| Sorbus aucuparia (Eberesche) | x | | x | x |
| Tilia cordata (Winter-Linde) | | | x | |
| Ulmus carpinifolia (Feld-Ulme) | | | x | x |
| **Sträucher** | | | | |
| Corylus avellana (Hasel) | x | | x | x |
| Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn) | x | | x | |
| Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn) | x | | x | |
| Frangula alnus (Faulbaum) | x | | | x |
| Lonicera periclymenum (Wald-Geißblatt) | x | x | | |
| Prunus spinosa (Schlehe) | x | | x | |
| Rosa canina (Hunds-Rose) | x | x | x | |
| Ribes uva-crispa (Stachelbeere) | x | x | x | x |
| Rubus fruticosus (Brombeere) | x | x | x | |
| Rubus idaeus (Himbeere) | x | x | x | |

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 14. März 1989 nach § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Der Beschluß, den Bebauungsplan aufzustellen ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 30. Juni 1989 durch Veröffentlichung im amtlichen Teil der Saarwellinger Nachrichten und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

3. Die Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs.1 BauGB wurde in der Zeit vom 27. Juni 1994 bis 27. Juli 1994 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

4. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 15. Juni 1994 bis 15. Juli 1994 nach § 4 BauGB Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 18. Dezember 1995 bis einschließlich 22. Januar 1996 öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB am 08. Dezember 1995 im amtlichen Bekanntmachungsblatt mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, daß während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.

6. Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 mit Schreiben vom 04. Dezember 1995 von der Offenlegung benachrichtigt worden.

7. Die fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung vom 28. März 1996 geprüft worden. Das Ergebnis ist denen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben schriftlich mitgeteilt worden.

8. Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerläuterungen, und Textfestsetzungen) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 28. März 1996 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Saarwellingen, den 28. März 1996

Der Bürgermeister: In Vertretung: Beigeordneter

9. Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes ist dem Minister für Umwelt, Energie und Verkehr angezeigt worden.

10. Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr hat mit Verfügung vom 12.07.1996 mitgeteilt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Saarbrücken, den 12.07.1996
Az: C/1-5471/96 Lm/Zi

I.A. (Lamsfuß) Baurat
Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr

SAARLAND Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr Postfach 10 24 61 66024 Saarbrücken

11. Der Bebauungsplan ist am 26.07.1996 vom Gemeinde-Bauamt als Satzung zum Zweck der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Satz 1 BauGB ausgefertigt worden.

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB am 02.08.1996 durch die Gem. 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 02.08.1996

Der Bürgermeister
I. V.
(Illner)
1. Beigeordneter

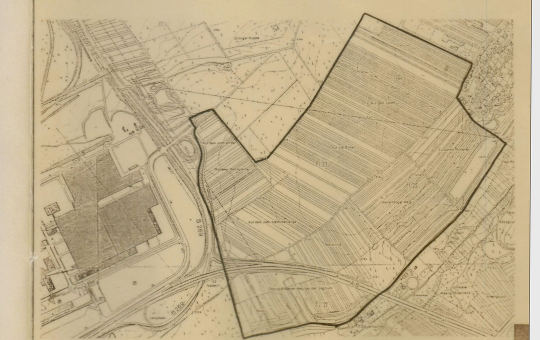
- die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, BGBl. I., S. 1036
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I., S. 880), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. August 1992 (BGBl. I., S. 1564), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I., S. 466).

# GEMEINDE SAARWELLINGEN

# BEBAUUNGSPLAN

# INDUSTRIEPARK "JOHN"

## M 1:1.000



VORENTWURF : APRIL 1994 ENTWURF : FEB.'95
ENTWURF :
SATZUNG : MÄRZ 1996

Verfasst: Gratz

Bearbeitet: Remmlinger