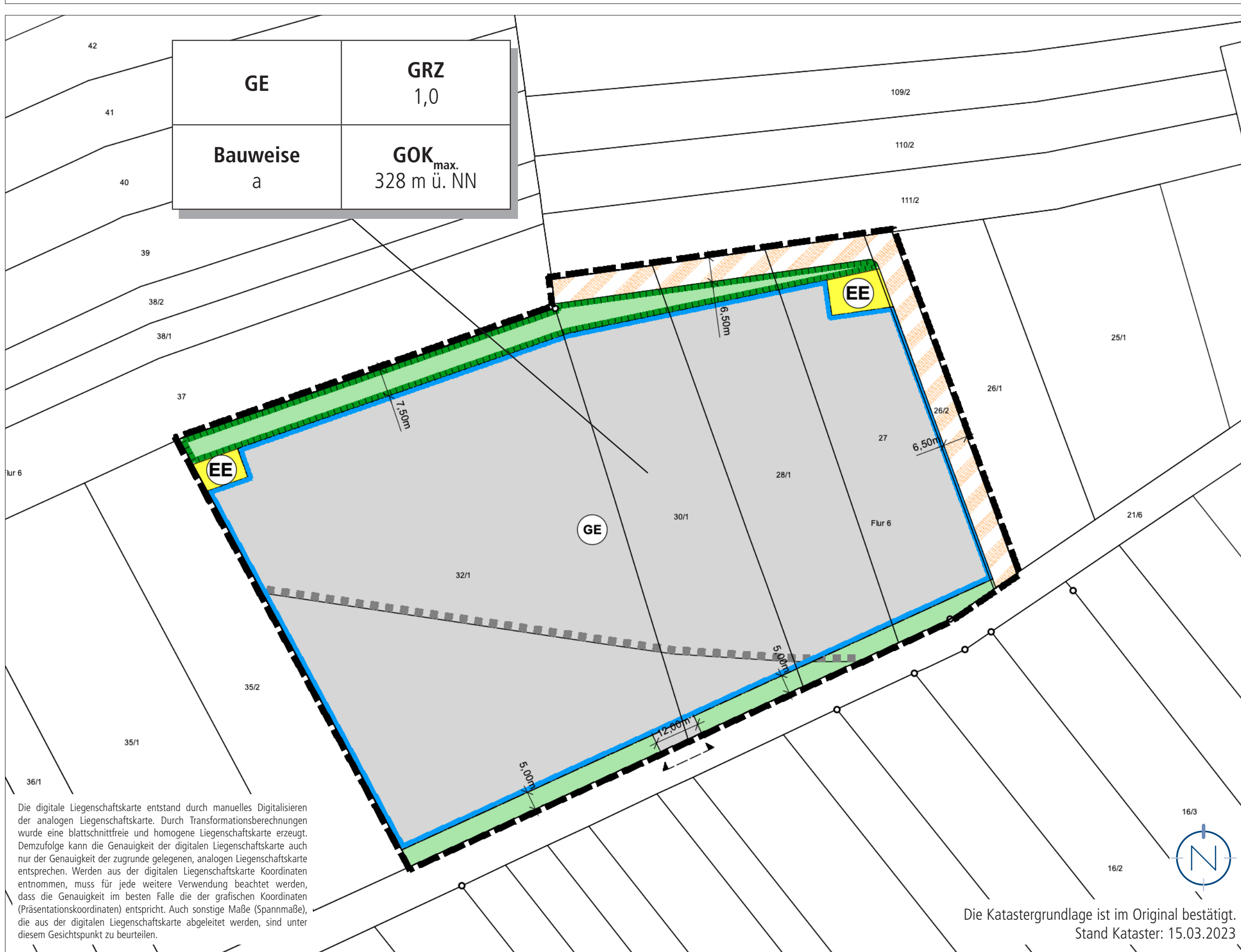


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelle Digitalisierungen der analogen Liegenschaftskarte. Durch Toleranzen und Ungenauigkeiten wurde eine Abweichung in der Lage der digitalen Liegenschaftskarte gegenüber der Originalkarte festgestellt. Die digitale Liegenschaftskarte wurde neu gezeichnet und ist nun digitalisiert. Die digitale Liegenschaftskarte ist nun digitalisiert und ist nun digitalisiert. Die digitale Liegenschaftskarte ist nun digitalisiert und ist nun digitalisiert.

