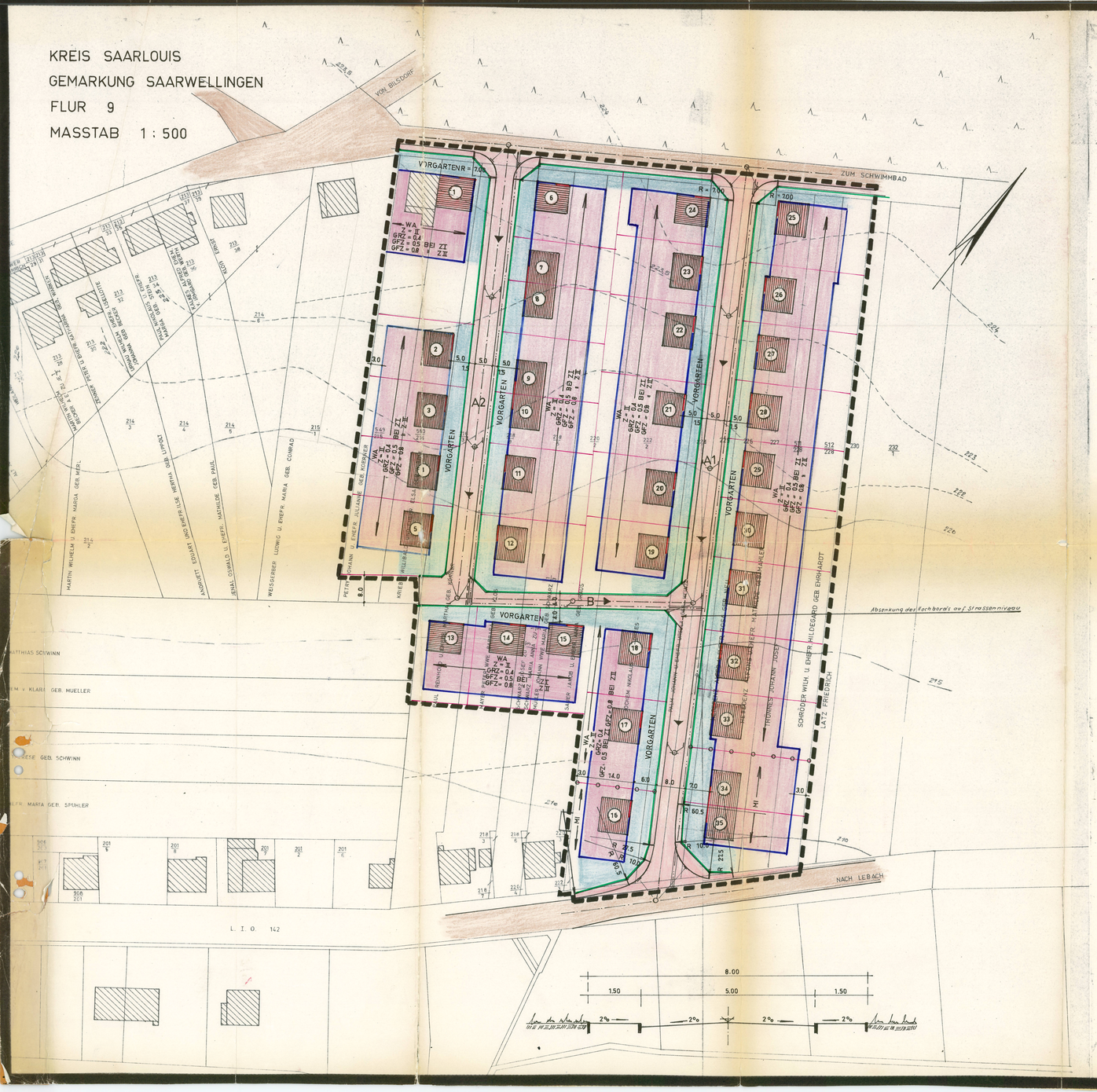
KREIS SAARLOUIS

GEMARKUNG SAARWELLINGEN

FLUR 9

MASSTAB 1 : 500



Bebauungsplan (Satzung)

„Beim Kalkofen"

der Gemeinde

Saarwellingen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäss § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 27.1.1967 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Saarwellingen durch den Landrat - Kreisbauamt - Planungsstelle.

