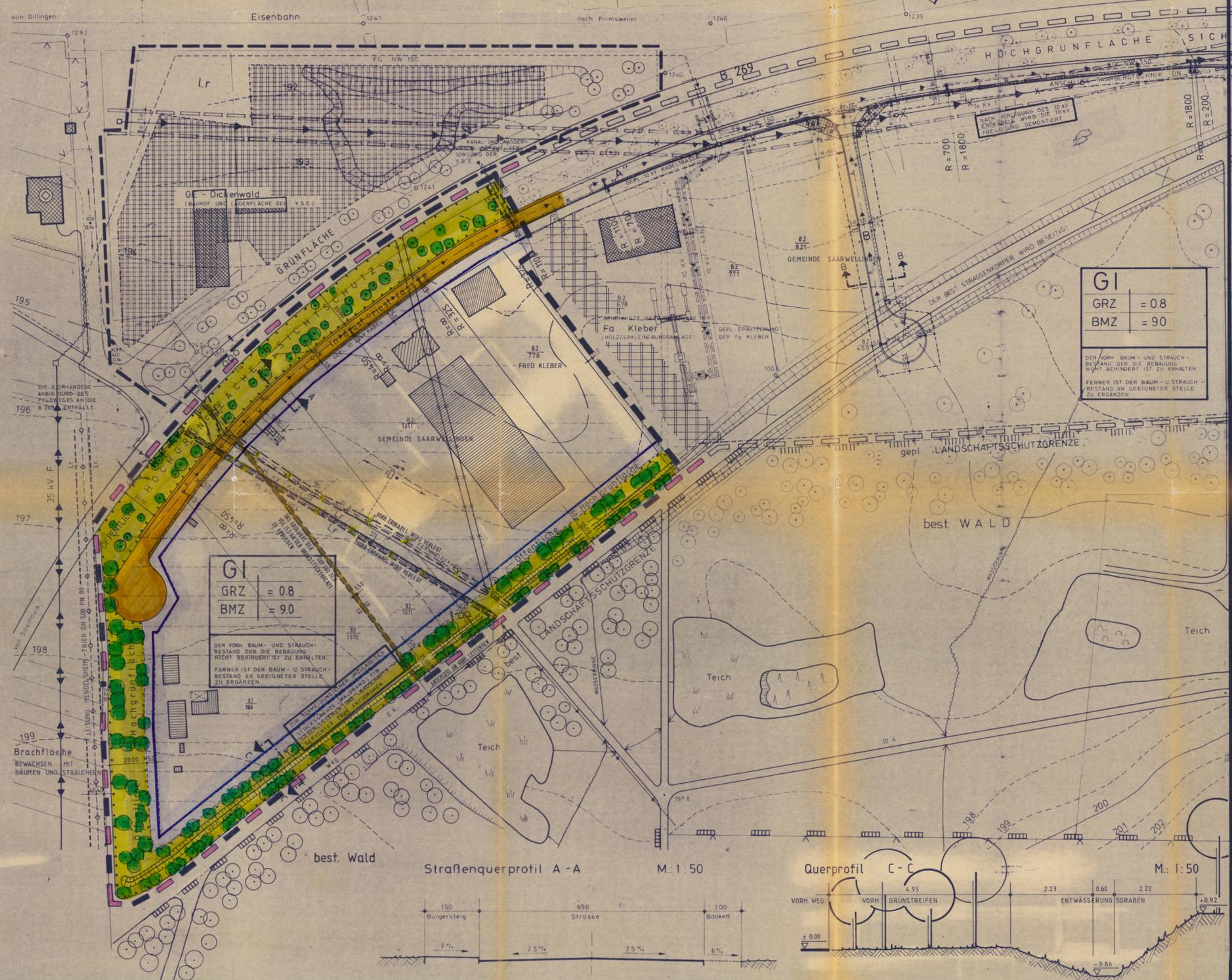


GEMEINDE SAARWELLINGEN
 GEMARKUNG SAARWELLINGEN
 FLUR 5
 MASSTAB: 1:1000



Bebauungsplan (Satzung)
 zur Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Dickewald" II. BA. im Gemeindebezirk Saarwellingen der Gemeinde Saarwellingen

Die Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Dickewald" II. BA. im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I. S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I. S. 948) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates Saarwellingen am 02.04.1985 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Dickewald" II. BA. gemäß § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte am 02.04.1985.

