

Lageplan M. 1: 500 zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortlage für den Bereich Südlich Saarlouiser Weg der Gemeinde Saarwellingen, Gemeindebezirk Schwarzenholz, Flur 10.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung - Baugebiet-zulässige Anlagen
 - ausnahmsweise zulässige Anlagen
 - Geschosshöhe
 - Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen
- Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO nur Wohngebäude
- keine
 Z = II als Höchstgrenze
 GRZ = 0,4
 GFZ = 1,2
- siehe Zeichnung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- siehe Lageplan. Zur Landschaftspflegerischen Einbindung des Gebietes in die freie Landschaft und zur Ortsrandgestaltung sind seitens der jetzigen Eigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger und zur Herstellung des durch den Eingriff in Natur und Landschaft notwendigen Ausgleichs gemäß § 8a BNatSchG ortstypische und standortgerechte Obstbäume wie Apfel- und Birnenbäume in Hochstammform anzupflanzen. Pro 80 m² ist ein Obstbaum anzupflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Die Gemeinde Saarwellingen wird gemäß § 178 BauGB die Eigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger durch Bescheid verpflichtet innerhalb einer zu bestimmenden Frist die vorgesehenen Grünstrukturen anzupflanzen. Im Lageplan ist die Pflanzliste für die empfohlenen Obstbäume aufgenommen.

Planzeichen-Erläuterungen gemäß PlanV vom 18.12.1990

Bestand	Planung	
		Geltungsbereich der Satzung
WA		best. Allgemeines Wohngebiet
		gepl. Allgemeines Wohngebiet
	Z II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	GRZ	Grundflächenzahl
	GFZ	Geschossflächenzahl
		zulässige überbaubare Grundstücksfläche
	B.T.	Bautiefe
		gepl. Obstbäume (Hochstämme)
		Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von ortstypischen Obstbäumen
		Strassenbegrenzungslinie
		öffentl. Verkehrsfläche
		best. Abwasserkanal
		gepl. Abwasserkanal
		best. Wasserleitung
		gepl. Wasserleitung
		best. 10 KV-Freileitung der VSE mit Leitungsrecht
		best. 0,4 KV-Freileitung der VSE (Ortsnetz)
		Leuchte der VSE mit Zuleitung

Dieser Lageplan M. 1 : 500 ist Bestandteil der Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB über die Festlegung der Grenzen, der im Zusammenhang bebauten Ortlage für den Bereich Südlich Saarlouiser Weg der Gemeinde Saarwellingen, Gemeindebezirk Schwarzenholz.

08. März 1996

Saarwellingen, den

Bürgermeister (Geibel)

Aufgestellt: Umweltamt-Kreisplanungsstelle-Saarland
 Saarland, den 7. SEPT. 1995
 Bearbeitet:
 Geprüft: *Jewer*

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

- Die Untere Wasserbehörde hat darauf hingewiesen, daß das Planungsgebiet innerhalb der Schutzzone III eines gepl. Wasserschutzgebietes liegt. Alle Abwasseranlagen sind nach den Richtlinien des Landesamtes für Umweltschutz für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten zu beachten.
- Der Minister des Innern hat mit Verfügung vom 21. Juli 1995 darauf hingewiesen, daß im Planungsbereich mit Munitionsfunden zu rechnen ist. Das Innenministerium bietet der Gemeinde zur Gefahrenbeseitigung den kostenlosen Such- und Räumeinsatz des Kampfmittelräumdienstes an.
- Das Oberbergamt für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz hat empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls dem Oberbergamt mitzuteilen.
- Das Staatl. Konservatoramt hat auf die Einhaltung der Pflicht des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland -SDachG- hingewiesen, insbesondere auf die §§ 16-23, 30 und 31.
- Die Deutsche Telekom hat darauf hingewiesen, daß zur Vermeidung von Beschädigungen an den Fernmeldeanlagen sich die Bauausführenden von dem Fernmeldebezirk Saarlouis die genaue Lage der Anlagen einweisen lassen.
- Die VSE hat mitgeteilt, daß im Bereich der 10 KV-Hochspannungsfreileitung nur Bäume angepflanzt werden dürfen, deren Endwuchshöhe eine spätere Leitungsgefährdung ausschließt. Desweiteren ist zu berücksichtigen, daß zur Durchführung von Wartungs- und Kontrollarbeiten sowie zur Störungsbehebung eine Arbeitsschneise mit einer Breite von insgesamt 3m d.h. 1,50m beiderseits der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie von jeglichen Anpflanzungen freizuhalten sind.

Gegen vorstehende Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB - Buch - BauGB - vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG werden Rechtsverstöße nicht geltend gemacht (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 11 Abs. 3 BauGB)

Saarbrücken, den 15.05.1996, Az: C1-5347/96 Lm/za
 Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
 Postfach 102461
 66024 Saarbrücken

Pflanzliste von geeigneten Obstbäumen wie Apfel- und Birnenbäume (Hochstamm)

Apfelsorten	Birnenorten
Prinz Albert	Pastorenbirne
Hauxapfel	Gute Graue
James Grieve	Gräfin von Paris
Winter Rambour	Österr. Mostbirne
Rhein. Bohnapfel	Clappe Liebling
Erbachhofer	Conférence
Engelsberger	
Jakob Fischer	
Roter Boskoop	
Schöner v. Boskoop	
Gloster	
Goldparmäne	
Querina	
Alkmene	
Luxemb. Renette	
Jakob Lebel	
Kaiser Wilhelm	
Ontario	
Hilde	

