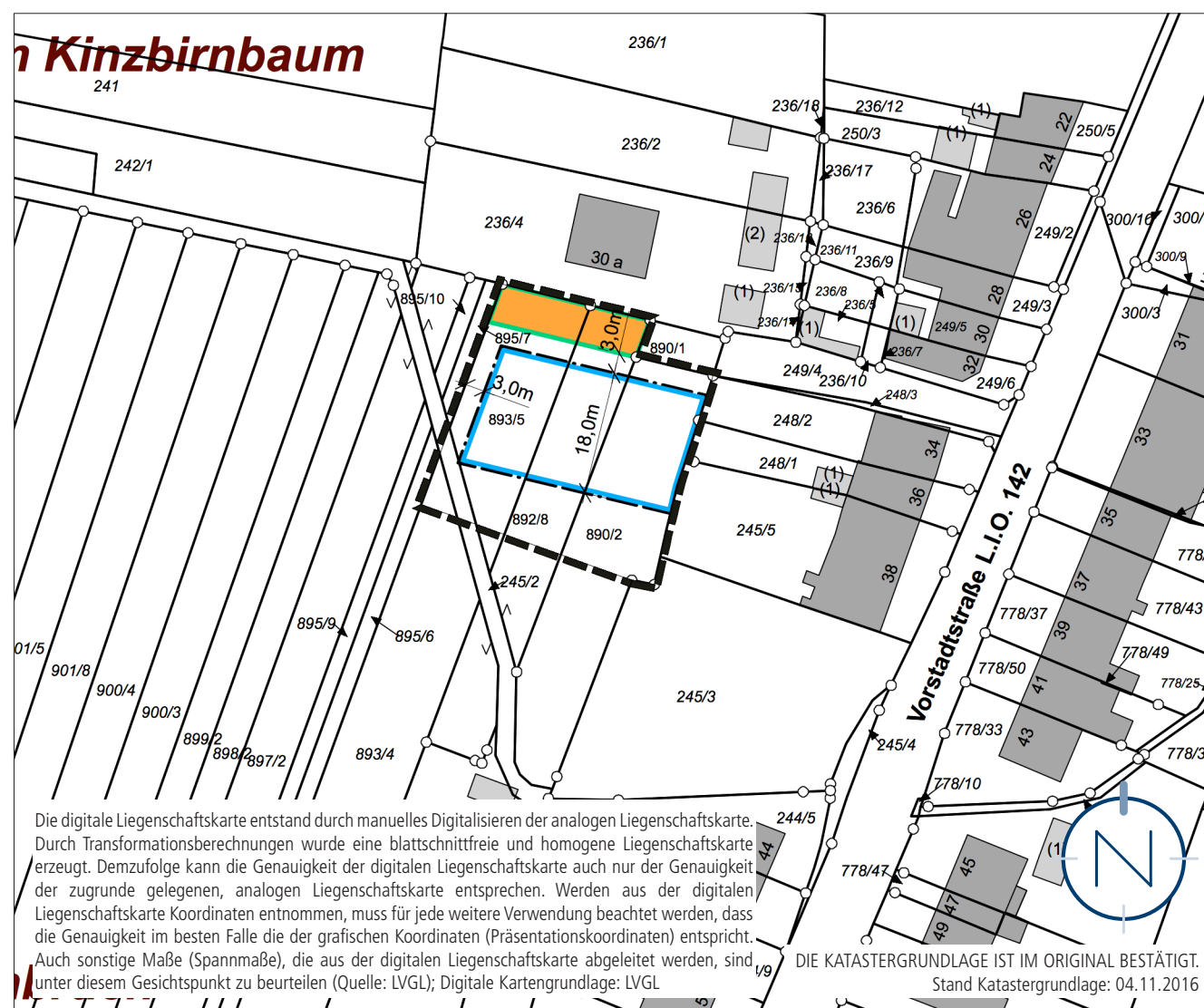





# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

-  GELTUNGSBEREICH  
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)
-  BAUGRENZE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
-  ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

