



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

ÄNDERUNG + ERWEITERUNG
 BEBAUUNGSPLANES
 „KÄUERSBACH“ II. BA
 SAARWELLINGEN, OT. SAARWELLINGEN
 DER GEMEINDE

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 09.11.83. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleistungsplanung 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 Kreisbauverwaltung.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 zulässige Anlagen
 - 2.1.1 zulaessige Anlagen
 - 2.1.2 ausnahmsweise zulaessige Anlagen
 - 2.2 Zahl der Vollgeschosse
 - 2.3 Grundflächenzahl
 - 2.4 Geschossflächenzahl
 - 2.5 Baunormen
 - 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.
 - 1.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen
 - 1.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken
 - 1.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke
 - 2.13 Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK-Strahlenskreuz, 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 Abgasanlagen
 - 2.24 Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerleingärten, Spiel-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe
 - 2.25 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserversorgung des Wasserverbrauchs, 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 Personennetzes 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
 - das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bei Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
 - Stamm- und Astlöcher zu besetzen
 - 2.35 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974 (Amtsblatt 1975, S. 85)

ENTFÄLLT

Kenzeichnung 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

Entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur 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 Schutzflächen der zwei 10 KV-Freileitungen, wegen der Gefährdung des bestschützenden 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	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
O	OFFENE BAUWEISE	
Z = II	EINZEL- UND DOPPELHAUSER	MAX. 2-GESCHOSSIG
[Symbol]	BAUGRENZE	
[Symbol]	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	
[Symbol]	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	
[Symbol]	BEST. GEBÄUDE	
[Symbol]	BEST. PARKPLATZ	
[Symbol]	BEST. STRASSE	
[Symbol]	STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE	
[Symbol]	GEPL. FUSSWEG	
[Symbol]	VORH. FUSSWEG	
[Symbol]	VORGARTEN	
[Symbol]	BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN, BÄUMEN (LAUBHOLZARTEN)	
[Symbol]	ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN	
[Symbol]	GRÜNFLÄCHE LAUBHOCHSTÄMME U. STRÄUCHER	
[Symbol]	SPORTPLATZ	
[Symbol]	VORH. ABWASSERKANAL MIT LEITUNGSRECHT	
[Symbol]	HÖHENSCHEITLINIEN	
[Symbol]	SICHTFELDER DIE SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTHINDERNDEN NUTZUNG BEI PLANZUNG FREIHALTEN STRÄUCHER, HEKLIEN-ERFLEIDUNGEN DÜRFEN IN EINER HÖHE VON 0,8 M ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN	
[Symbol]	VORH. BÄUME SIND ZU ERHALTEN	
[Symbol]	VORH. STRÄUCHE SIND ZU ERHALTEN	
[Symbol]	GEPL. BÜRGERSTEG	
[Symbol]	VORH. FELDWEG	
[Symbol]	VORH. 10KV-FREILEITUNG MIT LEITUNGSRECHT	
[Symbol]	EROKABEL DER D. BUNDESPOST	
[Symbol]	LANDWIRTSCHAFTLICHE FREIFLÄCHE	
[Symbol]	VORH. BOSCHUNG	
[Symbol]	LANDSCHAFTSCHUTZGRENZE	
[Symbol]	BEREITS ABGebaUTE SANDGRUBE	

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 05.10.1983 bis einschließlich 04.11.1983 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.09.1983 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Saarwellingen, den 13.01.1984
 Bürgermeister

Der Gemeinderat SAARWELLINGEN hat am 15.12.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

Saarwellingen, den 13.01.1984
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 25.5.1984
 Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
 Saarland
 Der Minister für Umwelt, Raumordnung (Wörter)
 Dipl.-Ingenieur 06-52019/616

Die Genehmigungsvorgang des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 25.04.1984 ist am 02.05.1984 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden; mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans und der Begründung.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Saarwellingen, den 02.05.1984
 Bürgermeister