

1. Änderung Bebauungsplan "Gartenstraße"

Gemeinde Saarwellingen / Ortsteil Reisbach



Teil A: Planzeichnung



WA	II
GRZ	-
0,4	-
Bauweise	-
o	-

Planzeichenerläuterung

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

1. Art der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO; §§ 1-11 BauNVO)

W Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO; § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
II Vollgeschoss

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO; §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

W Straßenverkehrsflächen
- - - - - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
W Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

5. Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

W Flächen für Versorgungsanlagen, u.ä.
W Elektrizität

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

--- Hauptwasserleitung unterirdisch
--- 10 KV-Kabel der NWS unterirdisch
--- 10 KV-Freileitung der NWS oberirdisch

7. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

W Private Grünflächen
Zweckbestimmung: Garten

8. Sonstige Planzeichen

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
W Strommast
W Altlastenverdachtsfläche (gem. § 9 Abs. 5 BauGB) Kennziffer SWN_2468
--- Vorschlag Grundstücksgrenze
W Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. 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

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 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.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

siehe Plan
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 Vollgeschosse beschränkt.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. 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.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 BauNVO)

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.

6. 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.

7. Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

siehe Plan
Hier: Elektrizität / Transformatorstation

8. 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 Terrassenabwasser werden getrennt hiervon erfasst und über einen Kanal die Straße querend in das bestehende offene Grabensystem nordöstlich des Plangebietes abgeleitet.

9. Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

siehe Plan
Zweckbestimmung: Garten

10. 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 deren Zufahrten sowie sonstige Wege 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.

11. 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

12. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Pf 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
Roskastanie Walnuss
Rot-Buche Gemeine Esche
Ess-Kastanie Stiel-Eiche
Winter-Linde Sommer-Linde
Feld-Ulme Eberesche
Einheimische Obstbaumarten
Pflanzqualität
Hochstämme: (2xv, SLU 8-10 cm)
Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

13. Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

14. 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 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen und werden den Eingriffsfällen im Plangebiet zugeordnet. Der zusätzlich erforderliche Ausgleich, insbesondere auch der Waldausgleich, wird in der Gemarkung 009, Flurstücke 69 und 70/1 in der Gemeinde Saarwellingen erbracht. Auf der insgesamt 3095 m² 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 strukturreichen Aufbau sowie ausgeglichene Konkurrenzverhältnisse zu gewährleisten, ist ein stufiger 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
Hainbuche
Hainleine
Hainleine
führende Sträucher: Schlehe
Eingriffler Weißdorn
Blutrotter Hartriegel
begleitende Sträucher: Schwarzer Holunder
Hunds-Rose

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 oder als Flachdächer ausgeführt werden.
Die Dachneigung sind in den orthotypischen roten und anthrazitfarbenen Farblinien zu halten. Dachneigungen aus Zinkblech und glasierte Dachneigungen sind nicht 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 anzugleichen.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 BauNVO)

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.

Kennzeichnung

Altlastenverdachtsfläche Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB
Die Kennziffer der Altlastlagerung lautet SWN_2468

Hinweise

Baumpflanzungen
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "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 Solarthermieanlagen zur Brauchwassererwärmung empfohlen. Die Errichtung dieser Anlagen auf den Dächern ist zulässig.

Regenwasserernte
Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (z.B. Zisternen) zur Nutzung von Regenwasser 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.

Altlastengefährdungsabschätzung
Der Kern und der überwiegende Anteil der Altlastlagerung wird von unklaren Erdaushubmassen der ehemaligen Grube Labach gebildet. Es handelt sich dabei um standortliche karbonische Fettschlammmassen, von denen keine Umweltschädigung auszugehen ist. Umweltschädigung wird durch die sehr alten Bergeschüttungen von jüngeren Ablagerungen überschattet, die neben Erdmassen auch stark variierende Anteile an Bauschutt, Schlacken, Aschen und deutlich untergeordnet Sperrmüll enthalten. In den untersuchten Stichproben weisen allerdings auch diese Altlastlagerungen keine umweltgefährdenden Schadstoffe auf. Im Rahmen der Altlastengefährdungsabschätzung im November 2009 wurden erhöhte Schadstoffgehalte an Blei und Zink vorgefunden, die die Prüfkriterien für Kontaminationen bei Umsetzung einer Wohnnutzung ist daher das Aufbringen einer unbelasteten Bodenschicht von 35 cm Mächtigkeit erforderlich.
Die vorgenommene Altlastengefährdungsabschätzung bezieht sich ausschließlich auf den momentanen Status der Altlastlagerung. Für den Fall einer Neuplanung für die betroffenen Grundstücke ergeben sich jedoch einige zu beachtende Konsequenzen:
Ausbüßungsgefahr: Je nach Zusammensetzung des Aushubs muss eine ordnungsgemäße Entsorgung erfolgen. Reine Bergematerialien können auch bei anderen Baumaßnahmen wiederverwendet werden.
Bebaubarkeit: Aus den Bodenuntersuchungen lässt sich ableiten, dass die ca. 4-5 m starken Auffüllungen ungenügend eingetragten werden sind. Sie sind somit vorerst als nicht tragfähige Böden zu kennzeichnen. Für Baumaßnahmen werden daher in jedem Fall ergänzende Baugrunderhebungen und auf die jeweiligen Baubauwerke abgestimmte Beratungen notwendig.

