



TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 16 - 20 BAUNVO)	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ, 0,3
II	ZAHL DER VOLGESCHOSSE
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 22, 23 BAUNVO)	ABWEICHENDE BAUWEISE a
	BAUGRENZE
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB)	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG V
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BAUGB)	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BAUGB)
5. 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)
 - 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 Planungsbereich auf 0,3 festgesetzt. Gemäß § 9 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.
 - Zahl der Vollgeschosse

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 Grenzbauung 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 STELPLÄTZE 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, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB IN ANWENDUNG DER §§ 10f BNTSchG)

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 Einsatz 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
Walnuss	Eberesche
Schlehe	Schwarzer Holunder
Hasel	Weißdorn
	Träubenkirsche
einheimische Obstbaumsorten	

Pflanzqualität

Hochstämme: (2xv, StU 10-12 cm)
verpflanzte Sträucher: (2xv, Höhe 60-100 cm)

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

• 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. 22),

• das Saarländische Wassergesetz (SWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.09.2004 (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 17.09.2005 die Aufstellung der Ortsabrandungssatzung "Humesstraße" beschlossen
05.11.2004 14.02.2005
Der Beschluss wurde am 24.02.2005 ortsüblich bekanntgemacht (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde Saarwellingen
Der Bürgermeister:
H. Schleifer
29. SEP. 2005

Saarwellingen, den
Der Bürgermeister

Der Entwurf der Ortsabrandungssatzung hat in der Zeit vom 08.08.2005 bis einschließlich 08.09.2005 erneut öffentlich ausgeleget (§ 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 Ortsabrandungssatzung gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Flurstücknummern mit den Liegenschaftskästen übereinstimmen.

Gemeinde Saarwellingen
Der Bürgermeister:
H. Schleifer
04. Okt. 2005

Saarwellingen, den
Der Bürgermeister

Das Vorhaben nicht der Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, keine Schutzgüter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB betroffen sind oder die 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 und 3 BauGB). Von einer früherzeitigen Unterbrechung 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 § 2 Abs. 2 und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Angaben umweltbezogene 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 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB).

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 2 BauGB). Der Gemeinderat hat in gleicher Sitzung die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 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 Ortsabrandungssatzung 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 2 BauGB). Der Gemeinderat hat in gleicher Sitzung die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

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

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 erfassten Verordnungen sowie der Klarstromverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden.

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

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

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 erfassten Verordnungen sowie der Klarstromverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden.

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

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

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

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 erfassten Verordnungen sowie der Klarstromverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden.

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 erfassten Verordnungen sowie der Klarstromverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden.

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 erfassten Verordnungen sowie der Klarstromverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden.

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 erfassten Verordnungen sowie der Klarstromverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden.

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 erfassten Verordnungen sowie der Klarstromverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden.

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 erfassten Verordnungen sowie der Klarstromverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden.

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 erfassten Verordnungen sowie der Klarstromverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden.

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 erfassten Verordnungen sowie der Klarstromverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden.

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 erfassten Verordnungen sowie der Klarstromverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden.

Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht dürfen in und auf Böden nur Bodenmaterial sowie Baggergut nach DIN 19731 (Ausgabe 5/9