Die Katastergrundlage ist im Original bestätigt. Stand Kataster: 15.03.2023

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GETUNGSBEREICH (9 ABS. 7 BAUGB)
- GEWERBEBEIT (9.9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND 9.9 BAUVVO)
- GRZ 1,0 (9.9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND 9.9 BAUVVO)
- GOK 328 m ü. NN (9.9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND 9.9 BAUVVO)
- ARBEICHENDE BAUWEISE (9.9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)
- BAUGRENZE (9.9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND 9.9 BAUVVO)
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FELDWIRTSCHAFTSWEG (9.9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN, HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH (9.9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR ANLAGEN ZUR DEZENTRALEN UND ZENTRALEN ERZEUGUNG, VERTEILUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN; HIER: WINDKRAFTANLAGEN (9.9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (9.9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (9.9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEGT (9.9 ABS. 1 NR. 22 BAUGB)

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHAHLONE

TEIL B: TEXTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 11 BAUVVO
1.1 GEWERBEBEIT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 9 BAUVVO
Zulässig sind:
Ausnahmsweise zulässig sind:
Unzulässig sind:
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21A BAUVVO
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 9 BAUVVO
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 18 BAUVVO

- FLÄCHEN FÜR ANLAGEN ZUR DEZENTRALEN UND ZENTRALEN ERZEUGUNG, VERTEILUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN; HIER: WINDKRAFTANLAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
- NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 23B BAUGB
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GETUNGSBEREICHES**
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB
- FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)**
- Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Landeswassergesetz)
Schmutzwasserentsorgung:
Regenwasserentsorgung:
Grünflächen für gewerbliche Nutzungen sind wasserundurchlässig zu befestigen.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO)
Photovoltaik-, Solaranlagen:
Werbeanlagen:
Dächer, Fassaden, Stellplätze:
Dächern sind mit hellen und unauffälligen Farben (keine Leuchtfarben) zu versehen.

- KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB**
Bergebau:
Denkmal:
Hinweise:
Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert.

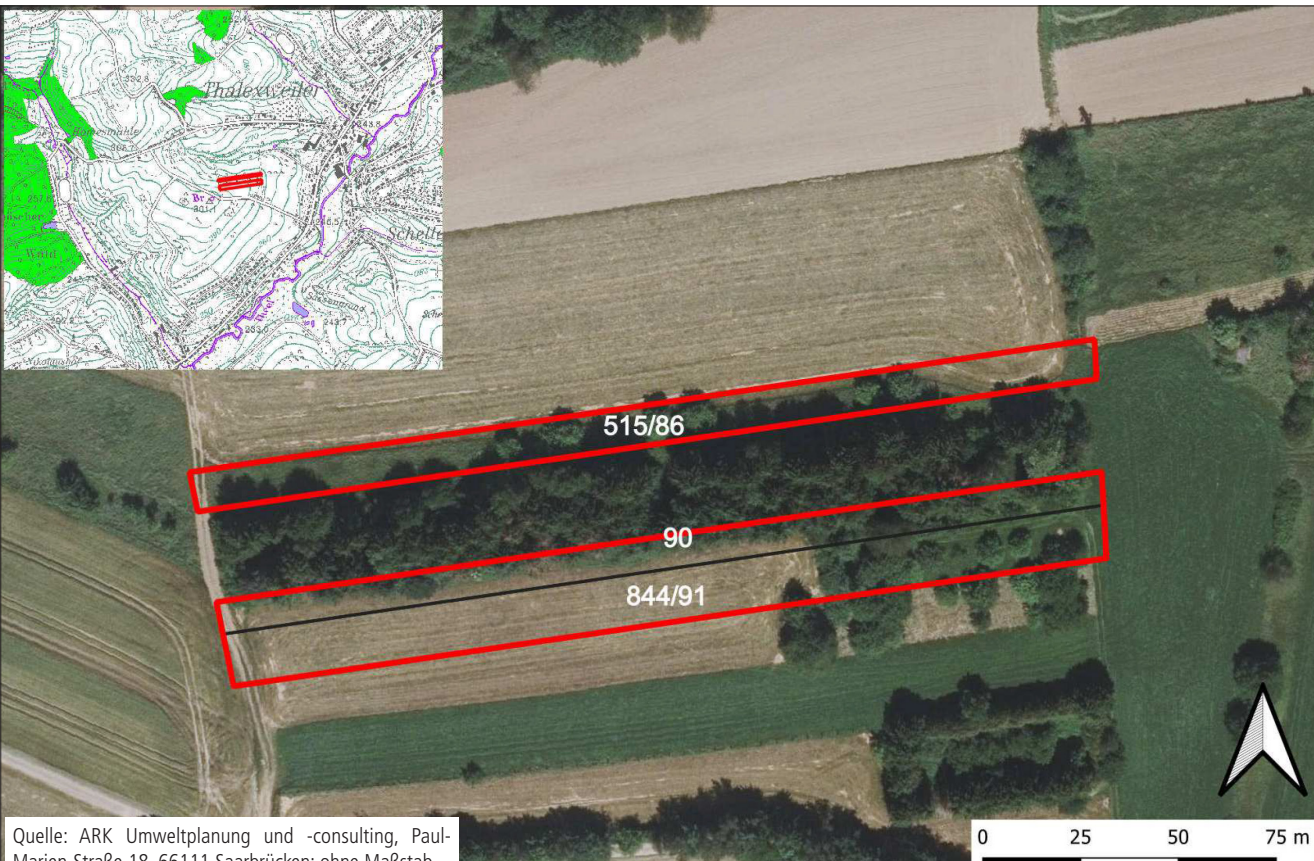
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