Festsetzungen gemäss § 9 Absatz 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich	Siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet
2.1.1 zulässige Anlagen	Siehe § 4 (2) BauNVO *
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	nicht sonstige störende Gewerbebetriebe, Ställe f. Kleintierhaltung
2.2 Baugebiet	Mischgebiet
2.2.1 zulässige Anlagen	Siehe § 6 (2) BauNVO T
2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	Ställe f. Kleintierhaltung
3. Mass der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	I
3.2 Grundflächenzahl	0,4
3.3 Geschossflächenzahl	0,5 bei Z I ... 0,8 bei Z II
3.4 Baumassenzahl	Entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	Entfällt
4. Bauweise	offene Bauweise, Einzel- u. Doppelhäuser
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Siehe Zeichnung
6. Stellung der baulichen Anlagen	Siehe Zeichnung
7. Mindestgrösse der Baugrundstücke	375 m²
8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Mass von OK Strassenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschossfussboden)	Nach besonderer Festsetzung
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke	Entfällt
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	Entfällt
12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	Gesamter Gehungsbereich
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist	Entfällt
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	Entfällt
15. Verkehrsflächen	Siehe Zeichnung
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschlüsse der Grundstücke an die Verkehrsflächen	Nach besonderem Plan
17. Versorgungsflächen	Entfällt
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	Entfällt
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	Entfällt
20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	Entfällt
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	Entfällt
22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	Entfällt
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschliessungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	Entfällt
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	Entfällt
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	Entfällt
26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährdern oder beträchtlich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung	Entfällt der Vorgarten ist als Ziergarten anzulegen
27. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Entfällt
28. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	Entfällt

Aufnahme von

Festsetzungen über die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 295).

(Siehe besondere Anlage). Gem. Beschluss d. Gemeinderates von Saarwellingen vom 10.8.1970 werden keine besonderen Gestaltungsvorschriften erlassen.

* Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale u. gesundheitliche Zwecke.

T Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- u. Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige n. wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen f. Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen

Aufnahme von

Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 295).

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind	siehe unten
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 4 BBauG

1. .....
2. .....
3. .....

Planzeichen-Erläuterungen

	Geltungsbereich
	Bestehende Gebäude
	Geplante Gebäude
	Bestehende Strassen
	Geplante Strassen
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Geplante Grundstücksgrenzen
	Baulinie
	Baugrenze
	Entwässerungsrichtung
	Wasserleitung
	Starkstromleitung
	Garagen
	.....Bauweise
Z II	Geschossszahl als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
14	Hausnummer
	Vorgarten
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Strassenbegrenzungslinie

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen vom 15.12.1969 bis zum 15.1.1970

Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 BBauG in der Sitzung vom Gemeinderat am 30.1.1970 beschlossen.

Saarwellingen, den 26.2.70

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt.

SAARLAND
Der Minister des Innern
– Oberste Landesbaubehörde –
IV A-7-3346/70
Nr. 170.

Diplom-Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäss § 12 BBauG wurde am 4. September 1970 ortsüblich bekanntgemacht.

Saarwellingen, den 4. Sept. 1970

Der Bürgermeister

Alle Bauherren von Bauvorhaben im Abstand bis 100 m vom Gemeindewald haben sich, soweit für ihre späteren Rechtsnachfolger zufolgendem zu verpflichten:

1. auf sämtlichen Kaminen der zu errichtenden Gebäude mit Funkenfänger auszurüsten und diesen dauernd in ordnungsgemäßen Zustand zu unterhalten,
2. auf dem Baugrundstück jegliches offene Feuer zu unterlassen,
3. weder Abraumöder in den angrenzenden Wald zu laden noch Abfälle und sonstigen Unrat hier abzuladen bzw. abzulagern,
4. keinerlei Regressansprüche zu stellen für Schäden, die sich aus der Gefahrsbelastung der angrenzenden Gemeindewaldes oder durch Naturkatastrophen ergeben könnten.

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
KREISBAUAMT – PLANUNGSSTELLE

GEMEINDE Saarwellingen ANSIEDLUNG

Bebauungsplan

„Beim Kalkofen"

Maßstab 1:500	Blatt
Gezeichnet fabian	Saarlouis den 10.9.68
Bearbeitet	
Geprüft	