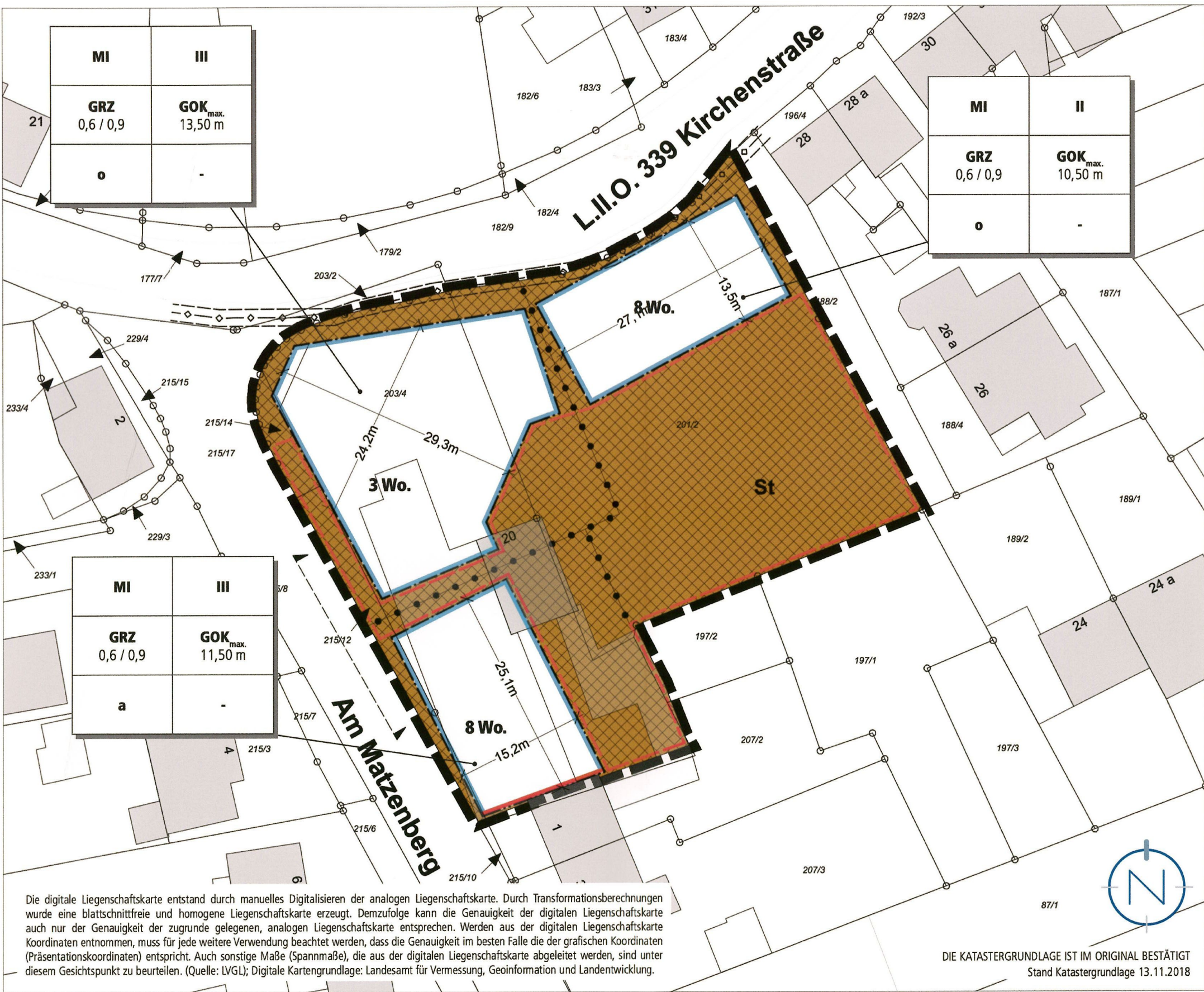


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)						
	MISCHGEBIET (MI) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)						
	HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMAS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)						
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)						
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMAS) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)						
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)						
	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)						
	BAULINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 2 BAUNVO)						
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)						
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)						
	BEREICH FÜR EIN- UND AUSFAHRTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)						
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBAR SIND (HIER: SCHUTZABSTAND ZU KABELTRASSE) (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB UND § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)						
	KABELTRASSE FÜR DIE STROMVERSORGUNG (UNTERIRDISCH, BESTEHEND AUS MITTELSPANNUNGS- UND STRASSENBELEUCHTUNGSKABELN) (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)						
	MAX. ANZAHL WOHNUNGEN JE GEBÄUDE						
	ABGRENZUNG ANZAHL DER WOHNUNGEN/ ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE						
<table><tr><td>Baugebiet</td><td>Zahl der Vollgeschosse</td></tr><tr><td>Grundflächenzahl</td><td>Höhe baulicher Anlagen</td></tr><tr><td>Bauweise</td><td>-</td></tr></table>	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen	Bauweise	-	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse						
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen						
Bauweise	-						

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO

1.1 MISCHGEBIET

zulässig sind:

gem. § 6 BauNVO

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

nicht zulässig sind:

gem. §§ 6 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe im Mischgebiet (MI) ist die Oberkante der baulichen Anlagen (Gebäudeoberkante, Attika etc.). Der maßgebende obere Bezugspunkt kann den Nutzungsschablonen entnommen werden. Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Straße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Grenzen zwei Straßen an das Gebäude an, ist die niedrigere der beiden Straßenhöhen als Bezugspunkt zu wählen.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Durch Solarmodule/ Photovoltaikmodule und Aufbauten zur Dachbegrünung sind Überschreitungen zulässig.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO mit GRZ 0,6 festgesetzt. Garagengeschosse (Tiefgarage) sind nicht auf die Grundflächenzahl anzu-rechnen.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Im Mischgebiet darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die festgesetzte GRZ von 0,6 durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO) insgesamt bis zu einer Obergrenze von GRZ 0,9 überschritten werden.

