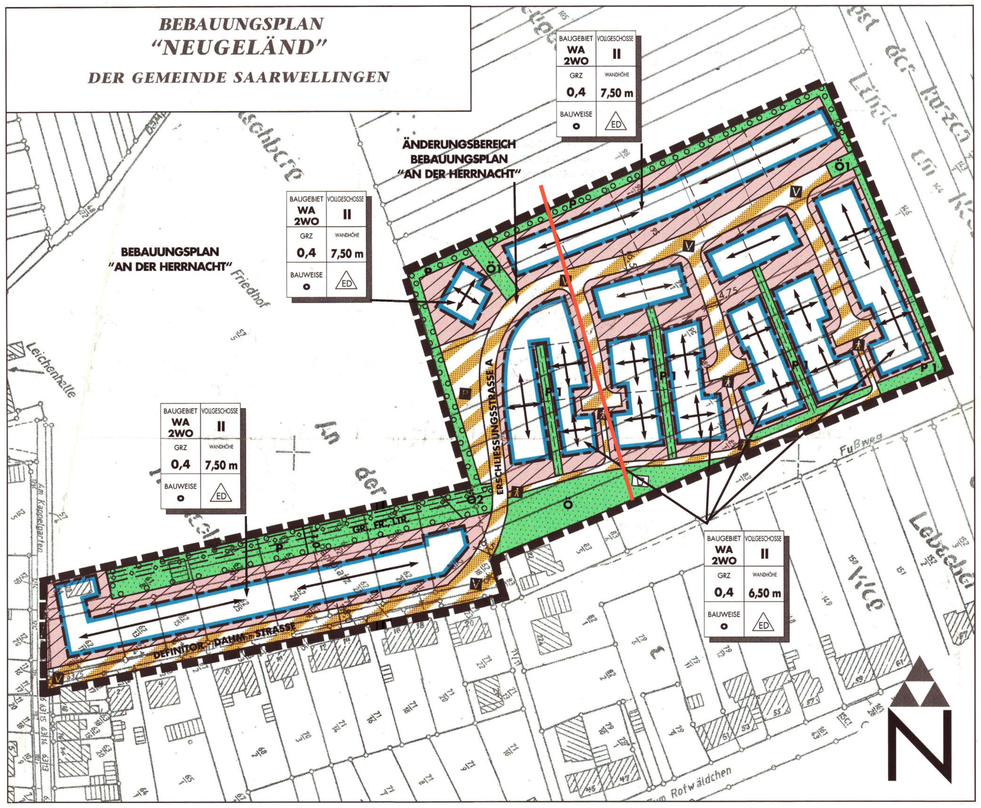
TEIL A: PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLAN "NEUGELÄND" DER GEMEINDE SAARWELLINGEN



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- WH 6,50 bzw. 7,50 — HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: WANDHÖHE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- ED — NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE HIER: FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
- WA 2 WO — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- FUSS- UND RADWEGE
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- DRAINAGE FÜR SICKERWASSER (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- GRÜNFLÄCHEN (Ö = ÖFFENTLICH, P = PRIVAT) (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)
- SPIELPLATZ
- MIT GEH-,FAHR - UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)
- FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTAND / VORSCHLAG)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet WA — siehe Plan, Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen — gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen — gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind
- Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig.

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl — siehe Plan, gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO,

2.2 Zahl der Vollgeschosse — siehe Plan, gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO und gem. LBO

2.3 Höhe der baulichen Anlagen — siehe Plan, gem. §§ 16 und 18 BauNVO hier: maximale Wandhöhe 6,50 m bzw. 7,50 m, gemessen zwischen der Oberkante des fertigen Straßenbelages der dem Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut. Die Wandhöhe wird an der straßenseitigen Gebäudemitte ermittelt.

3. Bauweise / Hausform
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan hier: offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO. Im gesamten Planungsgebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Stellung der baulichen Anlagen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB — siehe Plan, hier: Hauptfirstrichtung Ausnahmen von der festgesetzten Firstrichtung sind im Einzelfall zulässig, wenn durch den Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Firstrichtung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO. Eine Überschreitung der Baugrenzen an der südlichen, südwestlichen oder südöstlichen Hausseite bis 2 m durch Wintergärten ist zulässig.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB — gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage bzw. Carport ist ein Abstand von mind. 5,50 m als Stauraum einzuhalten. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück nachzuweisen. Die Breiten der für Carports, nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen befestigten Flächen dürfen 3,00 m für eine Einzelgarage und 6,00 m für eine Doppelgarage nicht überschreiten.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB — Im Planungsgebiet wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. zwei Einheiten pro Haus, bei Doppelhäusern pro Doppelhaushälfte festgesetzt.

