

BEBAUUNGSPLAN SATZUNG
 BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 „Bahnt“ II BA.
 Gemeinde Saarwellingen Gemeindebezirk: Saarwellingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 16.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnt“ II BA. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 15.01.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger, an diesem Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 26.02.1998 bzw. in der Zeit vom 06.04.1998 bis 06.05.1998. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Saarwellingen durch den Landrat Kreisplanungsstelle Saarlouis.
 Im Rahmen des Planverfahrens des Bebauungsplanes „Bahnt“ II BA wird gleichzeitig der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnt“ I BA mit geändert. Die Änderung betrifft die nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Verkehrs- und Grünfläche im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplans „Bahnt“ I BA.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet § 4 der BauNVO
1.1 Baugbiet 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 (Investitionsvereinfachungen und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466))	
1.2 zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 2 BauNVO
1.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
1.4 Zahl der Vollgeschosse	Z = II
1.5 Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
1.6 Geschößflächenzahl	GFZ = 1,2
1.7 Bauweise	offen - Einzelhäuser
1.8 überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
1.9 nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
2.0 Flächen für Nebenanlagen	innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
2.1 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Alle Stellplätze und Garagenzufahrten auf den privaten Baugrundstücken sind aus Gründen der Grundwassererneuerung mit Bodenbelastungsmaterialien herzustellen, die wasserundurchlässig sind.
2.3 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen.	ENERGIEVERSORGUNGSSTREIFEN ZUGUNSTEN DER VSE UND TELEKOM
2.4 Die Verkehrsflächen	siehe Zeichnung (Verkehrsberuhigter Bereich)
2.5 Die Versorgungsflächen	entfällt
2.6 Die Führung von Versorgungsanlagen- und -leitungen	siehe Zeichnung, Abwasserkanal und Wasserleitung
2.7 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftlichen Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen b) Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	a) Je 200 m ² Grundfläche ist ein standortgerechter Laubbau oder Obstbaum (Hochstamm StU 12-14 cm) in zweifach verplanter Qualität gemäß Planliste anzupflanzen. Die festgesetzten Grünstrukturen sind wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft als Kompensationsmaßnahmen gemäß § 8 a BNatSchG anzupflanzen und zu unterhalten. b) Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
2.8 Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK-Straßenkante, Mitte Haus bis OK-Erdgeschoss/Fußboden)	nach besonderer örtlicher Einweisung

Aufnahmen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Das Niederschlagswasser ist dezentral auf den Baugrundstücken zur Wiedernutzung in Zisternen oder durch geeignete Bauwerke zur Versickerung in den Untergrund abzuleiten. Die baulichen Anlagen sind durch einen Überlauf an das gemeindliche Entwässerungssystem anzuschließen. Entsprechende Regelungen werden zur gegebenen Zeit bei der Überarbeitung der Kommunalen Abwasserversorgung vorgenommen.









Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

1 Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind	entfällt
2 Flächen unter denen der Bergbau durchgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	entfällt
3 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	entfällt

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)

- - - - -

Planzeichenverordnung
 gemäß der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ90) vom 18. Dezember 1990
 (BGBl. 1991 I S. 51)

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)	 WA	Allgemeines Wohngebiet
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	 Z = II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	 GFZ  GRZ	Geschoßflächenzahl Grundflächenzahl
4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich Fußgängerbereich
5 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		Energieversorgungsstreifen zugunsten der VSE und Telekom
6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Offene Grünfläche Bäume zum Anpflanzen
7 sonstige Planzeichen		Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bahnt“

Pflanzenliste geeigneter Bäume- und Sträucher der Gemeinde Saarwellingen

Deutscher Name	Botanischer Name
Silabere	Acer platanoides
Schwarzahorn	Alnus glutinosa
Hängeahorn	Betula pendula
Walreibe	Clematis vitalba
Roter Hartriegel	Cornus stuegaica
Zweigeltiger Weibden	Cataglyphis hispidus
Faulbaum	Fraxinus alnus
Efeu	Hedera helix
Wald-Heckenrosche	Lonicera periclymenum
Fage/Zimtblatt	Populus tremula
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Ackerrose	Rosa avonensis
Krätzbeere	Rubus caesius
Himbeer	Rubus idaeus
Ohre-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea
Fauleweide	Salix fragilis
Korbweide	Salix rubens
Wald-Holunder	Salix viminalis
Ehretshe	Samolus racemosus
	Sorbus aucuparia

