



BEBAUUNGSPLAN SATZUNG
Zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
„In der Krummen Längt“
Gemeinde: Saarwellingen Gemeindebezirk: Schwarzenholz

Der Gemeinderat Saarwellingen hat in seiner Sitzung am 16. Dezember 1997 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „In der Krummen Längt“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Beschluß, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu ändern, wurde im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Saarwellingen Nr. 41/98 am 08. Oktober 1998 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die Beteiligung der Bürger an der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 27. August 1997, Bundesgesetzblatt Teil I, Seite 2141, in der ab dem 01. Januar 1998 geltenden Fassung, wurde am 20.11.1998 bis 21.12.1998 durchgeführt bzw. erfolgte in der Zeit vom 20.11.1998 bis 21.12.1998.
Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung des Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 10. Januar 1983, Az: D/6-7154/82 Co/Bc gemäß § 11 BBauG genehmigt. Mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG vom 14. Januar 1983 durch die Gemeinde Saarwellingen ist dieser in Kraft.

Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes betrifft folgende Festsetzungen:

- Der nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan auf dem Flurstück Nr. 204/18 vorgesehene Kinderspielplatz soll entfallen und auf dem Flurstück Nr. 204/98 neu angelegt werden.
- Auf dem Flurstück Nr. 204/18 soll analog der Umgebungsbebauung eine Wohnfläche (WA) festgesetzt werden.
- Der auf dem Flurstück Nr. 204/90 vorgesehene Fußweg soll entfallen.
- Auf dem Flurstück Nr. 204/20 wird ein neuer Zugang (Fußweg) zum geplanten Kinderspielplatz angelegt.
- Alle Änderungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „In der Krummen Längt“ sind in der Texturzeichnung besonders farblich angelegt.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) von 27.08.1997

1. Baugebiet (Gebietscharakter)	Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO
2. zulässige Anlagen und Nutzungen	siehe § 4 Abs. 2 BauNVO
3. ausnahmsweise zulässige Anlagen und Nutzungen	keine
4. Zahl der Vollgeschosse	Z = II als Höchstgrenze
5. Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
6. Geschosflächenzahl	GFZ = 0,5 bei Z = I GFZ = 0,8 bei Z = II
7. Bauweise	offene, Einzel- und Doppelhäuser
8. überbaubare Grundstücksfläche	siehe Zeichnung
9. nicht überbaubare Grundstücksfläche	siehe Zeichnung
10. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	siehe Zeichnung
11. die Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	Kanal für Niederschlagswasser
12. öffentlichen Grünfläche	siehe Zeichnung
13. die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen. (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	Leitungsrecht für Regenwasserkanal zugunsten der Gemeinde Saarwellingen
14. das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	Die öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) wird intensiv mit einheimischen und standortgerechten Grünstrukturen wie Bäume und Sträuchern nach separatem Bepflanzungsplan gepflanzt.
15. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	Die auf dem Flurstück Nr. 204/98 vereinzelt vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und in ihrem Bestand zu sichern.

Alle sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleiben von dieser Änderung unberührt.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der geplanten Änderung des Bebauungsplanes „In der Krummen Längt“

Planzeichenerklärung
gemäß der Planzeichenerklärung 1998 (Plan 1/98) vom 18. Dezember 1998 (BGR 1, 1991 13, 50)

1. Art der baulichen Nutzung (z.B. Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	WA	Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (z.B. Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	Z = II	Zahl der Vollgeschosse ab Höchstgrenze
	GRZ	Grundflächenzahl
	GFZ	Geschosflächenzahl
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (z.B. Abs. 1 Nr. 7 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	offene Bauweise	offene Bauweise
	zulässige	von Einzel- und Doppelhäuser
	Baugrenze	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche	überbaubare Grundstücksfläche
	Flurstück	Flurstück
4. Verkehrsflächen (z.B. Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fußgängerbereich	Fußgängerbereich
5. Grünfläche (z.B. Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	öffentliche Grünfläche	öffentliche Grünfläche
	Kinderspielplatz	Kinderspielplatz
6. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (z.B. Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anpflanzen von Bäumen	Anpflanzen von Bäumen
	Anpflanzen von Sträuchern	Anpflanzen von Sträuchern
	Erhaltung von Bäumen	Erhaltung von Bäumen
	Erhaltung von Sträuchern	Erhaltung von Sträuchern
7. sonstige Planzeichen	Mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Saarwellingen zu belastende Fläche	Mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Saarwellingen zu belastende Fläche
	Kanal für Niederschlagswasser sowie Einlaufbauwerk	Kanal für Niederschlagswasser sowie Einlaufbauwerk
	Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „In der Krummen Längt“	Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „In der Krummen Längt“

Alle sonstigen Planzeichen sind dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu entnehmen.

Verfahrensverweise

Die Änderung des Bebauungsplanes „In der Krummen Längt“, bestehend aus Planzeichen und textlichen Festsetzungen, ist in der Sitzung vom 22.02.1998, am 22.03.1998 öffentlich ausgeschrieben (§ 9 Abs. 2 BauGB). Der und Inhalt der Änderung wurden mit zwei Anzeigen darauf, daß Änderungen während der Ausstellungsfrist vorgebracht werden können, am 16.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Saarwellingen, den 06.05.1998
Bürgermeister (Gebel)

Der Gemeinderat Saarwellingen hat in seiner Sitzung am 27.04.1998 die Änderung des Bebauungsplanes „In der Krummen Längt“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Saarwellingen, den 06.05.1998
Bürgermeister (Gebel)

Der Bebauungsplan (Änderung) „In der Krummen Längt“ bestehend aus Planzeichen, den textlichen Festsetzungen und der Begründung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Saarwellingen, den 06.05.1998
Bürgermeister (Gebel)

Hinweise zur Planung, die bei der Bebauung zu beachten sind:

- Mit Schreiben vom 30. November 1998 hat die Untere Naturschutzbehörde geäußert, daß die Errichtung eines Spielplatzes eine stoffumformende Änderung der Landschaft darstellt und diese rechtzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Ziel dieser Planung muß sein, die Bausubstanz alter Steinbrüche funktionsfähig zu erhalten.
- Das Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz hat darauf hingewiesen, daß bei Ausgrabungsarbeiten auf Anzeichen von alten Bergbau zu achten ist und dies gegebenenfalls nutzbar zu machen ist.

ÄNDERUNG des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „In der Krummen Längt“

M 1:500

LANDKREIS SAARLOUIS
AMT FÜR BAU- UND STADTENTWICKLUNG

Gemeinde: SAARWELLINGEN Gemeindebezirk: SCHWARZENHOLZ

Plan: (ÄNDERUNG) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „In der Krummen Längt“

Gezeichnet: [Name] Datum: [Datum]

Geprüft: [Name] Datum: [Datum]

Bearbeitet: [Name] Datum: [Datum]

Abgeschlossen: [Name] Datum: [Datum]

APRIL 99 JUNGSMANN