

OBERN AM JUNGENWALD

Flur 6

JUNGENWALD

143
16

ZUSÄTZLICHE VERFAHRENSVERMERKE

Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 02. Dezember 1994 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 11. Juli 1995 von der Auslegung benachrichtigt worden.
Erneute Auslegung:
Dieser Bebauungsplan (Änderung und Erweiterung) hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27. Dezember 1995 bis 29. Januar 1996 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15. Dezember 1995 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 13. Dezember 1995 von der erneuten Auslegung benachrichtigt worden.
Der Gemeinderat von Saarwellingen hat in der Sitzung am 05. März 1996 den Bebauungsplan (Änderung und Erweiterung) nach § 10 BauGB erneut als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Saarwellingen, den 07. März 1996
(Geibel)
Bürgermeister

HINWEISE ZUR PLANUNG, DIE BEI DER ERSCHLISSUNG UND BEBAUUNG ZU BEACHTEN SIND:

- Mit Verfügung vom 22.10.1994 hat der Minister des Innern mitgeteilt, daß die Planungsstelle Neulandverfahren nicht anzuwenden sind.
Vorgeschriebene Rechte vor Beginn der Arbeiten sind originär anzuwenden.
- Das Schreiben der Baubehörde vom 13.1.1995 wurde mitgeteilt, daß das Planungsgebiet derzeit und zukünftig in die Einwirkungsbereiche unterjähriger Abwärtigkeiten liegt.
Die Bauarbeiten sind somit gegen eine Bodenbewegung unempfindliche Bauweise auszuführen.
- Das Urteil, Amtsvermerk hat darauf hingewiesen, daß bei Bodenfundamenten gemäß § 16 Nr. 11 und 21 BauGB, Mindestabstände bestehen.
- Der Vorstand BauGB-Saarwellingen hat mit Schreiben vom 25.1.1994 folgende Forderungen erlassen:
Forderungen, die aus Forderungen entstehen können, sollte durch entsprechende Forderungen sichergestellt werden.
Es ist sicherzustellen, daß die bei den Bauarbeiten in städtischen und wesentlichen Bereich des vorgesehenen Reitzplatzes durch bestehende Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.
Eine Beeinträchtigung des Waldes und des Waldes durch Schalen und Verfall der Rinde durch Ferkel auf durch eine entsprechende Abgrenzung sichergestellt werden.
- Es ist sicherzustellen, daß nicht bei als auch bei der Reitzplatzanlage nicht zu Verschmutzungen oder Verschmutzungen der Reitzplatzanlage führen.
- Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 20. Februar 1995 folgende Forderung erlassen:
Für Umwandlung der Reitzplatzanlage sind bei der Bauzustellung die erforderlichen Landschafts- und Naturschutzmaßnahmen in der Begründung darzustellen. In einem separaten Freizeitanlagenplan sind die erforderlichen Maßnahmen, der Bestandteil der Begründung sind.
- Das Landesamt für Umweltschutz hat mit Schreiben vom 20.1.1995 mitgeteilt, daß bei Verankerung von anfallenden Oberflächenwasser der Ort des Ministeriums für Umwelt, Raumplanung und Verkehr von nicht schädlichen vorangehenden Bodenabtragungen von 20. Sept. 1995 zu beachten ist.



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

BEZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANES:
"Am Jungenwald II. BA." - Änderung und Erweiterung

GEMEINDE: Saarwellingen **GEMEINDEBEZIRK:** Reisbach

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Jungenwald II. BA." im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates Saarwellingen am 05. März 1996 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 02.12.1995.
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.12.1995 bis 29.01.1996 (Auslegung).
Die Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Saarwellingen durch den Landrat - Kreisplanningstelle - Saarwellingen.
Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes betrifft die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauGB für Reitsportanlagen und die Ausweisung einer Wohnbaufläche - 1. Baustelle - mit privater Grünfläche.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

