



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

ÄNDERUNG + ERWEITERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES „KÄUERSBACH“ II. BA

Die Aufstellung sowie die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Käuersbach“ II. BA. in Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I, S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates Saarwellingen am 27.8.83 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Aufstellung sowie Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Käuersbach“ II. BA. gemäß § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte am 09.10.83. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte am 15.06.83 (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom 24.05.83 bis 20.06.83 durchgeführt.

Nach Rechtskraft der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Käuersbach“ II. BA. ist die Festsetzung der nichtverpflichtenden Bebauungsplanung „Käuersbach“ II. BA. genehmigt mit Verfügung des Herrn Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 19. Juli 1974, Az. IV A 4031 R/4/6, soweit diese Grundstücke im neuen Bebauungsplan liegen, außer Kraft.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplans (Änderung und Erweiterung) „Käuersbach“ II. BA. erfolgte auf Antrag der Gemeinde Saarwellingen durch die Kreisbauämter Saarwellingen.

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - 1.1 Baugebiet
 - 1.2 zulässige Anlagen
 - 1.2.1 zulässige Anlagen
 - 1.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse
 - 2.2 Grundflächenzahl
 - 2.3 Geschossflächenzahl
 - 2.4 Baumassenzahl
 - 2.5 Grundflächen der baulichen Anlagen
 - 2.6 Bauweise
 - 2.7 überbaubare Grundstücksflächen
 - 2.8 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - 2.9 Stellung der baulichen Anlagen
 - 2.10 Mindestgröße der Baugrundstücke
 - 2.11 Mindesttiefe der Baugrundstücke
 - 2.12 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.
 - 2.12.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen
 - 2.12.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken
 - 2.12.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke
 - 2.13 Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK-Strahlenspitze, Mitte Haus bis OK-Erdgeschossfußboden)
 - 2.14 Flächen für Gemeinbedarf
 - 2.15 Überwindung für die Betreuung mit Familienheimen vorgesehene Flächen
 - 2.16 Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbau gefördert werden können, errichtet werden dürfen
 - 2.17 Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind
 - 2.18 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung
 - 2.19 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 - 2.20 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
 - 2.21 Versorgungsflächen
 - 2.22 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
 - 2.23 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abhängen
 - 2.24 Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerleingärten, Spiel-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe
 - 2.25 Wasserversorgungsflächen für die Wasserversorgung des Wohnraumes, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften betroffen werden können
 - 2.26 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen
 - 2.27 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
 - 2.28 Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungen und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen
 - 2.29 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
 - 2.30 Mit Geb., Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personalausmaßes zu belastenden Flächen
 - 2.31 Flächen für Gemeindefestsetzungen für bestimmte räumliche Bereiche, wie Kinderspielflächen, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen
 - 2.32 Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen
 - 2.33 Die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und Vorklebrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorklebrungen
 - 2.34 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen
 - a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bei Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
 - b) die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
 - 2.35 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Sitzmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

ENTFÄLLT

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Bundesbaugesetz

- Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.
- Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahr erforderlich sind.
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949)

- Die VSB Saarwellingen hat mit Schreiben vom 07.09.1982 darauf hingewiesen, daß an Schutzmaßnahmen der zwei 10 KV-Freileitungen, wegen der Gefährdung des bestschützten der Leitungen, nur niedrigwachsende Büsche und Sträucher angepflanzt werden dürfen.
- Die Untere Naturschutzbehörde hat gefordert, daß die Bepflanzung der Grünflächen rechtzeitig mit der Abteilung Naturschutz beim Landkreis für Umwelt abzustimmen ist.

PLANZEICHEN

GEMÄß DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PLAZ. V. B. I) VOM 30. JULI 1981

WA	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
GRZ	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GFZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
O	OFFENE BAUWEISE
Z = II	EINZEL- UND DOPPELHAUSER
BAUGRENZE	MAX. 2-GESCHOSSIG
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE	
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE	
BEST. GEBÄUDE	
BEST. PARKPLATZ	
BEST. STRASSE	
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
GEPL. FUSSWEG	
VORH. FUSSWEG	
VORGARTEN	
BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN, BÄUMEN (LAUBHOLZARTEN)	
ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN	
GRÜNFLÄCHE LAUBHOCHSTAMME U. STRÄUCHER	
SPORTPLATZ	
VORH. ABWASSERKANAL MIT LEITUNGSRECHT	
HÖHENSCHEITLINIEN	
SICHTFELDER	
VORH. BÄUME SIND ZU ERHALTEN	
VORH. STRÄUCHE SIND ZU ERHALTEN	
GEPL. BÜRGERSTEG	
VORH. FELDWEG	
VORH. 10KV-FREILEITUNG MIT LEITUNGSRECHT	
EROKABEL DER D.BUNDESPOST	
LANDWIRTSCHAFTLICHE FREIFLÄCHE	
VORH. BOSCHUNG	
LANDSCHAFTSCHUTZGRENZE	
BEREITS ABGebaUTE SANDGRUBE	

BEBAUUNGSPLAN

Käuersbach" II. BA

Gem. Beschluß des Gemeinderates vom 27.08.1983 in der Wehrstraße Saarwellingen II. BA Umbebauung

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
KREISBAUAMT - PLANUNGSSTELLE

SAARWELLINGEN

BEWAUUNGSPLAN

Käuersbach" II. BA

Gem. Beschluß des Gemeinderates vom 27.08.1983 in der Wehrstraße Saarwellingen II. BA Umbebauung

DEWALD JUNGMANN 17.5.82
BEWER
LUDWIG BAUDIREKTOR