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan. Gem. § 20 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend des Planeintrags festgesetzt. Unter der Geländeoberfläche ist ein Untergeschoss zulässig (Kellergeschoss, Tiefgarage etc.).

Garagengeschosse (Tiefgarage) sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan. In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Länge der Baukörper darf 50 m nicht überschreiten.

In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ist eine Grenzbebauung zulässig. (s. ergänzend auch Festsetzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen)

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungslängsgebiet durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO muss auf den Baulinien gebaut werden. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenzen nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb der im Plan durch Baugrenzen und Baulinien definierten Standorte zu errichten. Ein Vortreten Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind auch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Kellergeschoss, Tiefgarage, etc.) zulässig

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. (s. ergänzend auch Festsetzung zu den Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen)

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan. Stellplätze (auch Garagen, Carports) und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sowie in den Abstandsflächen nach Landesrecht zulässig. Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Zugänge, Wege, Rampen, Notausgänge, Zufahrten für Rettungsfahrzeuge, Anleierflächen und weitere Erschließungselemente sowie Flächen für Lüftungsschächte dürfen auch außerhalb der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE GEBÄUDE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Siehe Plan.

7. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBAR SIND (HIER: SCHUTZABSTAND ZU KABELTRASSE)

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan.

Die Breite des Schutzstreifens der Kabeltrasse beträgt jeweils 1,0 m beiderseits der Kabeltrassenachse. Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Mittelspannungs- und Straßenbeleuchtungskabel müssen im Einzelfall mit der energis abgestimmt werden, um die Sicherheit der Stromversorgung zu gewährleisten und die Gefährdung von Personen und Sachen auszuschließen. Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe von Einrichtungen der energis vor Baubeginn mit der Organisationseinheit R VV, Tel. 06814030-3003 aufgrund der erforderlichen Einweisungen und evtl. notwendigen Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen.

8. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stelle wird ein Ein- und Ausfahrtbereich zum rückwärtigen Bereich festgesetzt. Ein- und Ausfahrten sind nur in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

9. KABELTRASSE FÜR DIE STROMVERSORGUNG (UNTERIRDISCH, BESTEHEND AUS MITTELSPANNUNGS- UND STRASSENBELEUCHTUNGSKABELN)

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.

10. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünzte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungs- und Bild zu erreichen. Zur Eingrünung ist je 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaumhochstamm/ Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Pflanzenliste: Für die Hochstämme können folgende Arten verwendet werden:

- Ahorn (Acer platanoides/campestris),
- Stiel-/Trauben-Eiche (Quercus robur/petraea),
- Buche (Fagus sylvatica),
- Vogelkirsche (Prunus avium),
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia),
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos),
- Hainbuche (Carpinus betulus),
- hochstämmige Obstbäume.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1m Höhe.

Siehe Plan.

11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern.
- Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist durch den Grundstückseigentümer sicherzustellen.
- Die Vorschaltung von Speichern (z.B. Zisterne) zur Brauchwassernutzung ist generell zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO)

- Dächer: Zulässig sind geneigte Dächer mit mind. 15° Dachneigung. Dacheindeckungen sind ausschließlich in roter, grauer oder schwarzer Farbe einschließlich aller Zwischentöne hiervon zulässig. Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Bei Gebäuden, die Energie aus Solaranlagen gewinnen, sind Abweichungen zulässig.
- Fassadengestaltung: Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Stichtmauerwerk, unpolierter Naturstein zulässig. Bei der Farbgebung der Gebäude sind gedeckte Tönungen zu verwenden. Glänzende und Licht reflektierende Materialien als Außenwandmaterialien sowie die Verkleidung der Gebäude mit spiegellenden oder polierten Materialien sowie die Verwendung glasierter Keramik sind nicht zulässig. Fassaden und Dachflächen können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
- Mülltonnen: Mülltonnen sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzubauen oder sichtigeschützt aufzustellen.
- Stellplätze: Im Baugebiet sind pro Wohneinheit mit weniger als 50 qm 1 Stellplatz, pro Wohneinheit mit mehr als 50 qm 1,5 Stellplätze und je 100 qm Nutzfläche eines Gewerbebetriebes oder Dienstleisters jeweils 1 Stellplatz nachzuweisen.
- Abgrabungen und Aufschüttungen: Abgrabungen und Aufschüttungen sind, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, bis zu einer Höhe von 3 m zulässig.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Verändungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDsSchG) wird hingewiesen.
- Sind im Plangebiet über die gekennzeichnete Atlasfläche hinaus weitere schädliche Bodenveränderungen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarteten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich einer ehemaligen Steinkohlen- und Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Das Oberbergamt des Saarlandes empfiehlt daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen.
- Das Plangebiet unterlag bergbaulichen Einwirkungen im Kern- und Randzonenbereich durch Abbaue im Flöz Schwalbach und Flöz Wahlschied in einer Tiefe von ca. 750m bis 1050m des ehemaligen Bergwerks Ensford. Bei Neubauvorhaben ist ein Antrag bei der RAG Aktiengesellschaft, BG N2.3 (Neubausicherung), im Wert-erbe 10,45151 Essen bezüglich eventueller Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen vorzulegen. Im Bereich des Bebauungsplanes ist auf dem Grundstück Kirchenstraße 22 ein Gebäude bergschadensbedingt abgebrochen worden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeihenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 632).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDsSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
- Saarländisches Wasserrecht (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- § 12 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 14.12.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Matzenberg“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 20.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat in seiner Sitzung am 14.12.2018 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Am Matzenberg“ beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 20.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.12.2018 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 04.02.2019 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 28.03.2019. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Saarwellingen, den 01.04.2019