Die Ausarbeitung der Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Dickewald" II. BA. erfolgte auf Antrag der Gemeinde Saarwellingen durch den Landrat - Kreisplanungsstelle.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Industriegebiet "Dickewald" II. BA. wurde mit Verfügung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 14.10.1982, Az.: D/6-6554/82 Co/Bc, nach § 11 BBauG genehmigt.

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft den südwestlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Industriegebiet "Dickewald" II. BA. Im südwestlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde der Nutzungscharakter als Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von festen Abfallstoffen (Kompostierungsanlage) festgesetzt. In Abfallbeseitigungsplan Saarland ist die Gemeinde Saarwellingen mit der Kompostierungsanlage nicht mehr aufgeführt, damit entfällt diese Bindung.

Auf Beschluß des Gemeinderates Saarwellingen vom 02.04.1985 soll diese Fläche analog zu den übrigen Bereich des Bebauungsplanes "Dickewald" II. BA. als Industriegebiet (GI) ausgewiesen bzw. genutzt werden.

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes betrifft die Nutzungsart, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Verkehrsflächen.

Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt.

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes (BBauG)
- | | |
|--|--|
| 1. Geltungsbereich der Änderung | siehe Zeichnung |
| 2. Baugbiet | Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO |
| 3. Grundflächenzahl | GRZ = 0,8 |
| 4. Bauessenzahl | BMZ = 9,0 |
| 5. Bauweise | entfällt |
| 6. Überbaubare Grundstücksflächen | siehe Zeichnung |
| 7. Nicht überbaubare Grundstücksflächen | siehe Zeichnung |
| 8. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung | siehe Zeichnung (Hochgrünflächen) |
| 9. Verkehrsflächen | siehe Zeichnung |
| 10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen | siehe Zeichnung (Erdsattel der VSE und Deutschen Bundespost) |
| 11. Für einzelne Flächen oder für ein Baugbiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen | a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
b) der vorhandene Baum- und Strauchbestand der öffentlichen Hochgrünflächen ist zu erhalten bzw. in seinem Bestand durch ortstypische Bäume und Sträucher zu ergänzen. |

Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Industriegebiet "Dickewald" II. BA. bleiben von dieser Änderung unberührt.

- Planzeichen-Erläuterungen
 (Planzeichenverordnung 1981 - PLANVZ 81) vom 30. Juli 1981
- | | |
|---------|--|
| ■ ■ ■ ■ | Geltungsbereich der Änderung |
| ■ ■ ■ ■ | Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes |
| GI | Industriegebiet |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| BMZ | Bauessenzahl |
| — | Baugrenze |
| ■ ■ ■ ■ | überbaubare Grundstücksfläche |
| ■ ■ ■ ■ | nicht überbaubare Grundstücksfläche |
| ■ ■ ■ ■ | geplante Verkehrsfläche |
| ■ ■ ■ ■ | vorhandene Verkehrsfläche |
| ■ ■ ■ ■ | Hochgrünfläche, standortgerechte u. zweckentprechende Bäume (Laubhochstämme) |
| ■ ■ ■ ■ | vorhandene Erdsattel der VSE und DB mit Leitungsrecht |
| ■ ■ ■ ■ | gepl. Erdsattel der VSE mit Leitungsrecht |
| ■ ■ ■ ■ | Leerrohre für Erdsattel |
| ■ ■ ■ ■ | vorh. Feldweg, bzw. Anschluß an die B260 entfällt. |
| ■ ■ ■ ■ | bestehende bauliche Anlagen |
| ■ ■ ■ ■ | geplante bauliche Anlagen |
| ■ ■ ■ ■ | geplante Trafostation der VSE |
| ■ ■ ■ ■ | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Stäucher |

Alle sonstigen Planzeichen-Erläuterungen sind dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG.

