



Lageplan M. 1 : 500 zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage für den Bereich nördlich der Straße „Zum Katzenberg“ der Gemeinde Saarwellingen
Gemeindebezirk Schwarzenholz

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung -Baugebiet- Allgemeines Wohngebiet s 4 BauNVO
2. Zulässige Anlagen Nur Wohngebäude
3. Ausnahmsweise zulässige Anlagen keine
4. Zahl der Vollgeschosse Z = II
5. Grundflächenzahl GRZ = 0,4
6. Geschossflächenzahl GFZ = 0,8
7. Bauweise offen. Einzelhäuser
8. Überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen siehe Zeichnung
9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen siehe Zeichnung, auf den vorgesehenen Anpflanzungsflächen sind ortstypische und standortgerechte Obstbäume wie Apfel- und Birnenbäume in Hochstammform anzuplanzen, pro 80 m² ist ein Obstbaum anzupflanzen.
Die Gemeinde Saarwellingen wird gemäß § 178 BauGB die Eigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger durch Bescheid verpflichtet innerhalb einer zu bestimmenden Frist, die vorgesehenen Grünstrukturen anzupflanzen.
10. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Die vorhandenen Bäume auf den Grundstücken sind zu erhalten. siehe Zeichnung

siehe
§ 4 Abs. 2
d. Satzung

Hinweise zur Planung die bei der Bebauung zu beachten sind:

1. Das Landesamt für Umweltschutz u. die Untere Wasserbehörde weisen in ihren Stellungnahmen auf folgendes hin:
Der Satzungsbereich liegt in der Schutzone III des vom Wasserzweckverband Bous/Schwalbach-Püttlingen-Saarwellingen beantragten Wasserschutzgebietes „Schwarzenholz“. Das Gebiet wurde bereits hydrogeologisch begutachtet.
Innerhalb von Wasserschutzgebieten sind Beschränkungen zu beachten, die im DVGW-Arbeitsblatt W 101 als Gefährdungen formuliert sind. Bei einer Festsetzung des Wasserschutzgebietes sind im Allgemeinen diese Gefährdungen als Verbote bzw. genehmigungspflichtige Tatbestände deklariert. Ausnahmen von den Verboten können im Einzelfall durch die zuständige Wasserbehörde gemäß § 37 Saarländisches Wassergesetz (SWG) zugelassen werden. In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass nach den bisherigen Erfahrungen im Falle einer Wasserschutzgebietfestsetzung in der Zone III Erdaufschlisse, durch die die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindernd wird, vor allem, wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann als Verbote deklariert sind.
Bei der Entwässerungsplanung ist darauf zu achten, dass die Beseitigung von Niederschlagswasser den gesetzlichen Anforderungen des § 49a SWG entspricht, wonach Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, von den Eigentümern der Grundstücke oder den zur Nutzung der Grundstücke dinglich Berechtigten im Rahmen der kommunalen Abwassersatzung vor Ort genutzt, versickert, verrisiert oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und nicht aufgrund der Abwassersatzung der Gemeinde vorbehalten ist. Nach § 49a Abs. 4 ist Niederschlagswasser, das in einer vorhandenen Kanalisation gemeinsam mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden soll, von der Verpflichtung nach Abs. 1 ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand zur Erfüllung der Anforderungen nach Absatz 1 außer Verhältnis zu dem angestrebten Erfolg steht.

2. Das Oberbergamt für das Saarland u. das Land Rheinland-Pfalz weist in seiner Stellungnahme auf folgendes hin:
Der Planungsbereich befindet sich innerhalb der ehemaligen auf Eisenerz und Steinkohle verliehenen Konzession „Labach“. Ob in diesem Bereich Bergbau umgegangen ist, geht aus unseren Unterlagen nicht hervor. Wir empfehlen daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies gegebenenfalls mitzuteilen.

Planzeichen-Erläuterungen gemäß PlanzV 90 vom 18.12.1990	
Bestand	Planung
	Geltungsbereich der Satzung
W	best. Wohnbaufläche
WA	gepl. Wohnbaufläche
Z II	Geschosszahl als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
O	offene Bauweise
E	Einzelhäuser
■	überbaubare Grundstücksfläche
—	Baugrenze
●	Erhaltung von best. Bäumen
○○○	Anpflanzung von Bäumen
□□□	Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von ortstypischen Obstbäumen
■■■	Verkehrsfläche
△△△	Abwasserkanal
—○—	Wasserleitung
○○○○○	Flurstück Nr.
■■■■■	best. Wohngebäude
◆◆◆◆◆	0,4 KV Freileitung der VSE (Ortsnetz)

Dieser Lageplan M 1 : 500 ist Bestandteil der Satzung gemäß § 34 Abs. 3 BauGB über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage für den Bereich nördlich der Straße „Zum Katzenberg“ der Gemeinde Saarwellingen, Gemeindebezirk Schwarzenholz.

Saarwellingen, den 01.10.1999
Der Bürgermeister:
I.V.

Aufgestellt, Kreisplanungsstelle
Saarlouis
Saarlouis, im September 1995
Kreisplanungsstelle Saarlouis
gez. Hewer
Überarbeitet
Saarwellingen, im Juni 1999
Gemeinde-Baum:

(Illner)
1. Beigeordneter
Re.
Bauingenieur