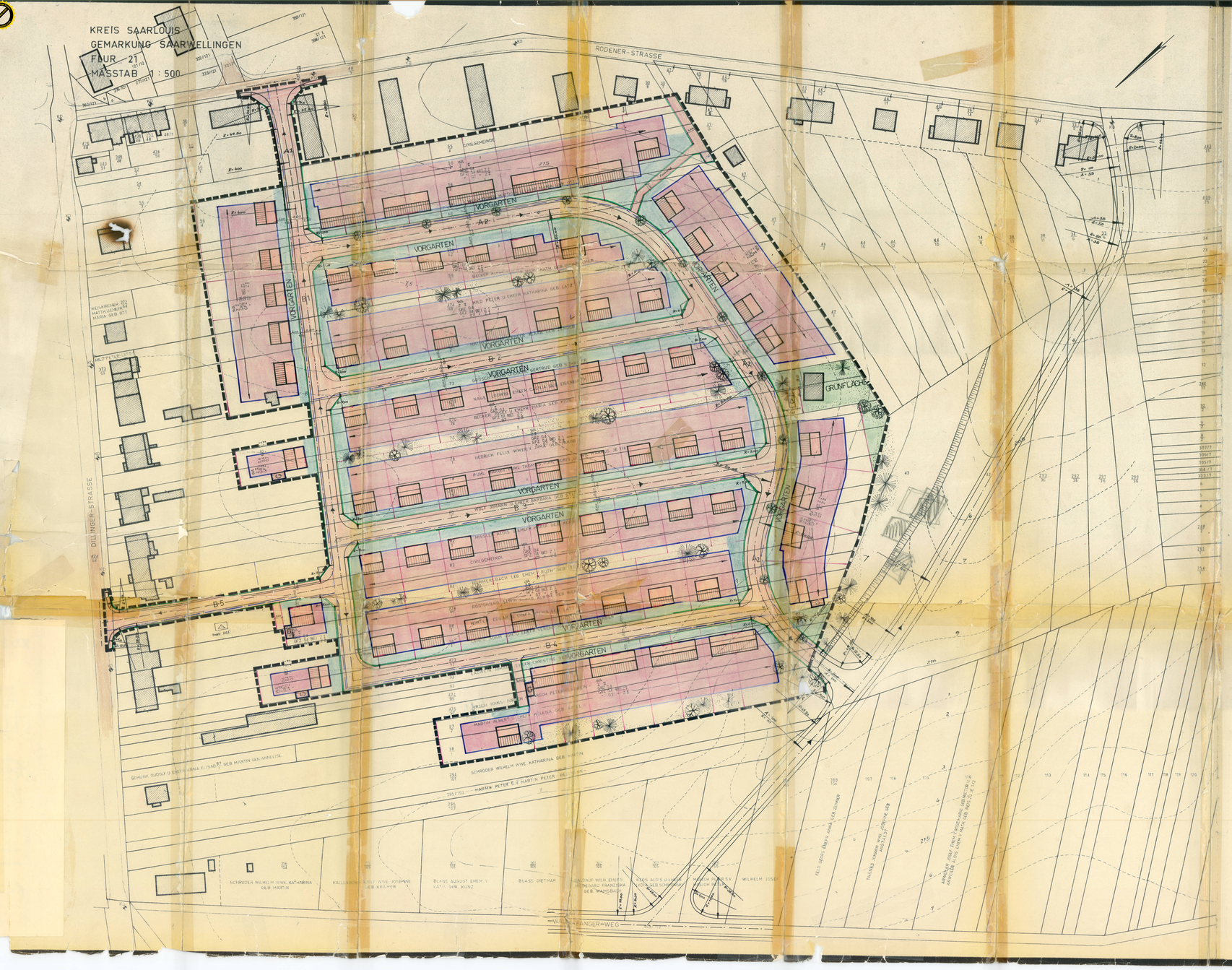
KREIS SAARLOUIS
GEMARKUNG SAARWELLINGEN
FLUR 21
MASSTAB 1 : 500



Bebauungsplan (Entwurf)

„Käuersbach 1. BA"

der Gemeinde

Saarwellingen

Auf 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 ..... beschlossen. Die Auszeichnung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Saarwellingen durch den Landrat - kreisbauamt - Planungsstelle.