- Gem. § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachträglich übernommen werden.
- Denkmal:
Auf einem Teil des Geltungsbereiches befinden sich Reste der ehemaligen Höckerlinie.
- Hinweise:
Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Reislewiler Kupp“ ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches das Bebauungsplan „Auf der Reislewiler Kupp“.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Reislewiler Kupp“ ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches das Bebauungsplan „Auf der Reislewiler Kupp“.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Reislewiler Kupp“ ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches das Bebauungsplan „Auf der Reislewiler Kupp“.

LAGE DER EXTERNEN KOMPENSATIONSMASSNAHME



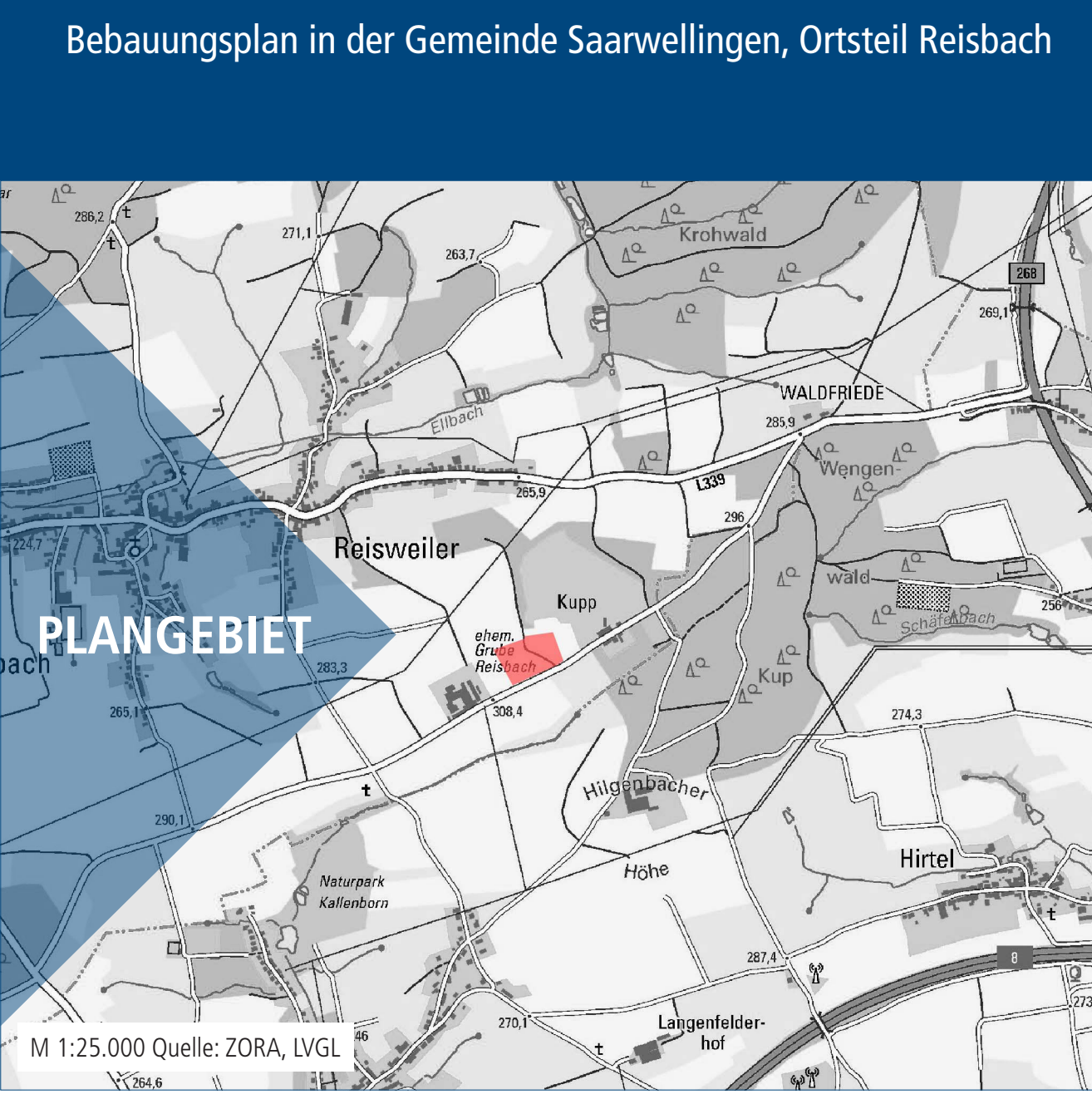
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanVZO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2023 (Amtbl. S. 762).
 - § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsorganges (KSVO) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtbl. S. 1119).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 159).
 - DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Verstärkung von Niederschlagswasser.“
 - Abfallwirtschaftsengesetz des Saarlandes (AWG) vom 05. April 2006 (Amtbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzgesetzes und der saarländischen Denkmalliste vom 13. Juni 2018 (Amtbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2859), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtbl. S. 1594), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Saarländisches Gesetz zur Ausfüllung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtbl. 2002, S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtbl. S. 2393).
 - DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit „Regenwasser“ in der gültigen Fassung.“
 - DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Verstärkung von Niederschlagswasser.“
