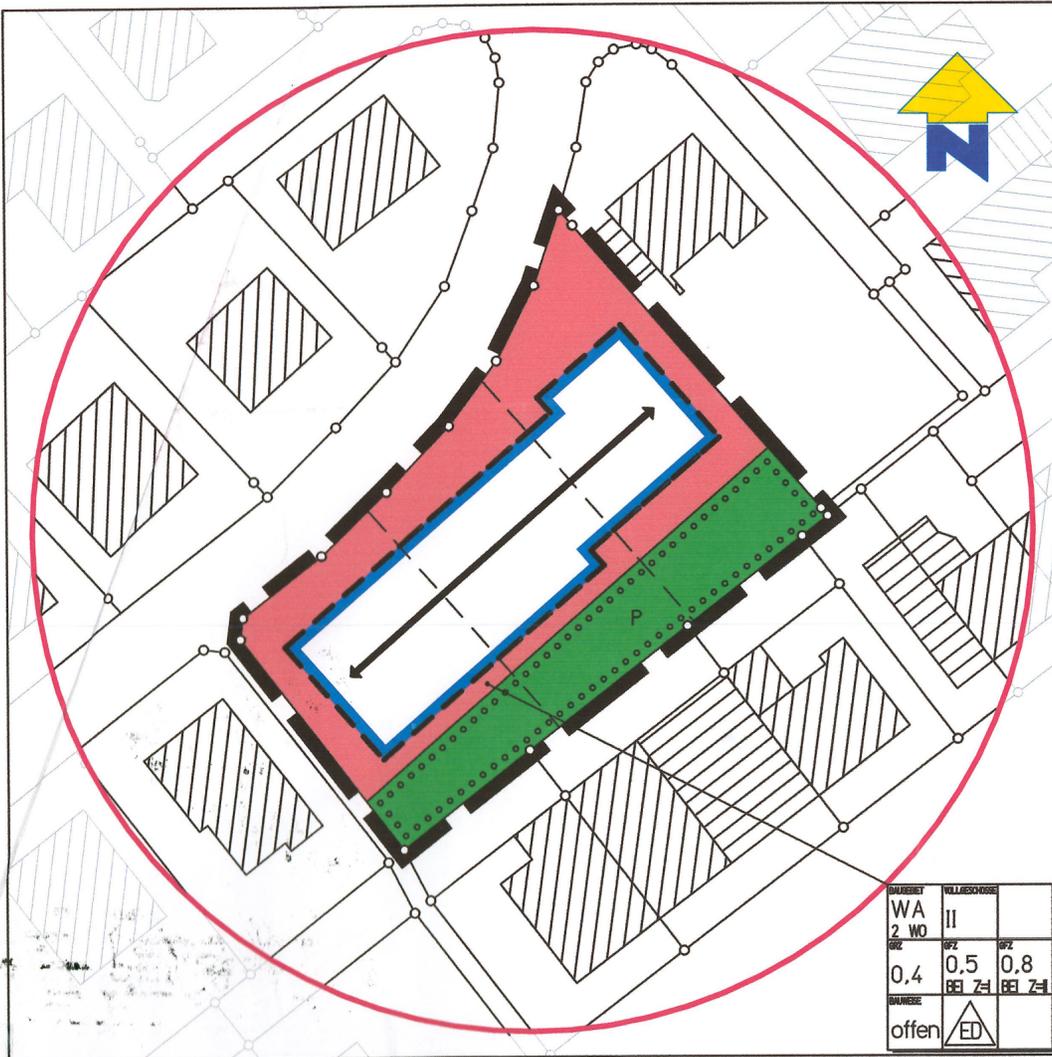


ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"KALKOFEN II. BA"

M. 1:500



BAUGEBIET WA 2 WO	VOLLGESCHOSSE II	GRZ 0,4	GFZ 0,5 BEL Z=1	GFZ 0,8 BEL Z=1
BAUWEISE offen				

PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

nach BAUGB in Verbindung mit der BAUNVO und PLNZVO von 1990

	GELTUNGSBEREICH
	ALLGEMEINES WOHNGBIET
	BAUGRENZE
	GRÜNFLÄCHEN, P=PRIVAT
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE HIER: FIRSTRICHTUNG
	ALLGEMEINES WOHNGBIET HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL IN ABHÄNGIGKEIT DER VOLLGESCHOSSE
	OFFENE BAUWEISE
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	FLURSTÜCKSGRENZEN

aufgestellt: Saarwellingen, Februar 2004
 geändert: Saarwellingen, September 2004
 bearbeitet: Gemeindebauamt Saarwellingen
 Stefan Becker, Siegbert Molitor

RECHTSGRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung zur Änderung des Bebauungsplanes „Kalkofen, II. BA.“ gelten
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I., S. 1950)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 132), 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)
 - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58)
 - die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1130)
 - das Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I., S. 2081-2102)
 - der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 aufgrund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 538), zuletzt geändert am 20.01.2001.
 - das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.09.2001 (BGBl. I., S. 2331) und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I., S. 2081) zuletzt geändert am 27.07.2001.
 - das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482), zuletzt geändert am 27.01.1996.
 - das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I., S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I. S. 1498).
 - das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I. S. 1695)
 - das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306)

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat in seiner Sitzung am **02.09.2003** gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Kalkofen, II. BA.“ beschlossen. Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB am **25.09.2003** durch Veröffentlichung im amtlichen Teil des Bekanntmachungsblattes und durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am **16.03.2004** dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes einschl. Begründung zugestimmt.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom **02.04.2004** bis **02.05.2004** durch eine Offenlegung durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am **25.03.2004** im amtlichen Teil des Bekanntmachungsblattes und durch Aushang. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **26.03.2004** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes einschl. Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom **06.12.2004** bis einschließlich **06.01.2005** öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am **25.11.2004** im amtlichen Teil des Bekanntmachungsblattes und durch Aushang.

Der Gemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung am **27.01.2005** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Saarwellingen, **03.02.2005**

(Philipp)
 Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes einschl. Begründung wurde am **03.02.2005** gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Tekturzeichnung) und Begründung, gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und ferner auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am **03.02.2005** in Kraft getreten.

Saarwellingen, **03.02.2005**

(Philipp)
 Bürgermeister

Hinweise zur Planung

- Kabel Deutschland GmbH, Neustadt:**
 Ein Anschluss an das bestehende örtliche Breitbandkabelnetz (Kabelfernsehen) ist möglich.
- Landesamt für Umweltschutz, Saarbrücken/Untere Wasserbehörde, Saarlouis:**
 Den Eigentümern der Grundstücke oder den zur Nutzung der Grundstücke dinglich Berechtigten wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser in ausreichend dimensionierten Zisternen zu sammeln und wieder zu verwerten (Gartenbewässerung, Toilettenspülung, Waschmaschine).
- Ministerium für Inneres und Sport, Saarbrücken:**
 Nach den mir vorliegenden Unterlagen sind im o. g. Planungsbereich Munitionsgefahren nicht auszuschließen.
 Vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.
 Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.
- Oberbergamt für das Saarland u. Rheinland-Pfalz, Saarbrücken:**
 Nach Prüfung der Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass die oben genannte Maßnahme im Bereich des ehemaligen auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Feldes „Labach“ liegt. Aus unseren Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob in diesem Bereich Bergbau umgegangen ist. Wir empfehlen daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und uns dies gegebenenfalls mitzuteilen.
- Staatl. Konservatoramt, Saarbrücken:**
 Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Wir weisen jedoch auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gem. § 16 u. 17 SdschG bei Bodenfunden ausdrücklich hin.

Grundbucheintragung zu Lasten der drei geplanten Baustellen:
 Die Gemeinde wird die drei geplanten und zu veräußernden Baustellen grundbuchmäßig wie folgt belasten:
 Den Eigentümern ist bekannt, dass das Anwesen Lebacher Straße 101 unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften gewerblich genutzt werden darf. Sie erklären sich damit einverstanden, dass die von diesem Anwesen ausgehende Lärmbelastung gemessen auf ihrem Anwesen bei Tag max. 55 dB(A) und bei Nacht max. 40 dB(A) betragen darf. Sofern sie diese Lärmbelastung als störend empfinden, haben sie selbst geeignete Maßnahmen auf ihrem Grundstück zur Minderung der Lärmbelastung vorzunehmen.