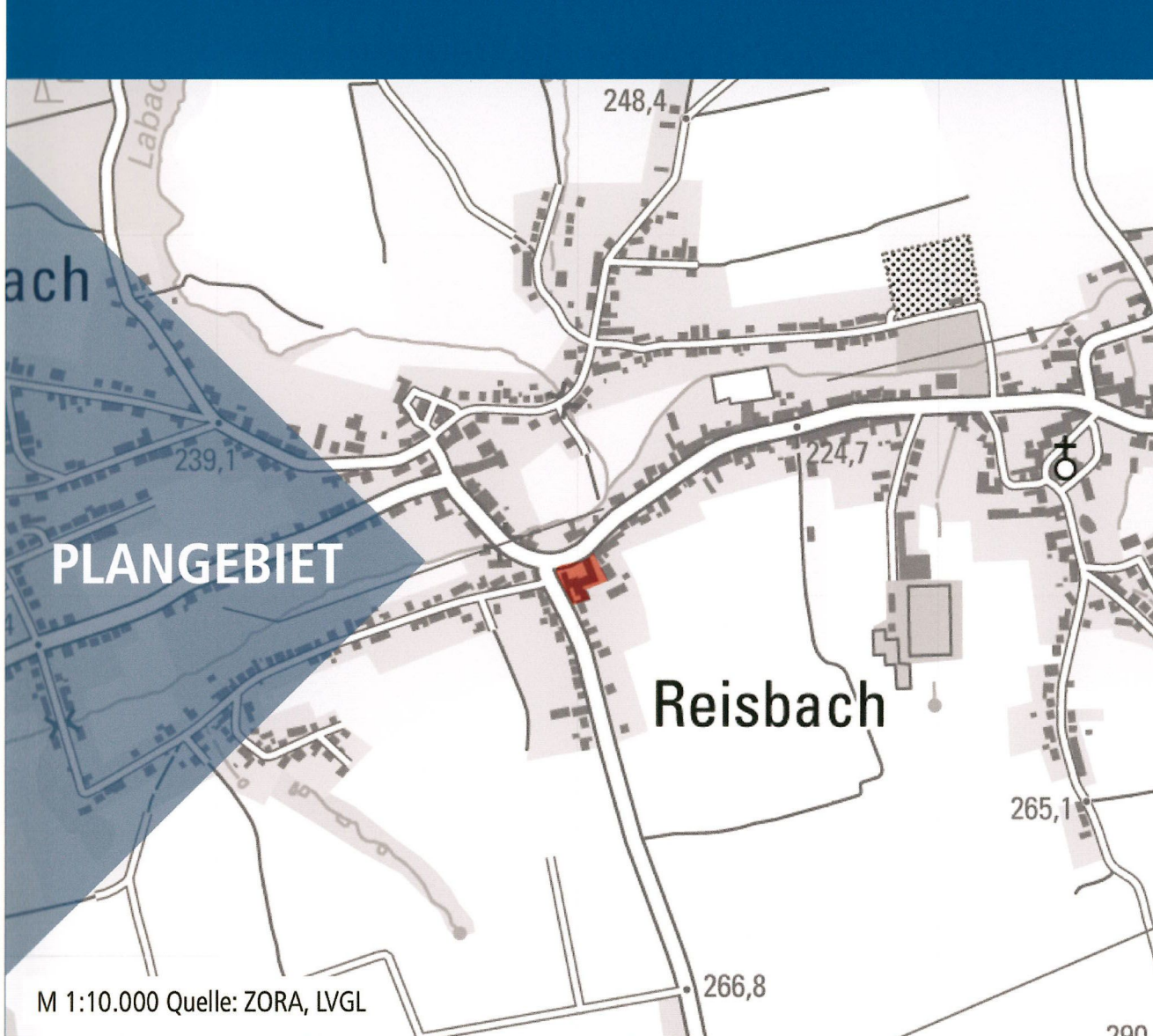
(Manfred Schwinn)
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 04.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

Saarwellingen, den 08.04.2019

(Manfred Schwinn)
Bürgermeister

Am Matzenberg Bebauungsplan in der Gemeinde Saarwellingen, Ortsteil Reisbach



Bearbeitet im Auftrag der

Gemeinde Saarwellingen
Schloßplatz 1
66793 Saarwellingen

Stand der Planung: 28.02.2019
SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN