



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Digitale Karte vom Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen, Kontrollnummer: KB 21305  
Das LVK gewährleistet die Übereinstimmung der als digitale Daten abgegebenen Grundstücken mit den Angaben der amtlichen Katasterkarten.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZY 1990)

- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 16 - 20 BAUNVO)  
GRZ 0,3  
II  
GRUNDFLÄCHENZAHL  
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- Bauweise, überbaubare Gundstücksfläche**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 22, 23 BAUNVO)  
a  
ABWEICHENDE BAUWEISE  
BAUGRENZE
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)  
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
HIER: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 23 BAUGB)  
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)
- Sonstige Planzeichen**  
GELTUNGSBEREICH  
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN  
(GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB  
1.1 Grundflächenzahl (GRZ)  
siehe Plan  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO im Planungsgebiet auf 0,3 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von  
• Garagen, Stellplätze und ihren Zufahrten  
• Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO  
• baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche  
nicht zulässig.  
siehe Plan  
gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO  
max. II Vollgeschosse
- BAUWEISE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB  
gemäß § 22 BauNVO  
siehe Plan - hier: abweichende Bauweise  
Eine einseitige Grenzbebauung ist zulässig.
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB  
siehe Plan  
hier: Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO  
Das Wohngebäude ist innerhalb des im Plan durch Baugrenzen festgelegten Standortes zu errichten.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB  
siehe Plan  
in Anwendung des § 12 Abs. 6 BauNVO  
Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Stellplätze sind zusätzlich im vorderen Grundstücksbereich zwischen Baufenster und Verkehrsfläche zulässig.
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB  
siehe Plan  
Die Zufahrt zum Grundstück von der "Humesstraße" wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" (verkehrsberuhigter Bereich gem. StVO) festgesetzt.
- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB  
Alle Stellplätze auf dem privaten Grundstück und deren Zufahrten sowie sonstige Wege sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB  
IN ANWENDUNG DER §§ 18FF BNatSchG  
P1: Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen.  
P2: Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen hat die Einsaat von Landschaftsrasen (RSM 7.2.1, Standard mit Kräutern) zu erfolgen. Zusätzlich sind mindestens 3 Laubbaum- oder Obstbaumhochstämme gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für alle Pflanzungen sind nur einheimische Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaumhochstämme zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste Bäume und Sträucher

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Stieleiche                  | Traubeneiche       |
| Feld-Ahorn                  | Hainbuche          |
| Spitz-Ahorn                 | Sommer-Linde       |
| Winter-Linde                | Berg-Ahorn         |
| Weinuss                     | Eberesche          |
| Schlehe                     | Schwarzer Holunder |
| Hasel                       | Weißdorn           |
| Hundsrose                   | Traubenkirsche     |
| einheimische Obstbaumsorten |                    |

Pflanzqualität

Hochstämme: (Zxv., StU 10-12 cm)  
verpflanzte Sträucher: (Zxv., Höhe 60-100 cm)

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs siehe Plan

HINWEISE

NACHBARRECHT

Aufgrund der Zulassung einer einseitigen Grenzbebauung sind insbesondere die Vorschriften des Saarländischen Nachbarrechtsgesetzes und der Landesbauordnung zu beachten.

DACHBEGRÜNDUNGEN

Die Dachbegründung von Flachdächern (Garagen) und gering geneigten Dächern wird aus ökologischen und gestalterischen Gründen empfohlen. Dabei ist eine extensive Begründung einer intensiven vorzuziehen.

REGENWASSERNUTZUNG

Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (z.B. Zisterne) zur Nutzung als Brauchwasser empfohlen. Hierbei sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten.

MUNITIONSFUNDE

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

EHEMALIGES KUPFER- UND EISENERZFELD

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen Kupfer- und Eisenerzfeldes. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor, ob unter dem Grundstück Bergbau umgegangen ist. Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher auf Anzeichen des Bergbaus zu achten und dies ggfs. dem Oberbergamt mitzuteilen.

BODENFUNDE

Bei Bodenfunden besteht gemäß § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 SDSchG Anzeigepflicht sowie ein befristetes Veränderungsverbot.

HERSTELLUNG EINER DURCHWURZELBAREN BODENSCHICHT

Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht dürfen in und auf Böden nur Bodenmaterial sowie Baggergut nach DIN 19731 (Ausgabe 5/98) und Gemische von Bodenmaterial mit solchen Abfällen, die die stofflichen Qualitätsanforderungen der nach § 8 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes erlassenen Verordnungen sowie der Klärschlammverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm., der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 479).
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontexts - Planzeichenvorschriften (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I, S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359).
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S.2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)
- die saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen
- Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507).
- der § 12 des Kommunalselfverwaltungssetzes (KSVG) i. d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158).
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506).
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I, S. 1359).
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SVG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 348), zul. geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1557 über die Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.07.2004, S. 1550).
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I, S. 2).

- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. S. 2331).
- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990).
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I, S. 2).
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.)

- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am ~~17.03.2005~~ <sup>17.02.2005</sup> die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung "Humesstraße" beschlossen (§34 Abs. 4 BauGB).  
Der Beschluss wurde am ~~24.03.2005~~ <sup>24.02.2005</sup> ortsüblich bekanntgemacht (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB).  
Der Bürgermeister: *[Signature]*  
29. SEP. 2005

Saarwellingen, den  
Der Bürgermeister

Da das Vorhaben nicht der Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, keine Schutzgüter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB betroffen sind sowie der sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird, findet das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB Anwendung.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 17.03.2005 den Entwurf gebilligt und beschlossen, der betroffenen Öffentlichkeit, den berührten Trägern und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Hierzu wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Angaben umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 24.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 30.03.2005 an der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

- Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 21.07.2005 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB). Der Gemeinderat hat in gleicher Sitzung die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

- Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung hat in der Zeit vom 08.08.2005 bis einschließlich 23.08.2005 erneut öffentlich ausliegen (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26.07.2005 von der erneuten öffentlichen Auslegung informiert.

