



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

Zur vereinfachten Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Ruckert" vom 1.6.1977 gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemeinde Saarwellingen, Gemeindebezirk Saarwellingen

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Ruckert" gemäß § 13 BauGB wurde vom Gemeinderat Saarwellingen in seiner Sitzung am 4.7.1995 beschlossen. Der Bebauungsplan "Ruckert" wurde mit Verfügung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen am 3. Mai 1978 AZ: D/6-5309/78 Rh/Jo nach § 11 BBauG genehmigt. Mit der Bekanntmachung vom 17.5.1978 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Die Ausarbeitung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Saarwellingen durch den Landrat Saarlouis - Kreisplanungsstelle - .

Die Änderung betrifft die Neubildung einer Einzelhausbaustelle in einer Größe von ca. 400 m² aus dem gemeindeeigenen Flurstück 265/43. Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Ruckert" war eine Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten und vorschulische Einrichtungen festgesetzt worden. Ein Teil der Gemeinbedarfsfläche wird für den Betrieb des Kindergartens nicht mehr benötigt. Folglich beschloss der Gemeinderat aus dem gemeindeeigenen Flurstück 265/43 eine Baustelle herauszumessen. Bedingt durch die geplante Ausweisung einer Baustelle muß die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die Bauweise neu festgesetzt werden.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in 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)
1. Baugebiet
2. zulässige Anlagen

WA-Gebiet § 4 BauNVO
nur 1 Wohngebäude

3. ausnahmsweise zulässige Anlagen
 4. Zahl der Vollgeschosse
 5. Grundflächenzahl
 6. Geschoßflächenzahl
 7. Bauweise
 8. überbaubare Grundstücksflächen
 9. nicht überbaubare Grundstücksflächen
 10. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.
 11. Flächen für Stellplätze und Garagen
- keine
Z = I als Höchstgrenze
GRZ = 0,4
GFZ = 0,8
offen-Einzelhaus
siehe Zeichnung
innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. siehe Zeichnung

Alle übrigen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BBauG des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Ruckert" bleiben von dieser Änderung unberührt.

Planzeichen Erläuterungen gemäß PlanV 90

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB
- WA Allgemeines Wohngebiet
- ZI Geschoszahl als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- offene Bauweise
- △ nur Einzelhaus zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- bestehende Gemeinbedarfsfläche
- best. Verkehrsfläche
- bestehende bauliche Anlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- *○*○* best. 04KV-Erdkabel wird umgelegt
- gopl. Trasse des 04KV-Erdkabel

Hinweise zur Planung, die bei der Bebauung zu beachten sind

Nach Mitteilung des Oberbergamtes für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz liegt das Planungsgebiet innerhalb der ehemaligen Eisenerz- und Steinkohlenkonzession "Labach". Das Oberbergamt hat angeregt, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten.

Alle übrigen Planzeichen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Ruckert bleiben von dieser Änderung unberührt

Von der Änderung des Bebauungsplanes "Ruckert" gemäß § 13 BauGB werden folgende Eigentümer der Flurstücke von Flur 10 der Gewarlung Saarwellingen berührt:

Flurstück-Nr.	Eigentümer (Unterschrift)
265/43	Gemeinde Saarwellingen
265/40	Ehel. Maria u. Wolfgang Weber, Kiltensstr. 3, Saarwellingen <i>Elisabeth Weber</i> Bürgermeister
217/86	} Ehel. Elisabeth u. Arthur Kraus, Sonnenstr. 25, Saarwellingen <i>Arthur Kraus</i> Elisabeth Thaus
217/88	
217/90	

Nachdem die von der Änderung des Bebauungsplanes "Ruckert" betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer, der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr und die betroffenen Träger öffentlicher Belange der Planänderung nach § 13 BauGB zugestimmt haben, hat der Gemeinderat Saarwellingen in seiner Sitzung am 16.11.1995 die Änderung als Satzung nach § 10 BauGB beschlossen.

Saarwellingen, den 16.11.1995
Arthur Kraus
Bürgermeister

Die Bekanntmachung nach § 12 BauGB erfolgte am 24.11.1995
Saarwellingen, den 24.11.95
Arthur Kraus
Bürgermeister

Aufgestellt, Saarlouis, den 25.07.1995
Umweltamt - Kreisplanungsstelle - i. A.
Flur