

MI 1	II	MI 2	II
0,8	1,6	0,6	1,2
g	SD 28°-60°	g	SD 28°-60°
MI 3	II	MI 4	II
0,8	1,6	0,6	1,2
g	SD 28°-60°	g	SD 28°-60°
MI 5	II	MI 6	II
0,8	1,6	0,6	1,2
g	SD 28°-60°	g	SD 28°-60°
MI 7	II		
0,6	1,2		
g	SD 28°-60°		

RECHTSGRUNDLAGEN

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. 214), ber. 1998 S. 137, zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I 3316)

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 - Planzeichnungsverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

die Bauordnung für das Saarland (LBO) geändert durch Gesetz Nr. 1693 zur Modernisierung des saarl. Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landeswaldgesetzes sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 21. November 2007 (Amtsblatt 2008 S. 278)

der § 12 des Kommuneleitungsverordnungs (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S.682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1532 vom 08. Oktober 2003 (Amtsblatt des Saarlandes 2004, S. 594)

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 24. Juni 2004 (BGBl. Nr. 31 vom 30.06.2004 S. 1359)

das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) Gesetz Nr. 1592 vom 05. April 2006

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 08. Juli 2004 (BGBl. I, S. 1578)

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserschutzgesetz - WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel VI vom 06. Januar 2004 (BGBl. I, S. 2)

das Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17.03.1998, BGBl. I, S. 501; Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV vom 12.07.1999, (BGBl. I, S. 1554) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Dezember 2004

Gesetz zur Umsetzung des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Saarland vom März 2002, Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes - SBodSchG

das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1944)

das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt S. 210) zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1130)

UVP vom 12. Februar 1990 (BGBl. I 1990, 205, Neugefasst durch Bekanntmachung v. 25.06.2006, zuletzt geändert durch Art.66 V vom 31.10.2006

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 10. Mai 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsbl. S. 474, 530)

VERFAHRENSVERMERKE

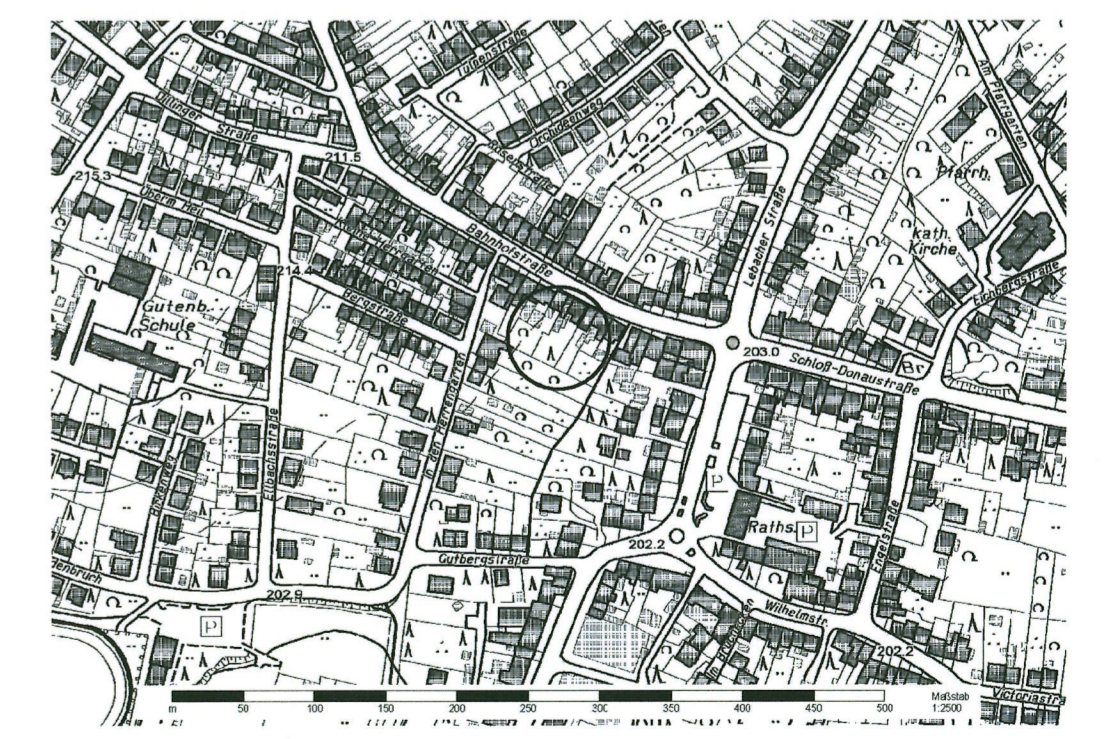
- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 11.11.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes "1. Änderung des Bebauungsplanes Bahnhofstrasse" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a i. V. mit § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen.
 - Der Beschluß den Bebauungsplan aufzustellen wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 20.11.2008 nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
 - Offenlegung
Der Bebauungsplan bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Begründung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2008 bis einschließlich 02.01.2009 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass während der Auslegungfrist Anregungen vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können sowie mit dem Hinweis auf § 47 Abs. 2 VwGO am 20.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann wurden mit Schreiben vom 26.11.2008 über die Auslegung benachrichtigt und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme.
Das Ergebnis der Beteiligung wurde vom Rat der Gemeinde Saarwellingen am 30.06.2009 in die Abwägung eingestellt.
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat in seiner Sitzung am 30.06.2009 den Bebauungsplan "1. Änderung des Bebauungsplanes Bahnhofstrasse" als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.
 - Der Flächenutzungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt.
 - Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgestellt.
- Saarwellingen, den 07.07.2009
- Der Bürgermeister
Philipp
Philipp
- Saarwellingen, den 17.07.2009
- Der Bürgermeister
Philipp
Philipp

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind großkronige, heimische Laubbäume und gemäß Ausführungsplanung zu pflanzen.
Pflanzvorschlagn: Spitzahorn, Bergahorn, Esche
 - Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)**
Die Zufahrt zu den Parkplatzflächen muss während der Nachtzeit, im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr z.B. mit einer Schranke abgesperrt werden, damit mit Ausnahme von Anliegern, diese der Öffentlichkeit nicht zugänglich gemacht werden, um schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärm vorzubeugen.
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in beigefügter Begründung beschrieben.
 - Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BauGB)**
Die Begründung ist als Anlage beigefügt.
 - Hinweise**
Oberbergamt: Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten.
Landeskriminalamt - Kampfmittelbeseitigung: Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.
- ## PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN
- gemäß Anlage zur Planzeichnungsverordnung PlanzV vom 18. Dezember 1990
- Verkehrsflächen**
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkplätze**
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

GEMEINDE SAARWELLINGEN ORTSTEIL SAARWELLINGEN

1. ÄNDERUNG GEM. § 13a BauGB BEBAUUNGSPLAN "BAHNHOFSTRASSE" M. 1:1000



Aufgestellt Saarbrücken im Juli 2009