8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Flächen für das Parken
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB — siehe Plan, Die internen Erschließungsstraßen werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt. Die Breite der Haupterschließungsstraße wird mit 8,0 m (Definitor - Dahm - Straße) bzw. 6,5 m (Erschließungsstraße A) vermaßt. Die Fahrbahnbreite für die untergeordneten Erschließungsstraßen (Stichstraßen) wird auf 4,75 m festgesetzt. Der Fuß- und Radweg wird mit einer Breite von 2,0 m vermaßt. Im westlichen Plangebietsbereich wird ein öffentlicher Parkplatz festgesetzt. Im öffentlichen Straßenraum sind Flächen für den ruhenden Verkehr zulässig.

9. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB — siehe Plan,
- Drainage für Sickerwasser entlang südlicher Friedhofsgrenze.
- Das anfallende Abwasser aus den Haushalten sowie das Straßenablaufwasser werden dem Schmutzwasserkanalsystem zugeführt. Die unbelasteten Dachablaufwässer werden getrennt hiervon gefaßt und einem separaten Regenwasserkanal bzw. dem System der Versickerungsmulden zugeführt.

10. Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
GEM. § 9 ABS.1 NR. 14 BAUGB — Auf der öffentlichen Grünfläche im südlichen Bereich des Planungsgebietes und auf der privaten Grünfläche **P1** werden Mulden für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt, die entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB naturnah zu gestalten sind. Durch einen Überlauf wird das Niederschlagswasser gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet.

11. Öffentliche und private Grünflächen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB — siehe Plan: hier: Spielplatz Auf den mit **Ö** und **P1** gekennzeichneten Flächen ist die Anlage von Versickerungsgräben und -mulden durch die Gemeinde zulässig. Anpflanzungen haben nach den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu erfolgen. Auf der mit **Ö2** gekennzeichneten Fläche ist ein Zugang zum Friedhof zulässig.

12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
GEM. § 9 ABS.1 NR. 20 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG
- Alle Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige Wege und Zugänge auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen der Grundwassererneuerung in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- Die im Bereich der öffentlichen Grünfläche **Ö** festgesetzte offene Rückhaltemulde ist naturnah zu gestalten. Zu diesem Zweck ist die Rückhaltemulde oberhalb der Böschungsoberkante mit standortgerechten Ufergehölzen, in den flacheren Böschungsbereichen mit Röhrichtpflanzen (Schilf, Binsen) und in den steileren Böschungsbereichen mit Landschaftsrasen (RSM 7.3.1) zu bepflanzen. Die Gehölze in diesen Bereichen müssen 48 Stunden Dauernässe ohne Schaden überstehen können. Die Pflege der Versickerungs-/ Verdunstungsmulde ist durch entsprechende Maßnahmen langfristig zu gewährleisten.

13. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB — siehe Plan, hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Saarwellingen

14. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 A BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG — siehe Plan,
- Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Pro Grundstück ist mindestens ein standortgerechter Obstbaumhochstamm sowie ein weiterer standortgerechter Laubbaumhochstamm (StU 12 - 14 cm) zu pflanzen.
- Die Fläche zum Anpflanzen gem § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im nördlichen Bereich (**P**, **Ö2**) ist mit Feldgehölzen im Raster von 1,5 m x 1,5 m anzulegen.
- Die private Grünfläche zwischen Wohnbebauung Definitor-Dahm-Straße und Friedhof ist zur Abschirmung des Friedhofes als Hochgrüngürtel anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu pflegen.
- Auf den öffentlichen Grünflächen **Ö1** erfolgt eine Einsaat mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2 - Standard mit Kräutern).
- Alle geschlossenen Fassadenflächen mit einer Fläche von mehr als 30 qm sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei ist alle 20 qm Wandfläche mindestens 1 Kletterpflanze zu pflanzen. Die äußeren, vertikalen Bauteile der offenen Garagen (Carports) auf den privaten Grundstücksflächen sind mit Rankgerüsten einzufassen und zu überdecken. Die Rankgerüste sind dauerhaft mit Rank-, Schling- oder Klettergewächsen zu begrünen.
- Für alle Pflanzungen dürfen nur Sträucher und Bäume aus dem Artenspektrum des Hainsimsen-Buchenwaldes (Luzulo-Fagetum) sowie einheimische Obstbaumsorten verwendet werden.

