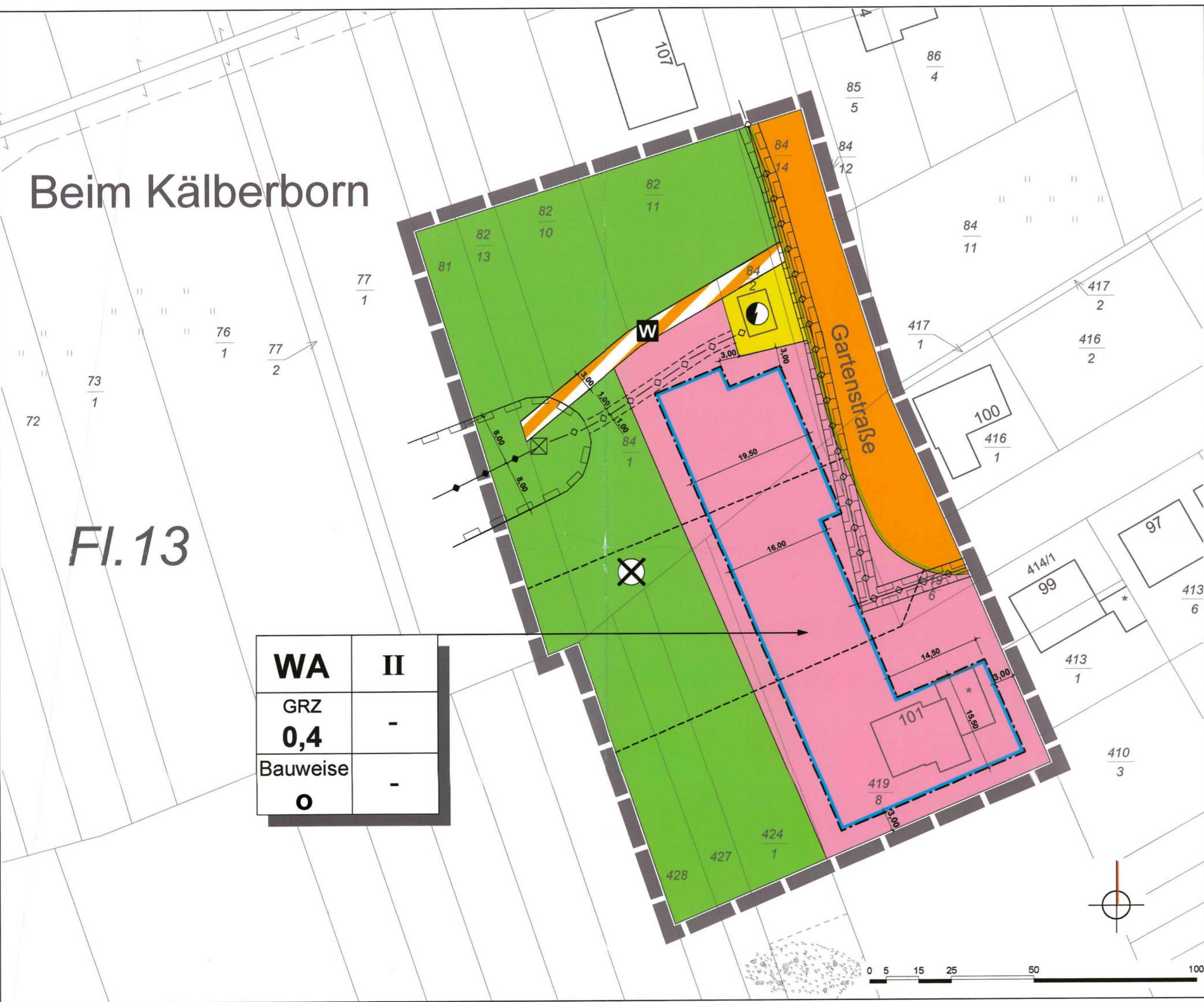


# Bebauungsplan "Gartenstraße"

## Teil A: Planzeichnung



<b>WA</b>	<b>II</b>
GRZ	-
<b>0,4</b>	
Bauweise	-
<b>O</b>	

## Planzeichenerläuterung nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

- Art der Baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)
  - W** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der Baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
  - II Vollgeschoss
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - O** Offene Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen, u.ä.
  - Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - Hauptabwasserleitung unterirdisch
  - 10 KV-Kabel der NWS unterirdisch
  - 10 KV-Freileitung der NWS oberirdisch
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Private Grünflächen Zweckbestimmung: Garten
- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Strommast
  - Alllastenverdachtsfläche (gem. § 9 Abs. 5 BauGB) Kennziffer SWN\_2468
  - Vorschlag Grundstücksgrenze
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Teil B: Textteil

### Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO) siehe Plan
  - 1.1.1 Allgemein zulässige Arten von Nutzungen** (§ 4 Abs. 2 BauNVO)
    - Wohngebäude
    - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
  - 1.1.2 Ausnahmeweise zulässige Nutzungen** (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - 1.1.3 Nicht zulässige Nutzungen** (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
    - Anlagen für sportliche Zwecke
  - 1.1.4 Nicht zulässige Nutzungen** (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
    - Anlagen für Verwaltungen
    - Gartenbaubetriebe
    - Tankstellen
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)
  - 2.1 Grundflächenzahl** (§§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO) siehe Plan
  - Die Grundflächenzahl innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird auf 0,4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgelegten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von
    - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
    - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
  - Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird zulässig.
- Zahl der Vollgeschosse** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) siehe Plan
- Im gesamten Plangebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) siehe Plan
- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.
- Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauGB) siehe Plan
- Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird bezüglich der Stellplätze und Garagen folgende Festsetzung getroffen:
  - Garagen und überdachte Stellplätze (Carpors) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

- Flächen für den Verkehr** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) siehe Plan  
Die Verkehrsflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.
- Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB) siehe Plan  
Hier: Elektrizität / Transformatorstation
- Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und Leitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) siehe Plan  
Das anfallende Schmutzwasser aus den Haushalten wird über die bestehende Kanalisation in der Gartenstraße abgeleitet. Die unbelasteten Dach- und Terrassenabwässer werden getrennt hiervon erfasst und über einen Kanal die Straße querend in das bestehende offene Grabensystem nordöstlich des Plangebietes abgeleitet.
- Private Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) siehe Plan  
Zweckbestimmung: Garten
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und Zugänge auf den Grundstücken sind aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserdurchlässig zu befestigen.  
Aus den gleichen Gründen ist die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Wirtschaftsweg, wasserdurchlässig zu befestigen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Technischen Werke der Gemeinde Saarwellingen GmbH als Leitungsträger
- Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
  - P1 Laubbaumhochstämme auf den Privatgrundstücken:**  
Auf den privaten Grundstücken ist pro Grundstück ein heimischer, standortgerechter Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Alle nicht überbauten Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen.
  - Pflanzliste Laubbaumhochstämme (Beispiele):**  
Berg-Ahorn Spitz-Ahorn  
Rosskastanie Walnuss  
Rot-Buche Gemeine Esche  
Ess-Kastanie Stiel-Eiche  
Winter-Linde Sommer-Linde  
Feld-Ulme Eberesche  
Einheimische Obstbaumarten
  - Pflanzqualität**  
Hochstämme (Zw. StU 8-10 cm)  
Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.
- Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB) Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.
- Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich** (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB in Anwendung der § 14FF BNatSchG)
  - Sämtliche im Plangebiet getroffenen gründerischen Festsetzungen gelten als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und werden den Eingriffsfächern im Plangebiet zugeordnet. Der zusätzlich erforderliche Ausgleich, insbesondere auch der Wäldausgleich, wird in der Gemarkung 609, Flurstücke 69 und 70/1 in der Gemeinde Saarwellingen erbracht. Auf der insgesamt 3695 m<sup>2</sup> Fläche soll entlang des bestehenden Waldes ein naturnaher, artenreicher Waldmantel entwickelt werden. Hierfür ist die vorhandene Ackernutzung aufzugeben und eine Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen in einem Raster von 1,50 x 1,50 m vorzunehmen. Um einen strukturellen Aufbau sowie ausgeglichene Konkurrenzverhältnisse zu gewährleisten, ist ein auflockerter Aufbau der Pflanzungen anzustreben. Hierzu sind unmittelbar am Waldrand Bäume 2. Ordnung zu pflanzen, in etwas weiterer Entfernung größere (führende) Gehölze und schließlich kleinere (begleitende) Gehölze (vgl. Pflanzliste).
  - Pflanzliste "Waldmantel" (Beispiele):**  
Bäume 2. Ordnung: Feld-Ahorn, Heimbuche, Vogelkirsche
  - führende Sträucher:** Schlehe, Eingriffiger Weißdorn, Blutroter Hartriegel
  - begleitende Sträucher:** Schwarzer Holunder, Hunds-Rose

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
  - 2.1 Grundflächenzahl** (§§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO) siehe Plan
  - Die Grundflächenzahl innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird auf 0,4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgelegten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von
    - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
    - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
  - Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird zulässig.
- Zahl der Vollgeschosse** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) siehe Plan
- Im gesamten Plangebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) siehe Plan
- Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.
- Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauGB) siehe Plan
- Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird bezüglich der Stellplätze und Garagen folgende Festsetzung getroffen:
  - Garagen sind in Material und Farbgebung dem Hauptgebäude anzuschließen.

### Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO

- Dachform / Dachneigung / Fassade**
  - Zulässig sind allseitig geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 45°. Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung sind im Einzelfall zulässig, wenn durch den Einbau von Sonnenkollektoren oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Dachneigung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist.
  - Dächer von Garagen oder untergeordneten Gebäudeteilen können auch mit geringer Dachneigung als Flachdächer ausgeführt werden.
  - Die Dacheindeckung sind in den ortstypischen roten und anthrazitfarbenen Farbtonen zu halten. Dacheindeckungen aus Zinkblech und glasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
  - Photovoltaikanlagen und Solar Kollektoren zur Warmwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig.
  - Die Verwendung von Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Faserzementplatten ist unzulässig.
  - Flachdächer sind lediglich bei Garagen zulässig.
  - Garagen sind in Material und Farbgebung dem Hauptgebäude anzuschließen.

## Kennzeichnung

**Alllastenverdachtsfläche** Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB  
Die Kennziffer der Alllastlagerung lautet SWN\_2468

## Hinweise

- Baumpflanzungen**
  - Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 19920 "Schutz von Bäumen, Pflanzabständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden.
  - Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.
- Einhaltung der Grenzabstände**
  - Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
- Umweltfreundliche Energieträger**
  - Zum weiteren Ausbau der Solarenergieerzeugung wird die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen und Solar Kollektoren zur Brauchwassererwärmung empfohlen. Die Errichtung dieser Anlagen auf den Dächern ist zulässig.
- Regenwassernutzung**
  - Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (z.B. Zisternen) zur Nutzung von Brauchwasser empfohlen. Hierbei sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten.
- Dachbegrünungen**
  - Die Dachbegrünung von Flachdächern (Garagen) und gering geneigten Dächern wird aus ökologischen und gestalterischen Gründen empfohlen. Dabei ist eine extensive Begrünung einer intensiven vorzuziehen.
- Alllastengefährdungsabschätzung**
  - Der Kern und der überwiegende Anteil der Alllastlagerung wird von unkräftigen Erdmassen der ehemaligen Grube Labach gebildet. Es handelt sich dabei um standortliche karbonische Feilschuttmassen, von denen keine Umweltgefährdung ausgeht.
  - Zumindest bereichsweise werden die sehr alten Bergschuttungen von jüngeren Schuttungen überschüttet, die neben Erdmassen auch stark variierende Anteile an Baschutt, Schlacken, Aschen und deutlich untergeordnet Sperrmüll enthalten. In den untersuchten Stichproben weisen allerdings auch diese Alllastlagerungen keine umweltgefährdenden Schadstoffe auf.
  - Von der Alllastlagerung gehen keine erkennbaren Umweltgefährdungen aus, so dass besondere Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen derzeit nicht zu fordern sind.
  - Die vorgenommene Alllastengefährdungsabschätzung bezieht sich ausschließlich auf den momentanen Status der Alllastlagerung.
  - Für den Fall einer Neuplanung für die betroffenen Grundstücke ergeben sich jedoch einige zu beachtende Konsequenzen:
  - Auslastungsplanung:** Je nach Zusammensetzung des Ausbaus muss eine ordnungsgemäße Entsorgung erfolgen. Reine Bergematerialien können auch bei anderen Baumaßnahmen wiederverwendet werden.
  - Bebaubarkeit:** Aus den Bodenerkundungen lässt sich ableiten, dass die ca. 4-5 m starken Auffüllungen ungetrennt eingebracht worden sind. Sie sind somit vorerst als nicht tragfähige Böden zu kennzeichnen. Für Baumaßnahmen werden daher in jedem Fall ergänzende Baugrunduntersuchungen und der Ausweisung und abgestimmte Gründungsberatungen notwendig.
- Kampfmittel**
  - Nach Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen ist im oberen genannten Planungsbereich nicht mit Fundmunition zu rechnen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da nicht alle Kampfmittel in Form von Luftbildern über den gesamten Zeitraum des II. Weltkrieges dokumentiert sind.
  - Hierzu zählen z.B. auch vergrabene Kampfmittel.
- Bodenfunde**
  - Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot bei Bodenfunden gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuregelung des saarländischen Denkmalsrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 19. Mai 2004 hingewiesen.
- Alter Bergbau**
  - Es ist bei den Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und ggf. der RAG Deutsche Steinkohle AG mitzuteilen.
- Tektonik**
  - Die RAG Deutsche Kohle AG teilt mit, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich des bis Ende 2009 geführten Kohlebaus des Bergwerks Saar liegt. Des Weiteren wird auf Tektonik im Plangebiet hingewiesen; die von Tektonik berührten Bereiche sind von einer Bebauung auszunehmen.

