GEMEINDE SAARWELLINGEN
GEMARKUNG SAARWELLINGEN
FLUR 5
MASSTAB: 1:1000

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

Industriegebiet „Dickenwald" II. BA.

Bezeichnung des Bebauungsplanes

Saarwellingen OT. Saarwellingen

der Gemeinde

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im Sinne des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Sicherung von Investitionsvorhaben im Stadtbaurecht vom 22. April 1979 (Bundesgesetzblatt I S. 545) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates von SAARWELLINGEN beschlossen.

Die amtliche Bekanntmachung dieses Beschlusses dieses Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte durch Aushang an der Gemeindetafel am 27.9.1979 und erfolgte durch Anzeige im Amtsblatt des Landkreises Saarlouis - Planungsanzeiger - Saarlouis.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 und 7 DES BUNDESBAUGESETZES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiete	Industriegebiet gem. § 9 der BauNVO
2.1.1 Ausnahmen	siehe § 9 Abs 2 der BauNVO
2.1.2 Ausnahmen ausnahmsweise zulässig	siehe § 9 Abs 3 der BauNVO
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	entfällt
3.2 Grundflächenzahl	0,8
3.3 Baumassenzahl	9,0
3.4 Höchstmaße	entfällt
4. Bauweise	offen
5. Überbaubare Grundstücksfläche	siehe Zeichnung
6. nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
7. Baulinien	entfällt
8. Baugrenzen oder Baugrundstücke	entfällt
9. Verkehrsflächen	entfällt
10. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	entfällt
11. Flächen für Versorgungsanlagen, für Anlagen für die Abfallentsorgung und für Abwasserbeseitigung sowie für die Ablagerung von Abfällen	entfällt
12. Grün- Freizeit- und Erholungsanlagen	entfällt
12.1 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie deren Einfahrten auf den Baugrundstücken	Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sie können auch an der Nachbargrenze errichtet werden
12.2 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie deren Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
13. Anordnung der baulichen Anlagen nach Höhe, Grundfläche, Baumasse	Nach besonder örtlicher Höhenanweisung
14. Grünordnerische, Pflanzmaßnahmen und Bepflanzungen	
14.1 Bepflanzung der Gemeindestraße	entfällt
14.2 Bepflanzung der Grundstücksflächen	entfällt
15. Wasserflächen	entfällt
16. Flächen für die Landwirtschaft und Wald	entfällt
17. Flächen für den Bergbau	entfällt
18. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	entfällt
19. Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Grünflächen, Wasserflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Wald, Flächen für den Bergbau, Bodenschätze, Anlagen zur Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	siehe Zeichnung
20. Verbindung zwischen Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Grünflächen, Wasserflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Wald, Flächen für den Bergbau, Bodenschätze, Anlagen zur Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	siehe Zeichnung
21. Verlegung Flächen	Nach besonderem Straßenbau-projekt
22. Führung von Versorgungsleitungen	entfällt
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässer	siehe Zeichnung LVE (SAARZEMENDAS)
24. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abfällen	siehe Zeichnung
25. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	entfällt
26. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	entfällt
27. Flächen für Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	siehe Zeichnung
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleinkinderspielplatz, Sportplatz, Schule, Kindergarten, Kinderheim	entfällt
29. Flächen für Gemeinbedarf	entfällt
30. Flächen für den Sport- und Spielplatz	entfällt
31. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleinkinderspielplatz, Sportplatz, Schule, Kindergarten, Kinderheim	siehe Zeichnung: Grünstreifen (Sichtschutzstreifen)
32. Versorgungsleitungen	siehe Zeichnung Das VSE Erdkabel Wasser- und Abwasserkanal
33. Gebiete, in denen bestimmte, oder erheblich, einwirkungen gegeben werden können	entfällt
34. Für die Bebauung infrachtbaren Grundflächen und ihre Nutzungen, die aus städtebaulichen Gründen, insbesondere zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse oder zur Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung, vorgesehen werden, Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen	entfällt
35. Bereich, in denen nach Landesrecht Bauverbote oder Baubeschränkungen bestehen oder festgesetzt werden können	entfällt
36. Bereiche mit einem Anbauverbot oder mit einer Anbaubeschränkung gemäß den Bundesfernstraßengesetz oder den Landesstraßengesetzen	entfällt
37. Bereiche mit einem Anbauverbot oder mit einer Anbaubeschränkung gemäß den Bundesfernstraßengesetz oder den Landesstraßengesetzen	entfällt
38. Der Bebauung entgegenstehenden Grundflächen und ihre Nutzungen, die aus städtebaulichen Gründen, insbesondere zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse oder zur Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung, vorgesehen werden, Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen	entfällt
39. Bereiche, in denen Gebäude nach Landesrecht Bauverbote oder Baubeschränkungen bestehen oder festgesetzt werden können	entfällt
40. Bereiche mit einem Anbauverbot oder mit einer Anbaubeschränkung gemäß den Bundesfernstraßengesetz oder den Landesstraßengesetzen	entfällt
41. Bereiche mit einem Anbauverbot oder mit einer Anbaubeschränkung gemäß den Bundesfernstraßengesetz oder den Landesstraßengesetzen	entfällt
42. Der Bebauung entgegenstehenden Grundflächen, die aus städtebaulichen Gründen, insbesondere zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse oder zur Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung, vorgesehen werden, Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen	Der Bauabstand des Bundesstraßen-Gesetzes zu erfüllen, fehlender Baumbestand soll ersetzt werden. Bauabstand zu wahren, Bauabstand zur Bundesstraße, der die Schonung nicht berührenden, sowie anbauten und zu gestatten die Ausnahmen (Gesetzliche Bedingtn.)
43. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Bodenabbau, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	entfällt

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF GRUND DES § 9 ABS 4. DES BUNDESBAUGESETZES ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113 ABS 6 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 27 DEZEMBER 1974 (AMTSBLATT 1975 S. 85)

entfällt

AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN ÜBER DEN SCHUTZ UND DIE PFLEGE VON BOD- UND NATURDENKMALEN AUF GRUND DES § 9 ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) IN VERBINDUNG MIT § 113 ABS. 2 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 27 DEZEMBER 1974 (AMTSBLATT 1975 S. 85)

entfällt

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 ABS. 5 BAUGESETZBUCH

entfällt

entfällt

entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG, wobei gründet durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtbaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I S. 949)

1. Schreiben des Landesamtes für Umweltschutz, Naturschutz und Wasserwirtschaft vom 13. Mai 1980:
Der gesamte Bebauungsplanbereich liegt in einem Grundwasserbereich. Es ist zu prüfen, ob es sich um einen Geber- oder Leitbereich im Sinne des Gesetzes zur Sicherung der Wasserversorgung vom 5. Juli 1974 (BGBl. I S. 1485) handelt. Es muß dafür in diesem Bereich eine einwandfreie, von der Oberfläche abgedichtete Kanalisation nach DIN 4033 und 1.) bei abdichtung wird, gefordert werden. Außerdem dürfen keine Bauarbeiten unter einem Grundwasserspiegel ausgeführt werden. Bei Bauarbeiten unter Schutzwasserhöhe muß Dauerdruckwasser abgeführt werden. Grundwasserhöhe dürfen in diesem Bereich keine grundwasserschädigenden Stoffe in den Untergrund zur Versickerung gebracht werden.

2. Gemäß Schreiben des Ministers des Innern vom 23. April 1980, Tgb.-Nr. 10/2361 Lu/Sc.
a) Beim Umbau des Kreuzungsbereiches B 10/Phoenixer Weg sind entsprechende Einrichtung einer Lichtsteuerungsanlage oder Arbeiten mehr an Straßenbereich erforderlich sind.
b) Die Anbindung der Stichstraße an die B 10 muß mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden (Bauabstand). Das Fußgängerbauwerk ist an die B 10 anzubinden. Die Anbindung ist so zu gestalten, daß das Fußgängerbauwerk auch Fußgängerbauwerk ist. Die Anbindung ist so zu gestalten, daß das Fußgängerbauwerk auch Fußgängerbauwerk ist.