Pflanzliste Bäume und Sträucher (Beispiele):

Stieleiche	Traubeneiche
Rotbuche	Hainbuche
Feldahorn	Bergahorn
Spitzahorn	Bergulme
Sommerlinde	Winterlinde
Hängebirke	Salweide
Roßkastanie	Walnuß
Kirsche	Eberesche
Schlehe	Schwarzer Holunder
Himbeere	Traubenkirsche
Hasel	Vogelkirsche
Hundsrose	Weißdorn
einh. Obstbaumsorten	

Pflanzliste Versickerungsmulden (Beispiele):

Laubbäume:	Sträucher:
Schwarz-Erle	Trauben-Kirsche
Gemeine Esche	*Öhrchen-Weide*
Trauben-Kirsche	Sal-Weide
Sal-Weide	Grau-Weide
Silber-Weide	Korb-Weide
Korb-Weide	*Silber-Weide*
	Schwarzer Holunder
	Gemeiner Schneeball

Die kursiv gekennzeichneten Gehölze sind bevorzugt auf nassen/ sehr feuchten Standorten zu verwenden.

Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher: 60-100 cm H., 2xv., Stammumfang 10-12 cm

15. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 B BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG
- Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

16. Zuordnung von Flächen oder Massnahmen für den Ausgleich
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB — Ergänzend zum ökologischen Ausgleich wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer 0,5 ha großen Fläche im Bereich des Hohwaldchen folgende Maßnahme durchgeführt:
- Aufforstung der Fläche mit einem standortgerechten, einheimischen Laubholzmischwald

Die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen (Zuordnung) erfolgt gem. § 1 a Abs. 3 BauGB anstelle von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB über eine gemeindliche Satzung gem. § 135 c BauGB. Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzmaßnahmen, soweit sie auf öffentlichen Flächen stattfinden, werden den Eingriffsverursachern (Gemeinde, Bauherren) zugeordnet. Der Prozentanteil der vom jeweiligen Eingriffsverursacher zu tragenden Kosten entspricht dabei dem Prozentanteil der Flächengröße innerhalb des Baugebietes, die sich im Eigentum eines der Eingriffsverursacher befindet (Gemeinde - öffentliche Flächen bzw. Grundstück eines Bauherrn).

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO

DACHFORM, DACHNEIGUNG, FASSADE
- Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 45°. Bei Garagen und überdachten Stellplätzen sind auch Flachdächer zulässig.
- Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig.
- Aus stadtgestalterischen Gründen und zur Angleichung des Erscheinungsbild der Gebäude müssen Doppelhäuser in ihrer äußeren Erscheinung eine Einheit bilden: Material und Farbe der Dacheindeckung sowie die Dachneigung sind einheitlich zu wählen.
- Doppelhäuser müssen in ihrer äußeren Erscheinung eine Einheit bilden. Die Fassadengestaltung - d.h. die Fenster- und Türformate sowie Fassadengliederung, -oberfläche und -farbgebung - ist aufeinander abzustimmen.

EINFRIEDUNGEN
- Die private Grundstücksfläche zwischen Straße und Gebäude ist als Vorgarten anzulegen. Der Hofraum bzw. der Vorgarten darf nicht höher als 80 cm eingefriedet werden.
- Mauern als Einfriedung der privaten Gärten im hinteren Grundstücksteil dürfen nicht höher als 1,50 m sein.

REGENWASSERSPEICHERUNG
- Zur Entlastung des Entwässerungssystems ist unbelastetes Niederschlagswasser sowie Drainagewasser vom Schmutzwasser getrennt zu sammeln und in dezentralen Kleinspeichern (z.B. Zisternen, Becken) auf den privaten Grundstücken zu speichern.
- Die Überläufe der dezentralen Kleinspeichern sind an den separaten Regenwasserkanal bzw. das zentrale System von Gräben und Mulden anzuschließen.
- Das Volumen der dezentralen Kleinspeicher darf 40 Liter pro Quadratmeter versiegelter Dachfläche nicht unterschreiten.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — siehe Plan

HINWEISE

REGENWASSERNUTZUNG
Zur Entlastung des Entwässerungssystems und zur Einsparung des Naturgutes Wasser wird empfohlen, das Niederschlagswasser, das in den dezentralen Kleinspeichern auf den privaten Grundstücken zurückgehalten wird, als Brauchwasser für Toilette, Waschmaschine und Gartenbewässerung zu nutzen. Zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs wird die Installation von Wassersparreinrichtungen empfohlen.

