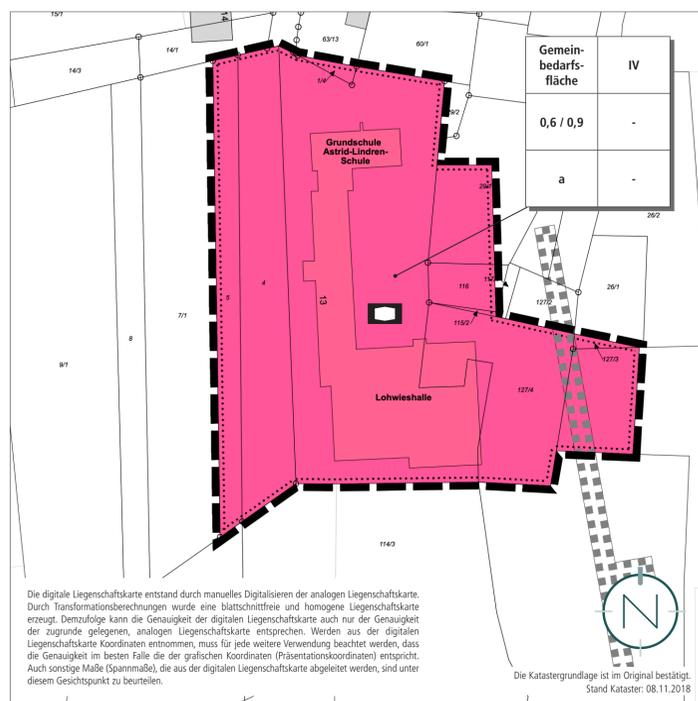


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschnittfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegten, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

Die Katastergrundlage ist im Original bestätigt. Stand Kataster: 08.11.2018

PLANZEICHNERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)						
GRZ 0,6 / 0,9	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)						
IV	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)						
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)						
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - ZWECKBESTIMMUNG GRUNDSCHULE UND MEHRZWECKHALLE (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)						
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 5 NR. 1 BAUGB)						
<table border="1"> <tr> <th>Baugebiet</th> <th>Zahl der Vollgeschosse</th> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>-</td> </tr> </table>	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	-	Bauweise	-	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse						
Grundflächenzahl	-						
Bauweise	-						

BEBAUUNGSPLAN „LOHWIESE“ (1999)



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

1.1 GRUNDFLÄCHENZAHL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Freiflächen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden darf.

1.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß auf 4 Vollgeschosse festgesetzt.

2. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.

Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig.

3. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - ZWECKBESTIMMUNG GRUNDSCHULE UND MEHRZWECKHALLE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB

Siehe Plan.

Zulässig sind alle baulichen Anlagen zum Betrieb einer Grundschule, alle Nutzungen, die räumlich und funktional der Schule zugeordnet sind, wie Klassensäle, Gruppenräume, eine Kantine, Nebenräume, Verwaltungsräume, Sozialräume, Sanitärräume, Stellplätze etc., alle baulichen Anlagen zum Betrieb einer Mehrzweckhalle und alle Nutzungen, die räumlich und funktional der Mehrzweckhalle zugeordnet sind. Darüber hinaus sind Stellplatzflächen, ein Schulhof, ein Bolzplatz und Grünanlagen zulässig.

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Stellplätze sind gem. FLL-Richtlinie („Empfehlungen für Baumpflanzungen“) zu begrünen. Hierzu ist pro 10 oberirdischer Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (Pflanzqualität: 3xv, Stu 16/18) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO)

- Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Abgrabungen und Aufschüttungen: Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

- Im östlichen Teil des Planungsbereiches verläuft von Norden nach Süden eine alte verfüllte tagesnahe Strecke (Verfüllung 2002) der ehemaligen Privatgrube Klara in Reisweiler (siehe Plan). Auf Grund der verfüllten tagesnahen Strecken ist im Falle einer Bebauung des Bereiches ein Baugrundsachverständiger (Untersuchung der Verfüllung) einzuschalten. Eventuell erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind auf Kosten des Bauherrn durchzuführen.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten, „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen.
- Der Bebauungsplan „Erweiterung Astrid-Lindgren-Schule“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan „Lohwiese“ (1999).
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregeneignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich 0,4-kV-Niederspannungskabel inkl. Kabelverteilerschrank und Straßenbeleuchtungskabel sowie Mastleuchten. Die genaue Lage der Kabel kann bei der Gemeinde eingesehen werden.
- Für die geplante Erweiterung der ‚Astrid-Lindgren-Schule‘ müssen der energis frühzeitig detaillierte Angaben zu dem Leistungsbedarf der Stromversorgung übermittelt werden, um ein entsprechendes Versorgungskonzept über das 0,4-kV-Niederspannungsnetz zu realisieren.
- Im Plangebiet unterlag bergbaulichen Einwirkungen im Randzonenbereich durch Abbaue im Flöz Schwalbach und Flöz Wahlschied in einer Tiefe von ca. 680m bis 1100m des ehemaligen Bergwerkes Ensdorf. Südlich der Schule liegen mehrere alte bekannte Bruchspalten (Bereich Sportplatz). Verdeckte Bruchspalten sind im Planungsbereich nicht auszuschließen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

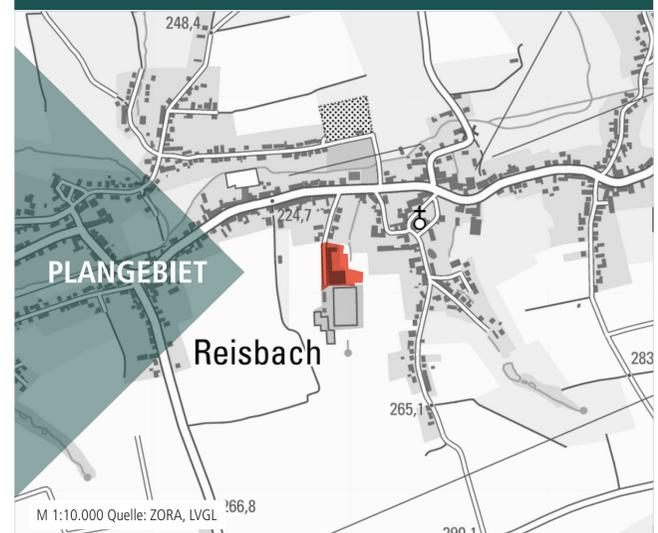
Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 632).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 14.12.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Astrid-Lindgren-Schule“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 20.12.2018 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 4 BauGB).
 - Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen
 - Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
 - Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat in seiner Sitzung am 14.12.2018 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Erweiterung Astrid-Lindgren-Schule“ beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 - Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 20.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.12.2018 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 04.02.2019 zur Stellungnahme eingeräumt.
 - Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 28.03.2019. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
 - Der Gemeinderat hat am 28.03.2019 den Bebauungsplan „Erweiterung Astrid-Lindgren-Schule“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
 - Der Bebauungsplan „Erweiterung Astrid-Lindgren-Schule“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Saarwellingen, den 01.04.2019
- gez. Manfred Schwinn**
Bürgermeister
- Saarwellingen, den 08.04.2019
- gez. Manfred Schwinn**
Bürgermeister

Erweiterung Astrid-Lindgren-Schule Bebauungsplan in der Gemeinde Saarwellingen, Ortsteil Reisbach



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Saarwellingen
Schloßplatz 1
66793 Saarwellingen

Stand der Planung: 28.02.2019
SATZUNG

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab



Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN