Hinweise zur Planung, die bei der Erschließung und Bebauung zu beachten sind:

a) Gemäß Schreiben des Landesamtes für Straßenwesen vom 08.05.1996 wurde darauf hingewiesen, daß für den Anschluß der Erschließungsstraße an die LIO 143 und für den Bau der Linksabbiegespur vor Baubeginn prüffähige Detailpläne zur Überprüfung und Abschluß einer Vereinbarung dem Landesamt für Straßenwesen vorzulegen sind.

b) Das Staatl. Konservatorramt hat darauf hingewiesen, daß bei Bodenfunden Anzeigepflicht gemäß § 16 (1 u. 2) Saarl. Denkmalschutzgesetz besteht.

c) Nach Mitteilung der Telekom ist es notwendig für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, daß über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen dem Bezirksbüro Netze in Lebach, Poststr. 20, mindestens 8 Monate vor Baubeginn, schriftlich Mitteilung zu machen ist.

d) Das Ministerium des Innern hat empfohlen, daß Bauarbeiten mit der nötigen Vorsicht durchzuführen sind, weil vergrabene Munition durch Luftbilder nicht festgestellt werden können.

e) Das Landesamt für Umweltschutz hat darauf hingewiesen, daß sich das neue Wohngebiet in der Schutzzone III des mit Verordnung vom 05.01.1990 festgesetzten Wasserschutzgebiet „Hüttersdorf/Bettingen" befindet.
Da das Grundwasser in dem Planungsgebiet sehr hoch ansteht und eine dauernde Ableitung des Grundwassers zur Trockenhaltung der Gebäude nicht zulässig ist, sind die Gebäude oberhalb des Grundwasserhorizontes anzusetzen bzw. als wasserdichte Wanne auszubilden. Das Lfu hat deshalb vorgeschlagen, mittels Schürfen den Grundwasserhorizont des Baugebietes zu erkunden, um dadurch die Sohlhöhe der Kanäle bzw. der einzelnen Bauwerke zu bestimmen. Die Einleitung des Niederschlagswassers in den Mühlenteich bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 3, 7 Wasserhaushaltsgesetz.

f) Die Untere Wasserbehörde hat gefordert, daß um die geplanten Gebäude wirksame Drainagen anzulegen und an das Netz des geplanten Regenwasserkanals anzuschließen sind. Ferner wurde gefordert, daß im Rahmen einer hydrogeologischen Untersuchung nachgewiesen werden soll, daß durch die Bebauung des Gebietes keine schädlichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten sind bzw. diese bei Beachtung bestimmter Sicherungsmaßnahmen bei den Erdaufschlüssen (Baugrube, Grundstücksentwässerungsleitungen) ausgeschlossen werden können. Weitere Anforderungen die sich z.B. bei der Lagerung von Heizöl auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet ergeben, werden bei entsprechender Beteiligung der Unteren Wasserbehörde im Baugenehmigungsverfahren aufgeführt

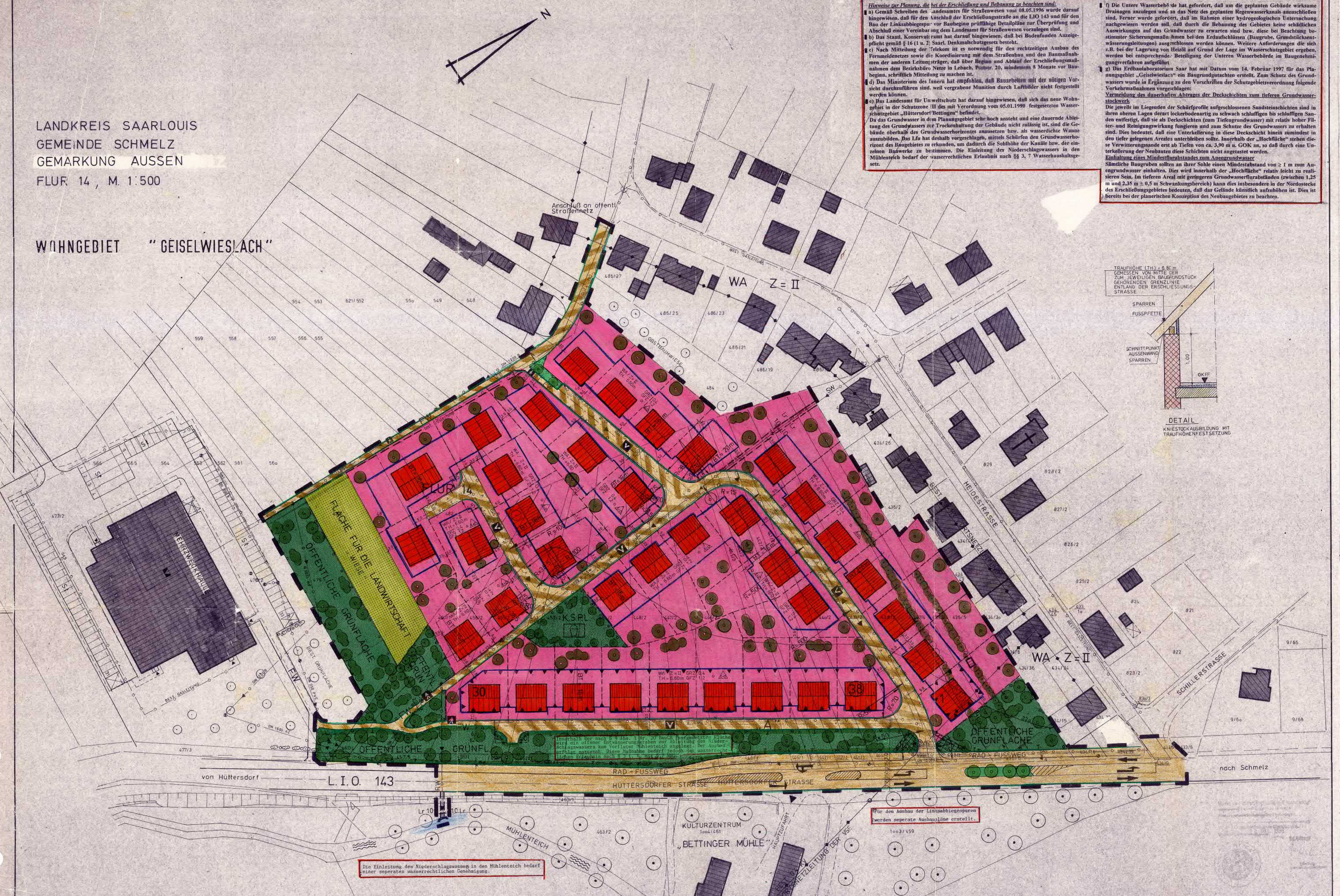
g) Das Erdbaulaboratorium Saar hat mit Datum vom 14. Februar 1997 für das Planungsgebiet „Geiselwieslach" ein Baugrundgutachten erstellt. Zum Schutz des Grundwassers wurde in Ergänzung zu den Vorschriften der Schutzgebietsverordnung folgende Vorkehrmaßnahmen vorgeschlagen:

Vermeidung des dauerhaften Abtrages der Deckschichten zum tieferen Grundwasserstockwerk

Die jeweils im Liegenden der Schürfprofile aufgeschlossenen Sandsteinschichten sind in ihren oberen Lagen derart lockerbodenartig zu schwach schluffigen bis schluffigen Sanden entfestigt, daß sie als Deckschichten (zum Tiefengrundwasser) mit relativ hoher Filter- und Reinigungswirkung fungieren und zum Schutze des Grundwassers zu erhalten sind. Dies bedeutet, daß eine Unterkellerung in diese Deckschicht hinein zumindest in den tiefer gelegenen Arealen unterbleiben sollte. Innerhalb der „Hochfläche" stehen diese Verwitterungssande erst ab Tiefen von ca. 3,90 m u. GOK an, so daß durch eine Unterkellerung der Neubauten diese Schichten nicht angetastet werden.

Einhaltung eines Mindestflurabstandes zum Auengrundwasser

Sämtliche Baugruben sollten an ihrer Sohle einen Mindestabstand von ≥ 1 m zum Auengrundwasser einhalten. Dies wird innerhalb der „Hochfläche" relativ leicht zu realisieren Sein. Im tieferen Areal mit geringeren Grundwasserflurabständen (zwischen 1,25 m und 2,35 m ± 0,5 m Schwankungsbereich) kann dies insbesondere in der Nordostecke des Erschließungsgebietes bedeuten, daß das Gelände künstlich aufzuhöhen ist. Dies ist bereits bei der planerischen Konzeption des Neubaugebietes zu beachten.



BEBAUUNGSPLAN SATZUNG

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES: **„Geiselwieslach"**

GEMEINDE: **SCHMELZ** GEMEINDEBEZIRK **SCHMELZ**

Der Gemeinderat der Gemeinde **Schmelz** hat am ____________ die Aufstellung des Bebauungsplanes **„Geiselwieslach"** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Beschluß diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am ____________ ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am ____________ bzw. in der Zeit vom ____________ bis ____________
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Schmelz durch den Landrat - Kreisplanungsstelle - Saarlouis.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1.	**Art und Maß der baulichen Nutzung**	
1.1	Baugebiet Es gilt die BauNVO vom 23.Januar 1990 (BGBl. I. S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)	Allgemeines Wohngebiet (WA), § 4 BauNVO
1.2	Zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 2 der BauNVO

Darüber hinaus kann ferner das übrige Spektrum von einheimischen Gehölzarten verwendet werden.

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom *18.11.96* bis einschließlich *18.12.96* zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am *8.11.96* mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Schmelz, den *19.12.96*
(Bürgermeister)

Gemeinde Schmelz - 9 -

Der Gemeinderat Schmelz hat am *27.2.97* die Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB

BESCHLOSSEN

Schmelz, den *28.2.97*
(Bürgermeister)

Gemeinde Schmelz - 9 -

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde
Schmelz
vom *24.3.97* Nr. *B.1-Ka./Pl.*
dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB

ANGEZEIGT

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Saarbrücken, den *16.04.1997*
AZ: C/1-5450/97 Pr/Zä
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
I.A. Techn. Ang.

SAARLAND Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr Postfach 102461 66024 Saarbrücken

Das Anzeigeverfahren ist gem. § 12 BauGB am
6. 6. 97 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in

KRAFT

Schmelz, den *6.6.97*
(Bürgermeister)

Gemeinde Schmelz - 9 -

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT
KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: SCHMELZ Gemeindebezirk: AUSSEN
Baugebiet: „Geiselwieslach"

Maßstab:	Datum	Name	Flur
Gezeichnet:	Feb. 96	JUNGMANN	Saarlouis, den 15.2.96
Bearbeiter:	Feb. 96	JUNGMANN	
Geprüft:			
Änderungen:			HEWER