3. Schreiben der Bundesfernstraßenverwaltung, Saarbrücken vom 18.4.1980:
Für eigene Planungen und zur Verwirklichung dem unmittelbar Gültigkeitsbereich des Bundesfernstraßengesetzes (Bundesgesetzblatt I S. 1485) ist die Bundesfernstraßenverwaltung zuständig. Die Bundesfernstraßenverwaltung ist zu beteiligen. Die Bundesfernstraßenverwaltung ist zu beteiligen. Die Bundesfernstraßenverwaltung ist zu beteiligen. Die Bundesfernstraßenverwaltung ist zu beteiligen.

4. Gemäß Schreiben der Stadtfunkgen vom 18.04.1980 ist an erforderlich, die Planung und Ausführung von Einrichtungen zu Schutzmaßnahmen durch den Ausbau der Saar-Fernsehen abzustimmen.

PLANZEICHEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES VOM 15.2.1965 (BGBl. I S. 129)

- Geltungsbereich des best. GE-Gebietes
- Geltungsbereich des gepl. GI-Gebietes
- GI — Industriegebiet gepl.
- GRZ — Grundflächenzahl
- BMZ — Baumassenzahl
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Sichtschutzfläche (Hochgrün - Laubhaichsäume)
- best. Gebäude
- best. Strasse
- gepl. Strasse
- gepl. beseitigende Strasse
- Strassenbegrenzungslinie
- Sichtfelder
- SO SCHUTZFELD MIT VON JEDER SICHTBEHINDERUNG BEFREIENDEN FREIGEHALTEN STRAUCHER ANPFLANZUNGEN ZWISCHEN 0,80 UND 2,50 m HÖHE VON JEDER SICHTBEHINDERUNG
- Parkplatz best.
- Parkplatz gepl.
- Fläche für Aufschüttungen
- Umspannwerk gepl.
- DIE BEST. VORFAHRSRAUM WIRD NACH DER VERORDNUNG DES § 9 ABS. 4 BAUGESETZ, SCHRIFTEN
- 10 kV - Erdkabel mit Leitungsrecht
- gepl. Abwasserkanal und Wasserleitung mit Leitungsrecht
- Bäume zu pflanzen (Laubhochstämme)
- Bäume zu erhalten
- Landschaftsschutzgrenze best.
- Landschaftsschutzgrenze neu (geändert)
- Böschung
- Höhenschichtlinie
- best. Zaun
- gepl. landschaftsgerechter Zaun
- zu beseitigender Abwasserkanal
- Gasleitung mit Leitungsrecht
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung
- vorh. Eisenbahnlinie
- gepl. Eisenbahnlinie
- best WALD
- Gewerbegebiet vorh.
- Flächen für die Verwertung und Beseitigung von festen Abfallstoffen (Kompostierungsanlage)
- gepl. Abwasserkanal mit Leitungsrecht
- gepl. Wasserleitung
- vorh. Abwasserkanal mit Leitungsrecht
- gepl. Fußweg
- Fernmeldekabel der Deutschen Bundespost

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 26.10.1981 beschlossen.
Saarwellingen, den 26.10.1981
Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 02.02.1982 als Satzung beschlossen.
Saarwellingen, den 02.02.1982
Der Bürgermeister

BESCHLOSSEN

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 22.03.1982 genehmigt.
Saarlouis, den 22.03.1982
Der Landrat
Im Auftrag

GENEHMIGT
SAARLAND
Landkreis Saarlouis
Der Landrat
Bauaufsichtsamt
Im Auftrag

Die Genehmigung der Satzung ist durch Verfügung vom 19.03.1982 mit Ablauf des 22.03.1982 gemäß § 10 Abs. 2 BBauG i.V.m. § 6 Abs. 5 BBauG i.V.m. § 6 Abs. 5 BBauG i.V.m. § 6 Abs. 5