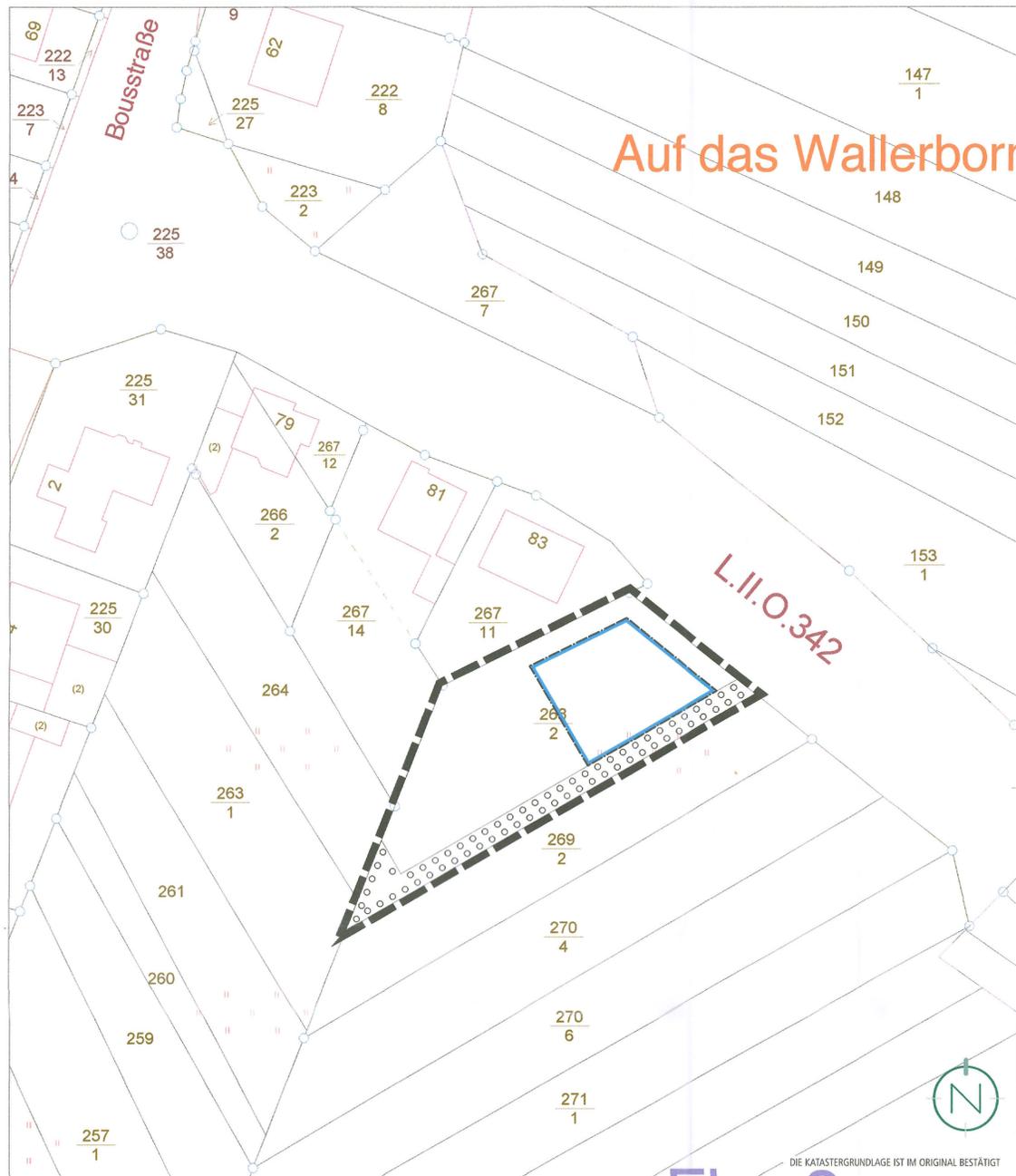


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

-  GELTUNGSBEREICH  
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)
-  BAUGRENZE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)
-  FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

