

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte am 11.8.1986..... Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a, Abs. 2 BBauG erfolgte am 7...... (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom 8.9.1986 bis 19.9.1986 durchgeführt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde SAARWELLINGEN durch die Kreisplanungsstelle Saarlouis.

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	SIEHE ZEICHNUNG
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	GEWERBEGEBIET IM SINNE DES
Es gilt die BauVO vom 15.09.1977 (BjBl. S. 1757)	§8 DER BAU NVO
2.1.1 zulässige Anlagen	BAUHOFT MIT BÜROS, WERKSTÄTTEN
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	SOZIALRÄUMEN UND LAGERFLÄCHEN
	WOHNÜMEN FÜR AUFSICHTSPERSONEN

Baugrundrücken	
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke	DIESE KÖNNEN AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLACHE ERSTELLT WERDEN.
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK, Straßenkrone, Mitte Haus bis OK, Erdgeschoß-	NACH BESONDERER HÖHEN - EINWEISUNG

13. Flächen für den Gemeinbedarf	ENTFALLT
14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	ENTFALLT
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise, nur Wohngebäude die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden könnten, errichtet werden,	ENTFALLT

16. Flächen, auf den ganz oder teilweise nur Wohnbebauung errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.	ENTFALLT
17. Den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.	ENTFALLT
18. Flächen, die von der bebauung freizubehalten	SIEHE ZEICHNUNG - ÖFFENTLICHE

10.	Verkehrsflächen sind ihrer Bestimmung nach	HOCHGRUNDFLÄCHEN
19.	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen.	ENTFALLT
20.	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen	NACH BESONDEREM STRASSEN- ZURUFGEHÖR

	BAUPROJEKT
21. Versorgungsfächen	ENTFALLT
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	ENTFALLT
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen	ENTFALLT
24. Öffentliche und private Grünflächen, wie	ENTFALLT

	Parkanlagen, Denkleinsäulen, Sport-, Zeit-, und Badeplätze, Friedhöfe	
25.	Wasserflächen sowie die Flächen für die Was- genwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach ande- ren Vorschriften getroffen werden können.	ENTFALLT
26.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder	ENTFALLT

24.	für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	
27.	Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	ENTFALLT
28.	Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungen- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergl.	ENTFALLT
29.		GRÜNLAND

29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.

30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen

31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche, wie Kinderspielflächen, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	ENTFALLT
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen.	ENTFALLT

a) Entsprechend der Mitteilung der Deutschen Bundespost sind im Planungsbereich Fernmeldanlagen vorhanden. In Beschädigungen bei der Baustützung zu vermeiden ist es erforderlich, daß die Baustützfähren sich rechtzeitig vor Baubeginn vom Fernmeldebaubereich die genaue Lage der Fernmeldeleitungen angeben lassen.

b) Das LfV hat mitgeteilt, daß der gesamte Planungsbereich in einem Grundwasserinzugsgebiet liegt, an

daß die Anforderungen des weiteren Schutzes (Zone III) zu stellen sind. Insbesondere wird daher eine einwandfreie, absolut dichte Verlegung aller Abwasserleitungen, die nach DIN 4303 abzubilden sind, gefordert. Maßgebend für alle Beschränkungen innerhalb von Wasserschutzbereichen sind die Richtlinien des DWG-Arbeitsblattes V 101 und die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiSchöG).

Bei der Bebauung von Flächen sollte wegen der für die Wasservirtschaft notwendigen Erneuerung des Grundwassers bereits darauf geschachtet werden, daß möglichst wenig Plangebietsfläche derart befestigt wird, daß das Versickern von Oberflächenwasser in den Untergrund nicht mehr stattfinden kann.

c) Der Minister des Innern hat mit Verfügung vom 16.9.86 darauf hingewiesen, daß im gesamten Bereich mit Flundaminit zu rechnen ist. Vorsorgliches Ausbuchen vor Beginn der Erdarbeiten wird dringend angeraten.

d) Das Geologische Landesamt hat folgendes mitgeteilt: Aus Sicht der Rohstoffsicherung sollten bei Ausbuhren die anfallenden Kiese einer sinnvollen Verwertung (evtl. eines Kieseerkantinenten) zur Vermeidung von erheblichen Abfällen und zur Vermeidung des Verschmutzungsrisikos der Fläche zugeführt werden.