Während der erneuten Auslegung gingen keine Anregungen ein.

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen- und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Saarwellingen, den 04. Okt. 2005  
Der Bürgermeister: *[Signature]*  
Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen

- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 15.09.2005 die Ortsabrundungssatzung "Humesstraße" als Satzung beschlossen (§ 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 BauGB). Die Ortsabrundungssatzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

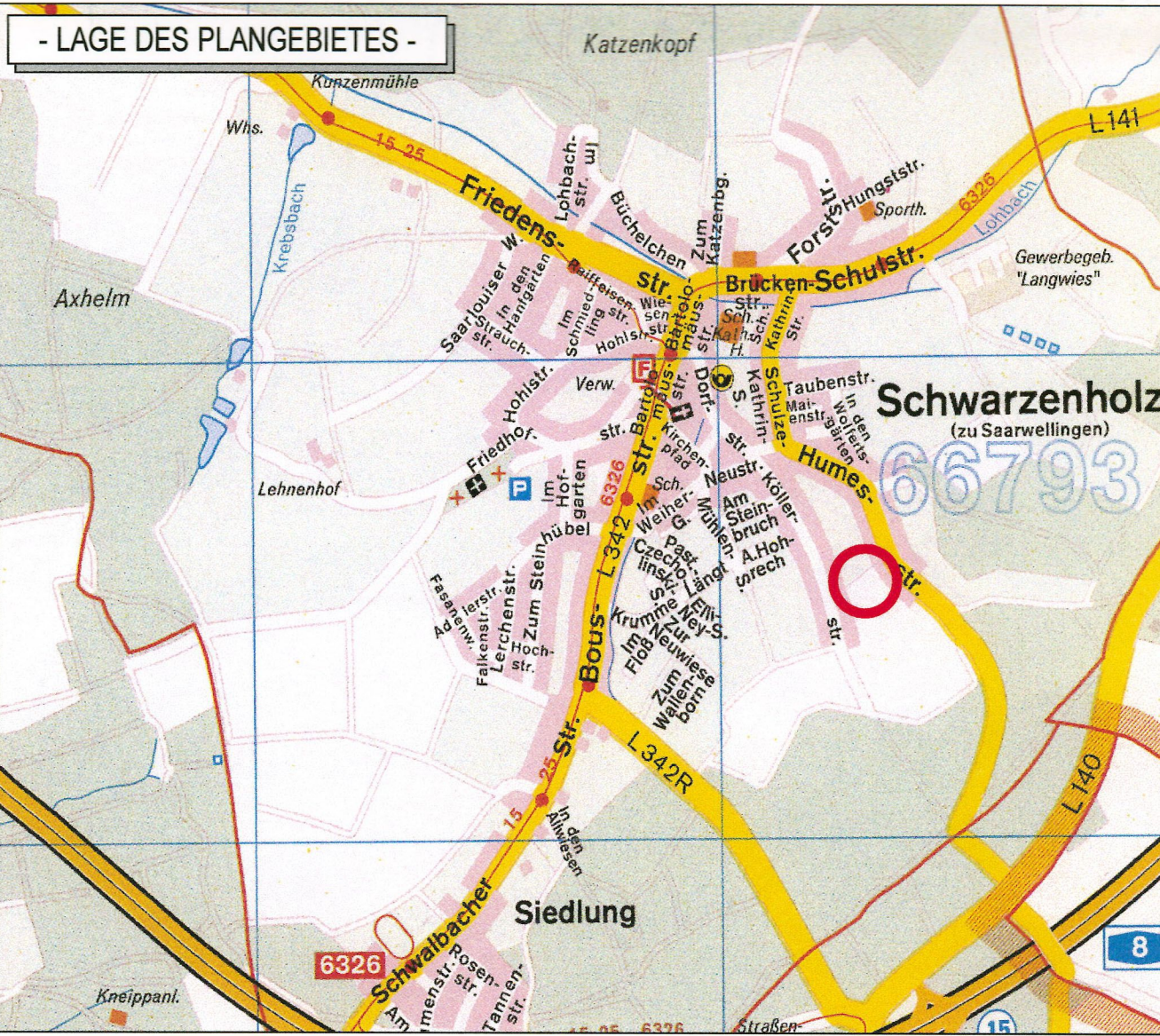
- Die Ortsabrundungssatzung wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Gemeinde Saarwellingen  
Der Bürgermeister: *[Signature]*  
29. SEP. 2005

- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 BauGB am 29.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ortsabrundungssatzung "Humesstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Saarwellingen  
Der Bürgermeister: *[Signature]*  
29. SEP. 2005



|  |   |  |
|--|---|--|
| MASZSTAB<br>1 : 500  | PROJEKTBEZEICHNUNG<br>SAW-OAB-HUM-5-003 | PLANGRÖSSE<br>DIN A 0                    |
| PLANNUMMER<br>SAW-OAB-HUM-PLAN 5   | BEARBEITUNGSSTAND<br>15.09.2005         | BEARBEITUNG<br>DIPL.-ING. CAROLIN MARKER |
| GEMEINDE SAARWELLINGEN<br>ORTSABRUNDUNGSSATZUNG<br>"HUMESSTRASSE"<br><br>- SATZUNG - |   |  |