 - Abfallwirtschaftsengesetz des Saarlandes (AWG) vom 05. April 2006 (Amtbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 27.04.2023 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Reislewiler Kupp“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Reislewiler Kupp“ wurde am 04.05.2023 örtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird beschränkt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes gelegenen Flächen hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren teilerhebend gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltschuldung nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Reislewiler Kupp“ beschlossen (§ 13 BauGB i. V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 15.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023 öffentlich ausliegen (§ 13 BauGB i. V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich überreicht werden können, dass nicht festgereichte aber schriftlich eingereichte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 04.05.2023 örtlich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i. V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 04.05.2023 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13 BauGB i. V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 16.06.2023 zur Stellungnahme eingeleitet.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit Belange, der Nachbargemeinden und Stellungnahmen ein, die die Möglichkeit der Einreichung der Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtfolgung der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entscheidungssprache gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtfolgung des § 12 Abs. 6 KSVO hingewiesen wurden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Reislewiler Kupp“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Saarwellingen, den 11.07.2024
In Vertretung
Gez. Stefan Kutscher
Beigeordneter
Der Bürgermeister

1. Änderung „Auf der Reislewiler Kupp“ Bebauungsplan in der Gemeinde Saarwellingen, Ortsteil Reislew



Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Saarwellingen
Schlößplatz 1
66393 Saarwellingen