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9, Abs. 4 des Bundesbaugesetzes, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949) sowie in Verbindung mit § 113, Abs. 6 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974 (Amtsblatt 1975 S. 85)

DIE FASSADEN ALLEINHOCHBAUTEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN UND ZWECKENTSPRECHENDE PFLANZEN EINZUGRUNEN.

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9, Abs. 4 des Bundesbaugesetzes, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949) sowie in Verbindung mit § 113, Abs. 2 der Landesbaurordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974 (Amts-

Blatt 1975 S. 85)

- ENTFÄLLT -

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9, Abs. 5 BAuG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	ENTFÄLLT _____
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen	ENTFÄLLT _____

gegen Naturgewalterforderlich sind
3. Flächen, unter denen der Bergbau ungeht, oder die für den
Abbau von Mineralien bestimmt sind

ENTFALLT

Nachrichtliche Übernahme von Pestsetzungen gemäß § 9, Abs. 6 BBOG, zuletzt geän-
dert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Erleichterung von In-
vestitionsentscheidungen im Stillebaubereich vom 06. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I. S. 949)

WENN SIE NICHT SICH FÜR DIESE ANFRAGEN KÖNNEN, SIEHE UNTEN (1)

PLANZEICHEN
Gemäß der Planzeichenverordnung 1961

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Be-

(Planr. V 81) vom 30. Juli 1981





	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES	gründung gemäß § 2a, Abs. 6 BBAUG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom <u>27.7.1987</u> bis einschli. <u>28.8.1987</u>
GE	GEWERBEGEBIET	zu jedemfalls Einsicht öffentlich ausgelei- gen, Ort und Dauer der Auslegung wurden am <u>9.7.1987</u> , mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, das Bedenken und Anreque- rungen während der Auslegungfrist vorzu- bringen.
TT		

Z = II HOCHSTZÄHLER VOLLGESCHOSSE
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUGRENZE	Der Gemeinderat SAARWELLINGEN hat am <u>5.11.1987</u> , den Bebauungs- plan gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen
VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE	
GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE	SAARWELLINGEN, den <u>4. Dez. 1987</u>



	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	 Gebel Gemeindevorsteher
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	
	BEST. GEBÄUDE	

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde Saarwellingen vom 4.12.1981





	BEST. STRASSEN	AZ: <u>114: 23</u> gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB
	GEPL. STRASSEN	
	VORH. BÄUME	
		

ANGEZEIGT

	GEPL. BAUME	Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
	ÖFFENTL. HOCHGRÜNFLÄCHE	
	BEST. WALD	
	LANDSCHAFTSSCHUTZGRENZE	

	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	Der Minister für Umwelt
	SICHTFELDER DIE SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHT BEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER HECKEN U. EINFRIEDIG.	i.A. _____

	10 KV - FREILEITUNG MIT LEITUNGSRECHT	Das Anzeigeverfahren ist gem. § 12 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit diesem Bebauungsplan tritt in Kraft.
	GEPL. HECKE	
	VORH. TRAFOSTATION	

	BEST. HUNDESSURPLATZ
	ERDKABEL VSE
	WASSERLEITUNG
	KABELLEITUNG

	ABWASSERLEITUNG	
	KABEL DER DBP	
	HÖHENSCHICHTLINIE	

Bürgermeister _____

**DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT
KREISPLANUNGSSTELLE**

Gemeinde: SAARWELLINGEN		Gemeindebezirk: SAARWELLINGEN	
Baugebiet: "HELLE EICHEN"			
Maßstab: 1 : 1000	Datum	Name	Flur 5
Gezeichnet:	21.7.86	JUR. MANN	Saarflous, den

Bearbeitet:			
Geprüft:			
Änderungen:			

(Dienst)
Diplom-Fachloge