- Das Staatl. Institut für Hygiene und Infektionskrankheiten hat mit Schreiben vom 01.04.86 auf die Notwendigkeit der strikten Beachtung der §§ 7 und 19 des WHG (zuletzt geändert durch 18. Str.ÄndG. vom 28.03.80) und der sich daraus ergebenden Landesgesetzgebung hingewiesen.
 - Die Saar-Ferngas hat mit Schreiben vom 27.12.85 mitgeteilt, daß bei Realisierung von Einzelprojekten im Schutzstreifenbereich diese erneut zu hören ist.
 - Die Deutsche Bundespost hat mitgeteilt, daß für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger Voraussetzung ist, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich dem Fernmeldaat Saarbrücken Mitteilung gemacht werden muß.
 - Schreiben des Landesamtes für Umweltschutz, Naturschutz und Wasserwirtschaft vom 13. Mai 1980.
- Der gesamte Bebauungsplanbereich liegt in einem Grundwassergewinnungsgebiet, so daß an diesem Gebiet die Anforderungen der "weiteren Schutzzone" (Zone III) zu stellen sind. Es muß daher in diesem Bereich eine einwandfreie, absolut dichte Verlegung aller Abwasserleitungen, die nach DIN 4033 mit 0,5 bar abdrücken sind, gefordert werden. Außerdem dürfen beim Straßenbau keine auslaugbaren Schüttmaterialien und auch keine teerhaltigen Bindemittel beim Deckenbau verwendet werden. Grundsätzlich dürfen in diesem Bereich keine grundwasserschädigenden Stoffe in den Untergrund zur Versickerung gebracht werden.
- Im Übrigen wird noch darauf hingewiesen, daß das Auffüllen der innerhalb des Planungsbereiches in Höhe der Saarbergtechnik befindlichen Mulde zur Geländeequalisierung nur mit einwandfreien Erdmassen erfolgen darf.

Die Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Dickewald" II. BA. hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.3.85 bis einschließlich 20.4.85 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgeteilt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 6.3.85 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist dargebracht werden können.

Saarwellingen, den 5.6.85 *gez. Gebel*
 Bürgermeister

Der Gemeinderat Saarwellingen hat am 23.5.85 die Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Dickewald" II. BA. gemäß § 10 BauGB

BESCHLOSSEN

Saarwellingen, den 5.6.85 *gez. Gebel*
 Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Dickewald" II. BA. gemäß § 11 Abs. 1 BauGB hat am 5.6.85 *166/23*

ANGEZEIGT

Eine Verletzung von Bauvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB)

Saarbrücken, den 31.07.1989 *Der Minister für Umwelt*
 AZ: C/5-5834/89 CO/BU *gez. CORNELIUS*

Das Anzeigeverfahren hat gemäß § 12 BauGB am 6.8.85 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Dickewald" II. BA. und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Dickewald" II. BA. in

KRAFT

Saarwellingen, den 08.08.1989 *gez. GEBEL*
 Bürgermeister

DLR LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
 KREISBAUAMT - PLANUNGSSTELLE

GEMEINDE SAARWELLINGEN, GEMEINDEBEZ SAARWELLINGEN
 BAUGEBIET GI - GEBIET DICKENWALD II BA
 Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Maststab: 1:1000 01
 Gezeichnet: Ehm
 Genehmigt: den 10. JULI 1985
 Geprüft: *Lew*

ERGÄNZT 06.FEBRUAR 1986
 FEB 85