### 1. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bereich der Ergänzungssatzung durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Stellplätze, Garagen, Carports). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

### 2. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

### 3. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR 25 A BAUGB

Je 100 qm überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, einheimischer und regionaltypischer Hochstamm oder Strauch gem. Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzliste (Beispiele):  
Stieleiche, Traubeneiche,  
Feld-Ahorn, Hainbuche,  
Spitz-Ahorn, Sommer-Linde,  
Winter-Linde, Eberesche,  
Berg-Ahorn, Rotbuche,  
Vogelkirsche, Einheimische Obstbaumarten,  
Kornelkirsche, Roter Hartriegel,  
Weißdorn, Liguster,  
Schlehe, Holunder,  
Hasel, Wolliger Schneeball,  
Gemeiner Schneeball,

Pflanzmaterial und -qualität:  
Hochstämme: 2xv., StU 10 - 12 cm  
Sträucher: 3 Tr., 100 - 125 cm

### 4. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DER ERGÄNZUNGSSATZUNG GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

## HINWEISE

- Im Geltungsbereich richtet sich die Vorhabenzulässigkeit nach den Maßstäben des § 34 BauGB, sofern diese Satzung keine die Maßstäbe ersetzenden Festsetzungen trifft.
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Saarwellingen stellt für den Geltungsbereich eine Grünfläche dar. Die Ergänzungssatzung ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aufgrund der Lage des Plangebietes im räumlichen und faktischen Innenbereich der Siedlungsstruktur (im Norden und Osten von Mischnutzung umgeben) sowie der geringfügigen Flächengröße werden die Grundzüge der Flächennutzungsplanung nicht berührt. Somit ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und 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, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDsSchG wird hingewiesen.
- Sollten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich einer ehemaligen auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Konzession. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Das Oberbergamt des Saarlandes bittet daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggfls. mitzuteilen.

## FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. SWG)

### Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Anfallendes Niederschlagswasser ist in einer unterirdischen Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 5 m<sup>3</sup> auf dem Grundstück für eine Nutzung zwischen zu speichern und ggf. gedrosselt über einen Regenwasserkanal in das bestehende Mischsystem der Vorstadtstraße abzugeben.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Ergänzungssatzung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) (Verfahren), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) (Satzung).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- 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 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 277).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
- § 12 des Kommunalselfverwaltungssetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376).

- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDsSchG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt I S. 790).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat am 16.12.2016 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Vorstadtstraße“ im Ortsteil Saarwellingen beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung einzuleiten, wurde am 06.07.2017 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.
- Die Ergänzungssatzung wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt. Im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung finden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 Anwendung.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Saarwellingen hat in seiner Sitzung am 29.06.2017 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der Ergänzungssatzung „Vorstadtstraße“ beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 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 17.07.2017 bis einschließlich 17.08.2017 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden (§ 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (alte Fassung) i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB), aber hätten geltend gemacht werden können, am 06.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.07.2017 von der Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 17.08.2017 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der Beteiligung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 02.11.2017. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 02.11.2017 die Ergänzungssatzung „Vorstadtstraße“ 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 „Vorstadtstraße“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Saarwellingen, den 10.11.2017