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

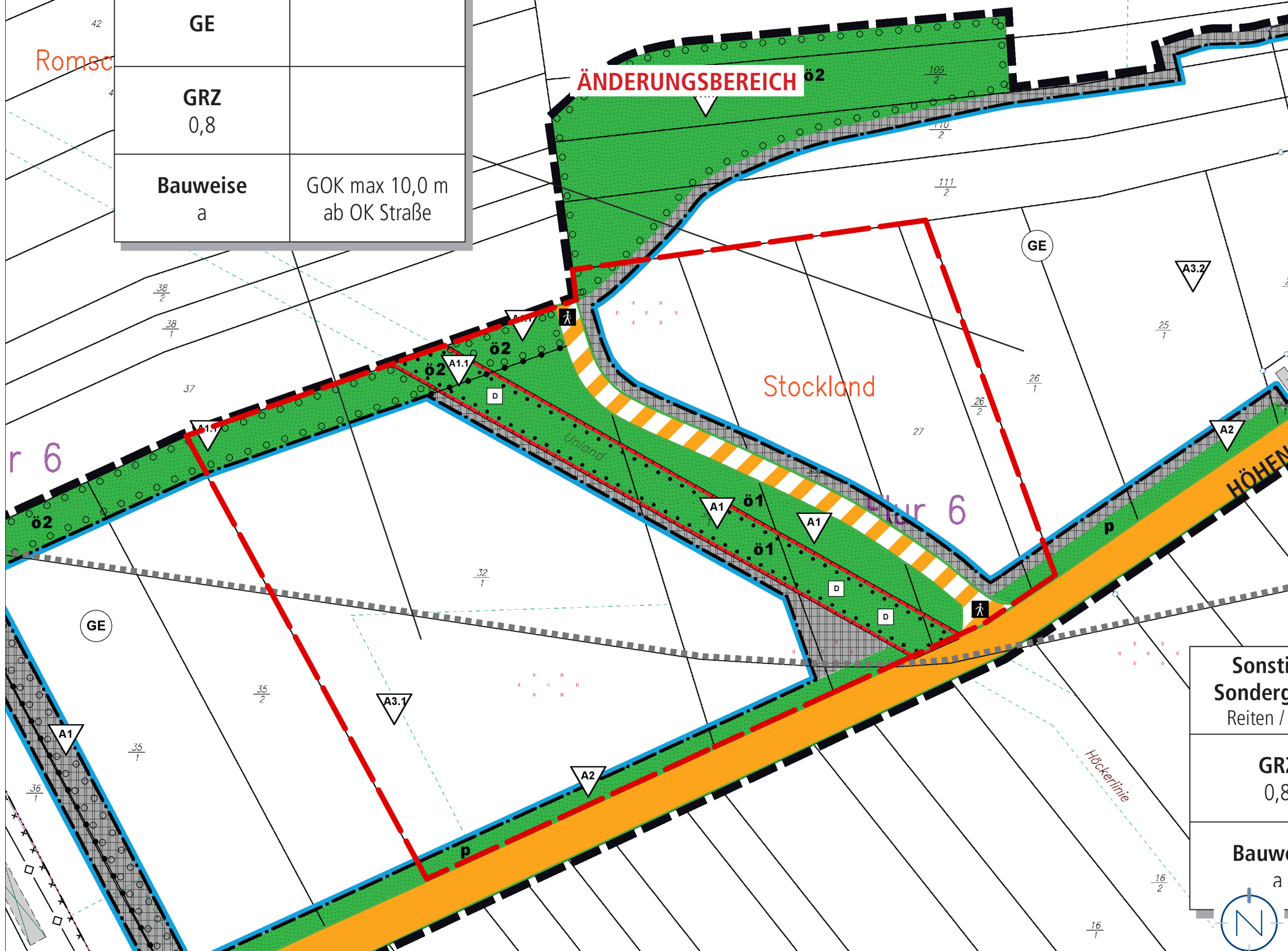
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern

STÄDTEBAULICHES KONZEPT



Quelle: Freese Architekten GmbH, Neumarkt 15, 66117 Saarbrücken; Stand: April 2024

AUSZUG B-PLAN „AUF DER REISLEWILER KUPP“



Stand der Planung: 04.06.2024
SATZUNG

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100