| | |
|--|---|
| 1. Art und Maß der baulichen Nutzung | Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNV) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 121) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466). |
| 1.1. Baugebiet I | Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNV |
| 1.2. zulässige Anlagen | siehe § 4 Abs. 2 BauNV |
| 1.3. Baugebiet II | Sondergebiet § 11 BauNV |
| 1.4. zulässige Anlagen | Nur Anlagen und Einrichtungen, die der Ausübung des Reitsports dienen, siehe Festsetzung in der Planzeichnung |
| 1.5. Zahl der Vollgeschosse | siehe Plan Z = I, Z = II |
| 1.6. Grundflächenzahl | MF-Gebiet - GRZ = 0,4 |
| 1.7. Bereichsflächenmaß | MF-Gebiet - GFZ = 1,2 |
| 1.8. Grundflächen der baulichen Anlage | siehe Plan - SO - Gebietsabmessungen offen |
| 2.1. Bauweise | offen |
| 2.2. überbaubare Grundstücksflächen | siehe Plan |
| 2.3. nicht überbaubare Grundstücksflächen | siehe Plan |
| 2.4. Stellung der baulichen Anlagen | siehe Plan |
| 3.1. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind. | innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche - MF-Gebiet - |
| 3.2. Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen | siehe Plan SO-Gebiet Reit-Sport und Spielanlagen |
| 3.3. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten | siehe Plan "SO-Gebiet" samt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche |
| 4.1. Flächen für den Besonderebedarf sowie für Sport- und Spielanlagen | siehe Plan, Reit-Sport und Spielanlagen |
| 5.1. die Flächen die von der bebauung freizulassen sind und ihre Nutzung | siehe Plan Flächen für Ausgleichsmaßnahmen öffentliche und private Grünflächen |
| 6.1. die Verkehrsflächen | siehe Plan |
| 7.1. Die Flächen für die Abfallentsorgung und Hausmüllbeseitigung sowie für Abfallanlagen | siehe Plan Hausmüllcontainer, Flächenhafte Verankerung der Oberflächenwasser der Hochbauten der Anlagen in einem Schutzgebiet |
| 8.1. Die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerlingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Sonderflächen, Friedhöfe | siehe Plan Kinderspielplatz |
| 9.1. die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestmögliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeitanlagen und Stellplätze | siehe Plan |
| 10.1. Gebiete in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen | siehe Plan |
| 11.1. 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) die als Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Fläche ist mit einheimischen hochstämmigen Obstbäumen wie Birne, Apfel und Hain- und Frühlingshecke anzupflanzen, pro 100 m ² ein Baum. Es sind 20 Obstbäume anzupflanzen. Dazu wird die Gemeinde ein Pflanzgebot nach § 170 BauGB erlassen. b) Die vorhandenen Grundstrukturen sind in ihrem Bestand zu erhalten bzw. sind durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen. c) Die im Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche auf einer Teilfläche des Flurstücks-Nr. 177/1 mit einer Länge von 50 m dient der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft durch die baulichen Anlagen der geplanten Reitanlage und der geplanten Wohnbauung. |
| 12.1. Höhenlage der baulichen Anlage | Nach örtlicher Höhenangabe (Maß von DK Straßenzone, Mitte Haus bis DK Erdgeschoss Fußboden) |

Kenzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Flächen unter denen der Bergbau ungeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Grünes Planungsgebiet

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Änderung und Erweiterung) § 9 Abs. 7 BauGB

an gepflanzte Bäume
bestehende Bäume

PLANZEICHENVERORDNUNG GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 5 F)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNV)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNV)

3. Zoning (SO-Gebiet)
Z II als Höchstgrenze (WA-Gebiet)
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Bauweise, Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNV)

4. offene Bauweise
Einzelhaus
überbaubare Grundstücksfläche
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Strom und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Besonderebedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

6. bestehende Verkehrsfläche
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

8. bestehender Standort Hausmüllcontainer
Abwasserkanal
Wasserleitung
10 KV Kabel der VSE
0,4 KV Kabel der VSE
Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. private Grünfläche
öffentliche Grünfläche