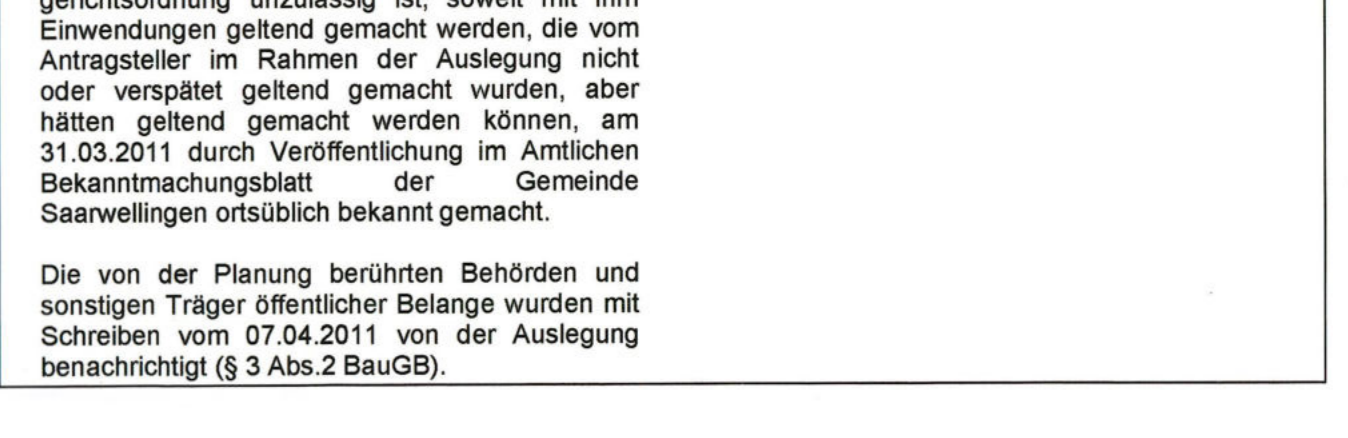
## Gesetzliche Grundlagen

- Bund:**
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltrechts sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Land:**
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes Nr. 1721 zur Verlängerung der Geltungsdauer von Vorschriften des Landesrechts vom 28. Oktober 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1721)
  - Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 4 des Gesetzes Nr. 1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1215)
  - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuregelung des saarländischen Denkmalsrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)
  - Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1944) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 678)
  - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des saarländischen Denkmalsrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

- Bund:**
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des neunterten Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 20. November 2010 (BGBl. I S. 1728)
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
  - Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Land:**
- Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuregelung des saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1715 zur Anpassung der Landesbauordnung an die Richtlinie 2006/123/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt vom 18. Juni 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1312)
  - Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)
  - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BodSchG) - Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstruktur vom 21. November 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
- Der Rat der Gemeinde Saarwellingen hat in seiner Sitzung am 17.02.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gartenstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.04.2009 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Saarwellingen ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligungsverfahren**
- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat in seiner Sitzung am 30.08.2009 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden beschlossen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Auslegung der Planunterlagen vom 20.07.2009 bis zum 20.08.2009 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Ortsübliche Bekanntmachung am 09.07.2009
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.07.2009 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat in seiner Sitzung am 24.03.2011 die abgegebene Stellungnahme aus dem Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Saarwellingen ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 11.04.2011 bis einschließlich 11.05.2011 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ortsübliche Bekanntmachung am 31.03.2011
- Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 31.03.2011 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Saarwellingen ortsüblich bekannt gemacht.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.04.2011 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Bekanntmachung**
- Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedem einesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 22.03.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Saarwellingen ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.
- Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Saarwellingen, den 23. 9. 11
- Der Bürgermeister



**Übersichtslageplan (ohne Maßstab)**

Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	SAW-BP-GART-9-015	1000 x 870 mm
Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Satzung	21.06.2011	Dipl. Ing. S. Schlicher Dipl. Geogr. E. Moschel

Gemeinde Saarwellingen / Ortsteil Reisbach

### Bebauungsplan "Gartenstraße"

ARGUS concept  
Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbH  
Am Homburg 3, 66123 Saarbrücken, Tel.: 0681 / 389 16-80, Fax: 0681 / 389 16-70, info@argusconcept.com, www.argusconcept.com