Liste der geeigneten Obstbäume

Apfelsorten	Birnenorten
Franz Albert	Bismarckbirne
Hausapfel	Gute Fraue
James Grisev	Grafin v. Paris
Winter Rambour	Österr. Moschus
Rhein, Behnappel	Clara Liebling
Erbsenboffer	Kaiser Wilhelm
Engelberger	Ontario
Jakob Fischer	Hilde
Roter Boskoop	Schöner v. Boskoop
Gloster	

Kirschsornten
 Büttner Knapfalkische
 Hefflinger Riesenk.
 Schneiders Spätk.
 Frühe Ludwig

Zwetschen, Mirabellen, Mispeln
 Hauszwetsche, Mirabelle Nancy, Mispel

Gesetzliche Grundlagen

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

BauGB (Baugesetzbuch) in der Neofassung des Bundesgesetzes vom 27. August 1974 (BGBI. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in der bis zum 31. Januar 1998 geltenden Fassung.

BauNVO (Bau-Nutzungs-Verordnung) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

BauZVO (Bau-Zonen-Verordnung) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

BauZVO (Bau-Zonen-Verordnung) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

BauZVO (Bau-Zonen-Verordnung) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Hinweise zur Prüfung, die bei der Bebauung zu beachten sind:

- Das Ministerium des Innern hat mit Schreiben vom 16. April 1998 darauf hingewiesen, daß im Planungsgebiet Maßnahmen nicht auszuführen sind, die sonstigen Maßnahmen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht möglich sind.
- Das LRU hat mit Schreiben vom 21. April 1998 angegeben, daß die vorgeschriebene Versickerung nach dem kommunalen Abwasserzulaufbedarfsverfahren nicht erfüllt sein kann. Die Handlungen sind im Grundbesitz bzw. im Bereich von Hangabfällen liegen dürfen.
- Das Oberbergamt hat gemäß Schreiben vom 28.01.1998 empfohlen, bei Ausschüttungsarbeiten auf Anzeichen von einem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls zu melden.

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.08.1998 bis einschließlich 02.09.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.02.1998 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Saarwellingen, den 26.09.1998
 Bürgermeister: Geibel

BESCHLOSSEN

Saarwellingen, den 26.09.1998
 Bürgermeister: Geibel

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde mit Schreiben der Gemeinde Saarwellingen vom 26.09.1998 an dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr gem. § 11 Abs. 1, 2, Halbsatz BauGB

ANGEZEIGT

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o. a. Bebauungsplanes nicht geltend gemacht (§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141, 1999 I S. 137 i.V.m. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.)).
 Saarwellingen, den 09.10.1998, Az: C/1-6362/98 Pr/Z
 Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr
 im Auftrag
 Ministerial-Rat
 Sachbearbeiter
 Fachbereich 10 24 01
 66224 Saarbrücken

Das Anzeigenverfahren ist gemäß § 12 BauGB am 3.12.98 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes und der Begründung.
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

KRAFT

Saarwellingen, den 3.12.98
 Geibel
 Bürgermeister

**DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
 KREISPLANUNGSSTELLE**

GEMEINDE	SAARWELLINGEN	GEMEINDEBEZIRK	SAARWELLINGEN
BAUGEBIET		BAHN T " II BA	
MASSTAB 1:500	DATUM	NAM	FLUR 11
GEZEICHNET	FEB 1998	JUNGMANN	SAARLOUIS, DEN 4.2.1998
BEARBEITET	"	"	
GEPRÜFT	"	"	
ÄNDERUNGEN	JULI 98	"	

HEUER