Kampfmittel
Nach Auswertung der uns vorliegenden Unterlagen ist im oberen genannten Planungsbereich nicht mit Fundamenten zu rechnen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da nicht alle Kampfhandlungen in Form von Luftwürfen 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 Veränderungsverbot bei Bodenfundungen gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDenSchG) 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 Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)
Verordnung über die Auserbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 100 sowie Artikel 4 Abs. 78 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 100 sowie Artikel 4 Abs. 78 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

Land:
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599)
Kommunalaufgabenverteilungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 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 (SNatSchG)), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1552 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1681 zur Einführung einer Strategischen Umweltpflicht 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. 1994) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Bereinigung des Landeswasserrechts vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2588)
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDenSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

Bund:
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1998 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "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.

Land:
Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubereichs vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1554)
Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2101), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)
Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBoDSchG)-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 Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Nachbarrechts vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat in seiner Sitzung am 18.10.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstraße" im Ortsteil Reisbach (§ 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.
Der Beschluss sowie der Umstand, dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, wurde am 28.11.2013 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Saarwellingen ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss
Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.03.2014 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.03.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstraße" als Sitzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Beteiligungsverfahren
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.11.2013 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstraße" gebilligt und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können am 28.11.2013 durch die Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Saarwellingen ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 09.12.2013 bis einschließlich 13.01.2014 während der Dienststunden öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ausfertigung
Die 1. Änderung des Bebauungsplan wird hiermit als Sitzung ausfertigt.
Saarwellingen, den 20.03.2014

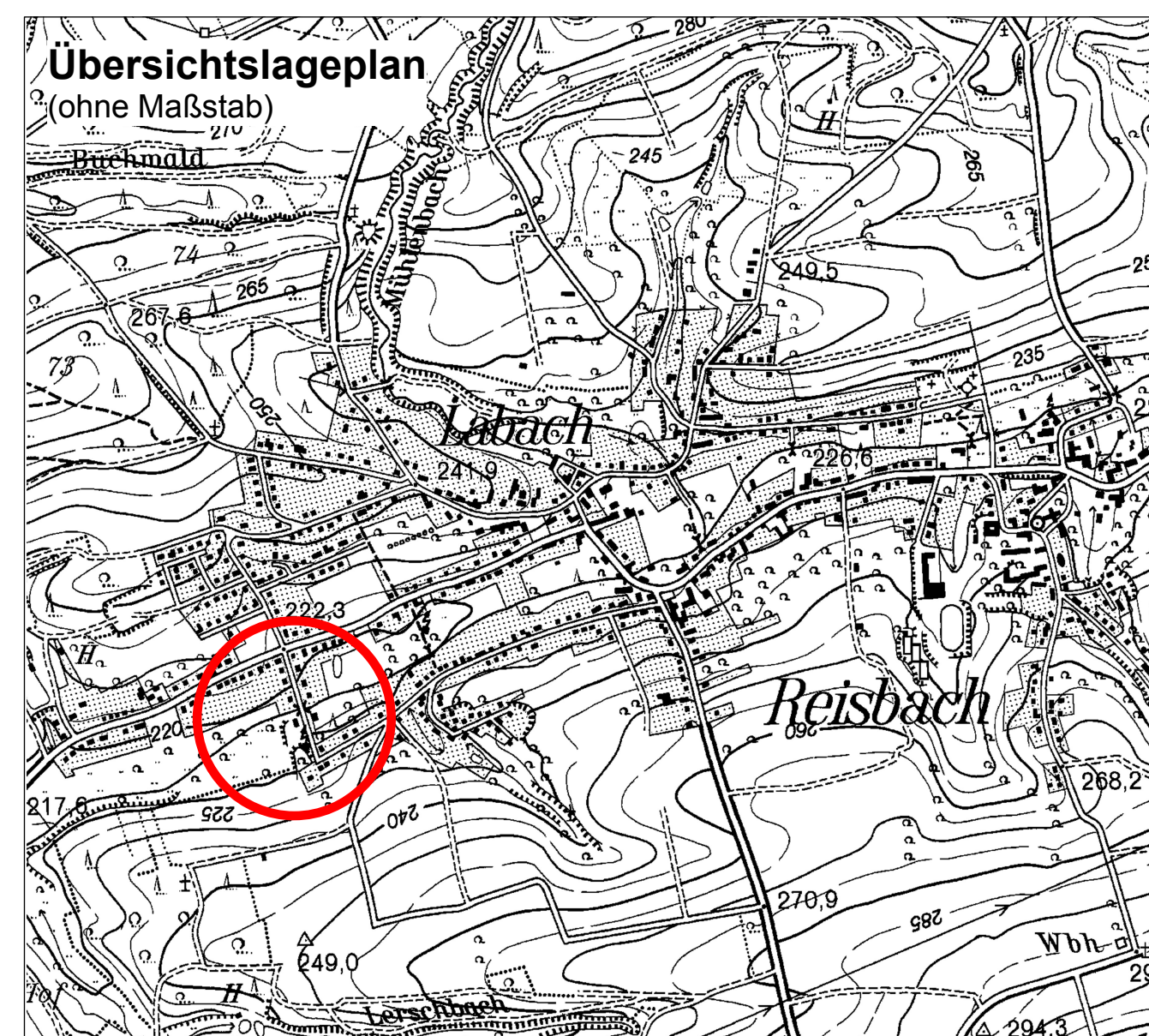
Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden gemäß § 10 BauGB am 27.03.2014 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Saarwellingen ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstraße" in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Saarwellingen, den 20.03.2014

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister



Maßstab	Projektbezeichnung	Plattform
1 : 500	SAW-ÄND-GART -13-055	1000 x 870 mm
Verfahrenstand	Datum	Bearbeitung
Satzung	13.03.2014	Dipl. Ing. C. Märker

Gemeinde Saarwellingen / Ortsteil Reisbach

1. Änderung Bebauungsplan "Gartenstraße"