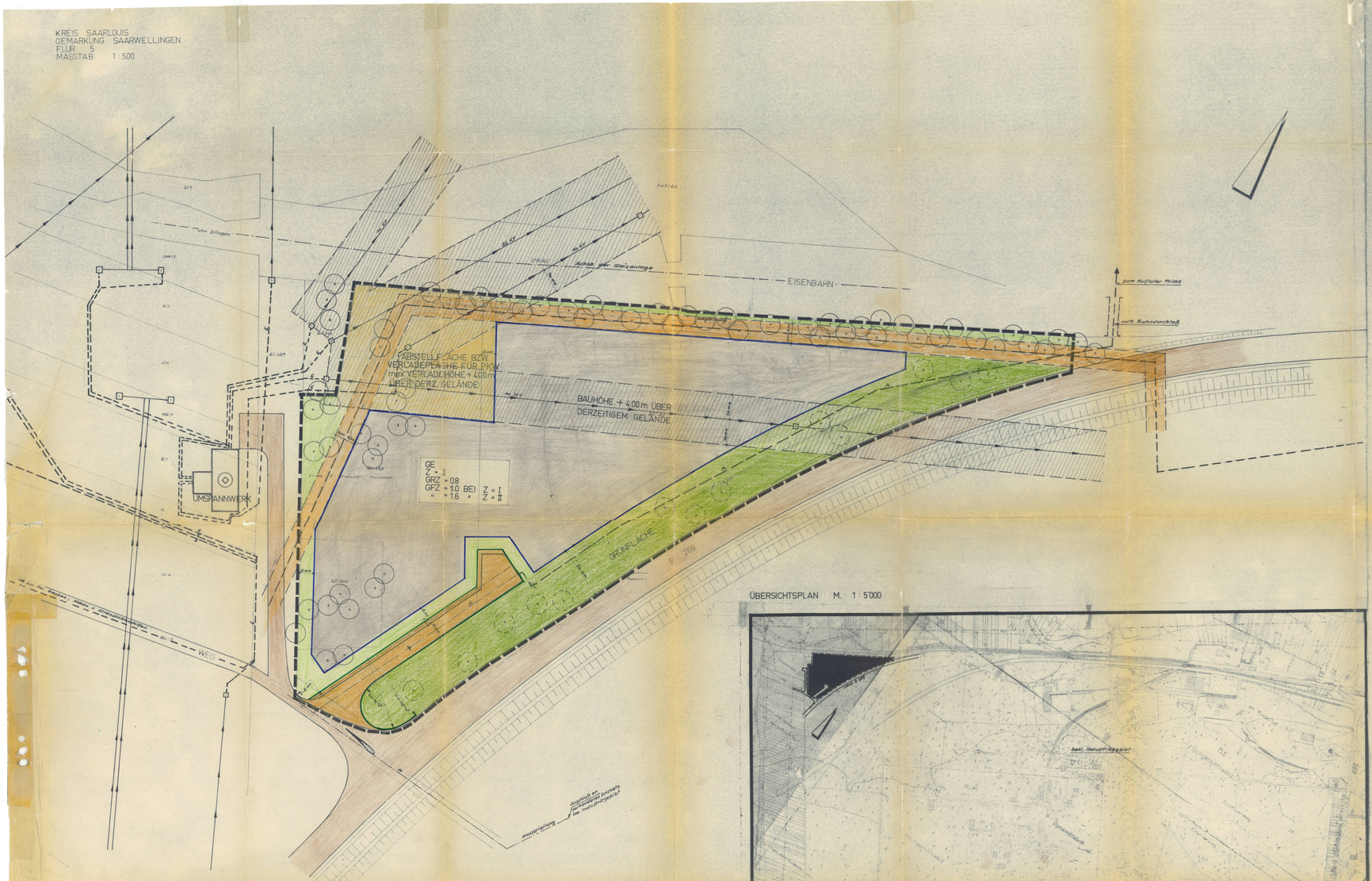
KREIS SAARLOUIS
GEMARKUNG SAARWELLINGEN
FLUR 5
MASSTAB 1:500



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

Bebauungsplan (Entwurf)

„DICKENWALD"

der Gemeinde

SAARWELLINGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, Nr. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom ..... beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Gemeinderat durch das Landrat - Kreisbauamt - Planungsstelle.

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich	siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Gewerbegebiet
2.1.1 zulässige Anlagen	* siehe § 8 (2) BauNVO
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	** siehe § 8 (3) BauNVO
2.2 Baugebiet	
2.2.1 zulässige Anlagen	
2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	Maximal 2 Vollgeschosse
3.2 Grundflächenzahl	0,8
3.3 Geschoßflächenzahl	In bei 1 Geschoss 1,6 bei 2 Geschossen
3.4 Baumassenzahl	
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	
4. Bauweise	
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
6. Stellung der baulichen Anlagen	
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	
8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maßes von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußbodenhöhe)	Nach Baugesuch Einzelfall
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke	siehe Zeichnung
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	
12. Erforderlich für die Bebauung mit Passivbebauten vorgesehene Flächen	
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Rechten dienen und deren Lage durch aufgrund städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist	
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	siehe Zeichnung
15. Verkehrsflächen	Nach Baugesuch Plan
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschlüsse der Grundstücke an die Verkehrsflächen	
17. Versorgungsflächen	
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	siehe Zeichnung
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	
20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Zeichnung
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	
22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	siehe Zeichnung
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten insgesamt eines engeren räumlichen Bereiche aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	
26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder belästigen können, zu treffenden Vorkehrungen, wie der Bebauung vorbeugenden Schutzflächen und ihre Nutzung	
27. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
28. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	

Die Grünfläche ist mit Bäumen u. Sträuchern zu bepflanzen

Der vorh. Baumbestand ist weitgehend zu erhalten

Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 7 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (GBl. Nr. 23) ist

---

* Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. (3), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- u. Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen.

** Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsleiter.

Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 7 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (GBl. Nr. 23) ist

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei deren Nutzung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

1.
2.
3.

Planzeichen-Erläuterungen

- Geltungsbereich
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Straßen
- Geplante Straßen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Baulinie
- Baugrenze
- Bauweise
- Hauptfirstrichtung
- Versorgungsleitung
- Stichstraßenleitung
- Hydrant
- Garagen
- Baumreihe
- Grünfläche
- Nicht überbaubare Fläche
- Überbaubare Fläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen
- Zu bepflanzende Fläche
- Gasdruckregelstation
- Abwasserleitung (Kanal)
- Einfahrt
- Baumreihe vorhanden
- Baumreihe neu zu pflanzen

Bauweise
- E Einzelhäuser
- D Doppelhäuser
- ED Einzel- und Doppelhäuser
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
WE Wohneinheit
WA Allgemeines Wohngebiet
GE Gewerbegebiet

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen vom 22.2.1971 bis 22.3.1971
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG in Verbindung von Gemeinderat am 26.4.1971 beschlossen.

Saarwellingen, den 19. 5. 71
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

SAARLAND
Der Minister des Innern
- Oberste Landesbaubehörde -
B 2-3 3467/71
Ri/Pa

Saarbrücken, den 26. Juli 1971
Der Minister des Innern
Im Auftrag

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde ortsüblich bekanntgemacht.

30. Juli 1971
Saarwellingen, den 30. Juli 71
Der Bürgermeister

DER LANDRAT DES SAARLOUIS
KREISBAUAMT - PLANUNGSSTELLE

Saarwellingen
GEWERBEGEBIET
„DICKENWALD"
1:500
Verfasser
vom 22.10.1970
Kreisbaumeister