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

13. Plannetze, 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)

14. Reglungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

6.1. bestehende Grünfläche
6.2. bestehende Grünfläche
6.3. bestehende Grünfläche
6.4. bestehende Grünfläche
6.5. bestehende Grünfläche
6.6. bestehende Grünfläche
6.7. bestehende Grünfläche
6.8. bestehende Grünfläche
6.9. bestehende Grünfläche
6.10. bestehende Grünfläche
6.11. bestehende Grünfläche
6.12. bestehende Grünfläche
6.13. bestehende Grünfläche
6.14. bestehende Grünfläche
6.15. bestehende Grünfläche
6.16. bestehende Grünfläche
6.17. bestehende Grünfläche
6.18. bestehende Grünfläche
6.19. bestehende Grünfläche
6.20. bestehende Grünfläche
6.21. bestehende Grünfläche
6.22. bestehende Grünfläche
6.23. bestehende Grünfläche
6.24. bestehende Grünfläche
6.25. bestehende Grünfläche
6.26. bestehende Grünfläche
6.27. bestehende Grünfläche
6.28. bestehende Grünfläche
6.29. bestehende Grünfläche
6.30. bestehende Grünfläche
6.31. bestehende Grünfläche
6.32. bestehende Grünfläche
6.33. bestehende Grünfläche
6.34. bestehende Grünfläche
6.35. bestehende Grünfläche
6.36. bestehende Grünfläche
6.37. bestehende Grünfläche
6.38. bestehende Grünfläche
6.39. bestehende Grünfläche
6.40. bestehende Grünfläche
6.41. bestehende Grünfläche
6.42. bestehende Grünfläche
6.43. bestehende Grünfläche
6.44. bestehende Grünfläche
6.45. bestehende Grünfläche
6.46. bestehende Grünfläche
6.47. bestehende Grünfläche
6.48. bestehende Grünfläche
6.49. bestehende Grünfläche
6.50. bestehende Grünfläche
6.51. bestehende Grünfläche
6.52. bestehende Grünfläche
6.53. bestehende Grünfläche
6.54. bestehende Grünfläche
6.55. bestehende Grünfläche
6.56. bestehende Grünfläche
6.57. bestehende Grünfläche
6.58. bestehende Grünfläche
6.59. bestehende Grünfläche
6.60. bestehende Grünfläche
6.61. bestehende Grünfläche
6.62. bestehende Grünfläche
6.63. bestehende Grünfläche
6.64. bestehende Grünfläche
6.65. bestehende Grünfläche
6.66. bestehende Grünfläche
6.67. bestehende Grünfläche
6.68. bestehende Grünfläche
6.69. bestehende Grünfläche
6.70. bestehende Grünfläche
6.71. bestehende Grünfläche
6.72. bestehende Grünfläche
6.73. bestehende Grünfläche
6.74. bestehende Grünfläche
6.75. bestehende Grünfläche
6.76. bestehende Grünfläche
6.77. bestehende Grünfläche
6.78. bestehende Grünfläche
6.79. bestehende Grünfläche
6.80. bestehende Grünfläche
6.81. bestehende Grünfläche
6.82. bestehende Grünfläche
6.83. bestehende Grünfläche
6.84. bestehende Grünfläche
6.85. bestehende Grünfläche
6.86. bestehende Grünfläche
6.87. bestehende Grünfläche
6.88. bestehende Grünfläche
6.89. bestehende Grünfläche
6.90. bestehende Grünfläche
6.91. bestehende Grünfläche
6.92. bestehende Grünfläche
6.93. bestehende Grünfläche
6.94. bestehende Grünfläche
6.95. bestehende Grünfläche
6.96. bestehende Grünfläche
6.97. bestehende Grünfläche
6.98. bestehende Grünfläche
6.99. bestehende Grünfläche
6.100. bestehende Grünfläche

BESCHLOSSEN

SAARWELLINGEN

(Signature)

ANGEZEIGT

SAARWELLINGEN

27.06.1996

(Signature)

KRAFT

SAARWELLINGEN

24.6.1996

(Signature)

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT
KREISPLANUNGSSTELLE

| | | | |
|--------------|-----------------------|--------------------------|----------|
| Gemeinde: | SAARWELLINGEN | Gemeindebezirk: | REISBACH |
| Baugebiet: | Am JUNGENWALD II. BA. | Änderung und Erweiterung | |
| Maßstab: | 1 : 500 | Datum: | |
| Geschrieben: | NOV. 1994 | Name: | HEWERT |
| Bearbeitet: | NOV. 1994 | Name: | HEWERT |
| Geprüft: | | Name: | HEWERT |
| Änderungen: | FEB. 95 | Name: | HEWERT |