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 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

WASSERSCHUTZGEBIET
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes Saarwellingen.

Sowohl bei der Erschließung als auch bei der Bebauung sind besondere Anlagen zu berücksichtigen. Im einzelnen sind dies:

Bei der notwendigen Neuverlegung der 'Abwasserkanäle, die Vorgaben des Arbeitsblattes A 142 'Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten' der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV).

Bei der Wahl der Baustoffe zur Erschließung des Baugebietes und Errichtung der baulichen Anlagen, die Regelwerke der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall LAGA- "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen" vom 7. September 1994 (Gemeinsames Ministerialblatt Saarland, Seite 201 ff.) und 1. Juli 1996 (Gemeinsames Ministerialblatt Saarland, Seite 357 ff.)

Die notwendigen Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers müssen dem ATV- Arbeitsblatt A 138 entsprechen.

EINHALTUNG DER GRENZABSTÄNDE
(GEMÄSS SAARLÄNDISCHEM NACHBARRECHTSGESETZ VOM 28.02.1973)

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

UMWELTFREUNDLICHE ENERGIETRÄGER
Zur Förderung der Solarenergienutzung wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung empfohlen.

BERGBAU
Es kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden, daß im Plangebiet der Bergbau umgegangen ist. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (*BauGB*) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 S. 137);
- 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 23/1996, S. *477*), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 8. Juli 1998 (Amtsblatt d. Saarlandes 1998, S. 721);
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538);
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - *BNatSchG*) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994);
- 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);
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - *WHG*) in der Fassung 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);
- 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 immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I, S. 1498);
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 09.06.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Neugeländ" und die Teiländerung des Bebauungsplanes "An der Hermnacht" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Der Beschluß wurde am 17.06.99 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 29.06.99 den Entwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom 19.07.99 bis einschließlich 19.08.99 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

  Sie wurde am 08.07.99 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vom 21.07.99 bis einschließlich 23.08.99 durchgeführt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

  Die Träger wurden am 21.07.99 angeschrieben.
- Der Gemeinderat hat am 28.09.99 die vorgebrachten Anregungen geprüft und in die Abwägung eingestellt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Neugeländ" und der Teiländerung des Bebauungsplanes "An der Hermnacht" (§ 4 Abs. 1 BauGB) beschlossen.
- Der Entwurf der Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 18.10.99 bis einschließlich 19.11.99 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.10.99 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 06.10.99 über die Auslegung informiert. Mit gleichem Schreiben wurden die Träger öffentlicher Belange , die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Anregungen vorgebracht haben das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4).
- Während der Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht .
- Es wird bescheinigt, daß die im räumlichen Geltungsbereich des Bebaungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

  Saarlouis, den 18. Feb. 2000 — Im Auftrag (Becker) — Vermessungsdirektor — Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen - Außenstelle Saarlouis
- Der Gemeinderat hat am 16.12.99 den Bebauungsplan "Neugeländ" und die Teiländerung des Bebauungsplanes "An der Hermnacht" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

  Saarwellingen, den 16.12.99 — (Gaebel) — Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluß wurde gem. § 10 BauGB am 13.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Neugeländ" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Saarwellingen, den 13.01.2000 — (Gaebel) — Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "NEUGELÄND" UND TEILÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "AN DER HERRNACHT" DER GEMEINDE SAARWELLINGEN

M =1 : 1000 (im Original) 0 10 50 100
Verkl. DIN A 3 ohne Mst.

- BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE SAARWELLINGEN
- AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

  STÄDTEBAULICHER ENTWURF: DIPL. ING. RAINER STEIN

  PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL. ING. RAINER STEIN

  PLANDESIGN: GISELA DEBOLD
- DEZEMBER 1999 (SATZUNG)
- VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

  DIPL.- ING. HUGO KERN
  RAUM- UND UMWELTPLANER
  BERATENDER INGENIEUR
  GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

ARGUS PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 06825 - 942940, FAX: 06825 - 9429420