- 1. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB  
I.V.M. § 23 ABS. 3 BAUNVO
- 2. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB
- 3. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ERGÄNZUNGSSATZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen dürfen durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist unzulässig. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zur Eingrünung des Plangebietes ist entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches eine Hecke mit einer Breite von mindestens 1 m mit einheimischen und standorttypischen Sträuchern zu entwickeln. Dazu sind Gruppen-Strauchpflanzungen durchzuführen. Es werden jeweils 3-5 Individuen der gleichen Art in Gruppen gesetzt. Es sind einheimische und regionaltypische Arten zu verwenden. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je 150 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 Hochstamm (Obstbäume alter Sorten oder einheimische und regionaltypische Laubbauhochstämme) zu pflanzen.

siehe Plan

## HINWEISE

- Im Geltungsbereich richtet sich die Vorhabenzulässigkeit nach den Maßstäben des § 34 BauGB, sofern diese Satzung keine die Maßstäbe ersetzenden Festsetzungen trifft.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfinden gem. § 12 SDsChG wird hingewiesen.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es 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.
- Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich eines ehemaligen Eisenerz- und Steinkohlenfeldes. Bei späteren Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und ggfs. Mitteilung beim Oberbergamt des Saarlandes zu machen.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Ergänzungssatzung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

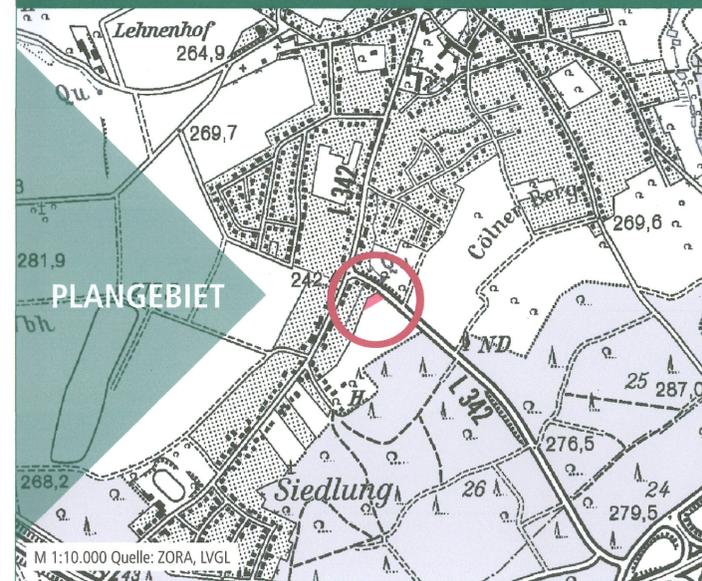
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsbl. I S. 1554).
- 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 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDsChG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374).
- § 12 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Mai 2014 (Amtsbl. S. 172).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 02.10.2014 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Bousstraße 85“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Stellungnahme eingeräumt.
  - Der Beschluss, diese Ergänzungssatzung aufzustellen, wurde am 12.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  - Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
  - Im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung finden gem. § 34 Abs. 6 BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 Anwendung. Die Ergänzungssatzung wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
  - Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 05.02.2015 den Entwurf gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Ergänzungssatzung „Bousstraße 85“ beschlossen (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB).
  - Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 23.02.2015 bis einschließlich 23.03.2015 öffentlich ausgelegen (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  - Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.02.2015 von der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit benachrichtigt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 23.03.2015 zur Stellungnahme eingeräumt.
  - Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 12.05.2015. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
  - Der Gemeinderat hat am 12.05.2015 die Ergänzungssatzung „Bousstraße 85“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
  - Die Ergänzungssatzung „Bousstraße 85“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Saarwellingen, den 13.05.2015  
*Philipp*  
(Philippi)  
Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am 21.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung „Bousstraße 85“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Saarwellingen, den 22.05.2015  
*Philipp*  
(Philippi)  
Bürgermeister

## Bousstraße 85

Ergänzungssatzung in der Gemeinde Saarwellingen, Ortsteil Schwarzenholz



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Saarwellingen

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70  
email: info@kernplan.de

Stand der Planung: 08.04.2015  
**SATZUNG**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern

Maßstab 1:500 im Original  
Verkleinerung ohne Maßstab



KERN  
PLAN