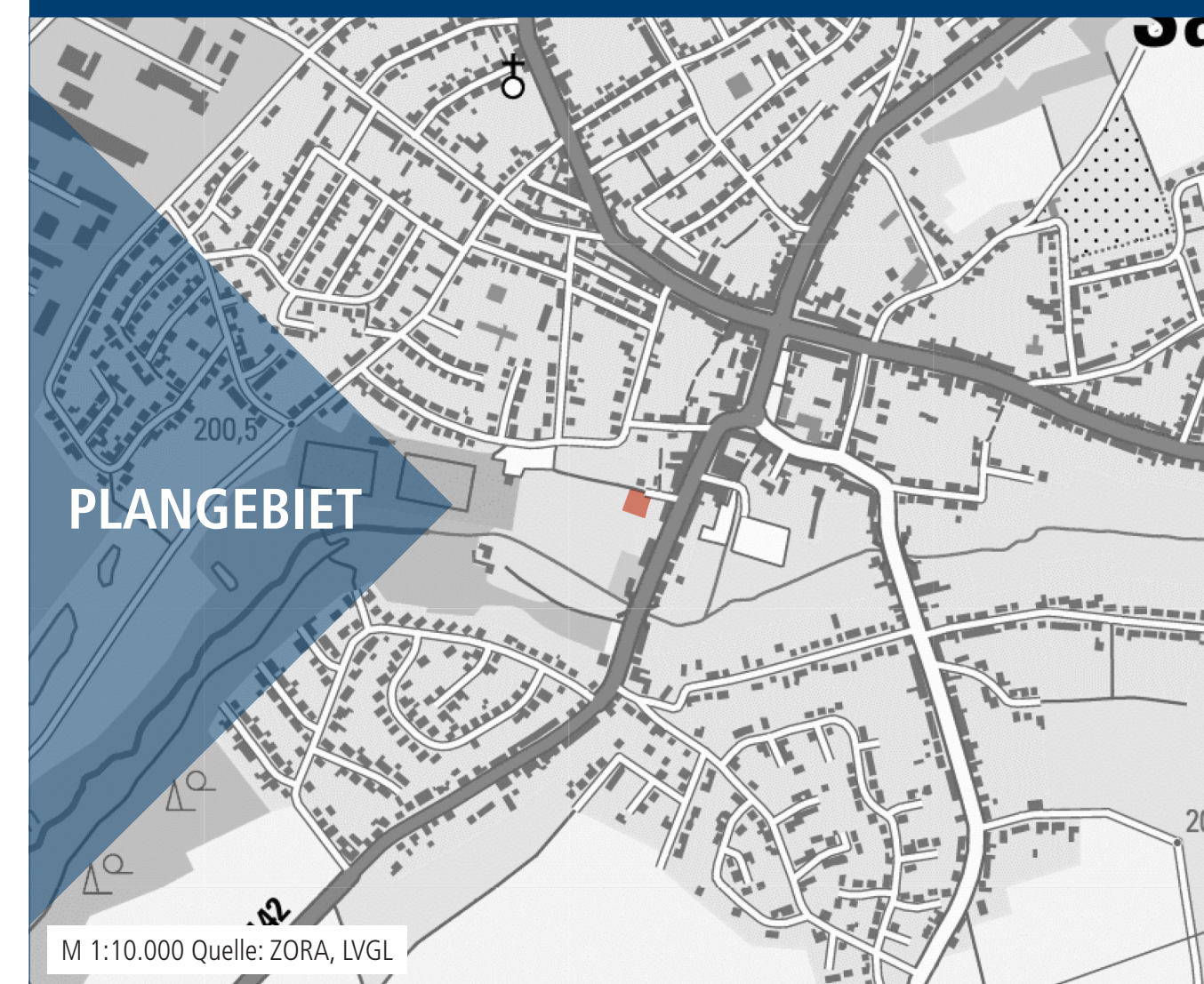
- Der Satzungsbeschluss wurde am 25.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Schadensansprüche 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 „Vorstadtstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

gez. Manfred Schwinn  
Bürgermeister

(Manfred Schwinn)  
Bürgermeister

## Vorstadtstraße

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
in der Gemeinde Saarwellingen, Ortsteil Saarwellingen



Bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Saarwellingen  
Schloßplatz 1  
66793 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: 11.10.2017  
**SATZUNG**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Dipl.-Ing. Sarah End

Maßstab 1:1000 im Original  
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

KERN  
PLAN