Festsetzungen gemäss § 9 Absatz 1 und 3 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	Nichtstörende und dort übliche Gewerbebetriebe
2.2 Baugebiet	Entfällt
2.2.1 zulässige Anlagen	Entfällt
2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	Entfällt
3. Maass der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	maximal 2 Vollgeschosse
3.2 Grundflächenzahl	0,4
3.3 Geschossflächenzahl	max. 1 Geschoss, bei 1 Geschoss 0,6
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	Entfällt
8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maass von OK Strassenmitte Mitte Haus OK Erdgeschossfussbodenoberkante)	Nach Art unserer Bauweise
9. Flächen für überdachte Abstellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf der Baugrundstücken	siehe Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf die Baugrundstücke	Entfällt
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	Entfällt
12. Anderweitig für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	Besonderer Hinweispunkt
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die gesellschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zeitgemäße 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 Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen	Nach bestehenden 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, Sportplätze, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Zeichnung
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 Gemeinschafts/Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen	Entfällt
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiche aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	Entfällt
26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährdern oder belästigen können, vorzusehenden Schutzflächen und ihre Nutzung	Entfällt
27. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Der Vorgarten ist öffentliches Grünflächen sind mit Bäumen u. Sträuchern Einzugrünen
28. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	Entfällt

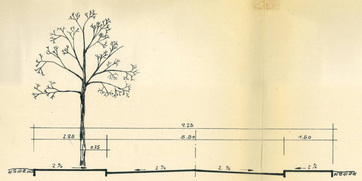
Aufnahme von

Festsetzungen über die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. Mai 1961 (BGBl. I, 795).

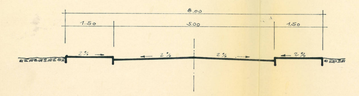
siehe besonderer Anlage

* Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie kleinen Betrieben des Handwerks
3. Anlagen für Verwaltung, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Strassenprofil Strasse A 1 u. A 2 M 1:50



Strassenprofil Strasse A 1, B 2, B 3, B 4 u. B 5 M 1:50



Aufnahme von

Festsetzungen über die Flächen und die Schaltung von Bau- und Naturdenkmalen auf Grund des § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 7 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. Mai 1961 (BGBl. I, S. 741).

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
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. 6 BBauG

1.
2.
3.

Planzeichen-Erläuterungen

- Geltungsbereich
- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- Bestehende Strassen
- Geplante Strassen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Baulinie
- Baugrenze
- Gefällsrichtung
- Vermessungspunkt
- Vorgarten
- Grünfläche (öffentlich)
- Strassenbreite
- Überbaubare Fläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Trafostation der RWE
- Bauweise
- Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 BBauG in der Gemeinde vom 15.12.1969 bis 15.1.1970 ausgelegen.
- Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 BBauG vom Gemeinderat am 30.1.1970 beschlossen.

Saarwellingen, den 2. März 70

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt. Saarbrücken, den 5. Mai 1970

SAARLAND
Der Minister des Innern
– Oberste Landesbaubehörde –
IEA 7-3330/0/70
Ra/Je

Diplom-Ingenieur

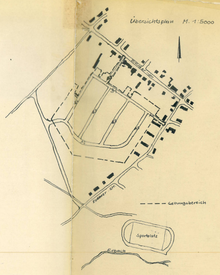
Die öffentliche Auslegung gemäss § 12 BBauG wurde am 15. Mai 70 ortsüblich bekanntgemacht.

SAARWELLINGEN, den 15. Mai 70

Der Bürgermeister

Käuersbach I BA

Übersichtsplan M. 1:5000



DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
KREISBAUAMT – PLANUNGSSTELLE

GEMEINDE: Saarwellingen
AUFTRAGSNR.:
Bebauungsplan „Käuersbach 1. BA"

Maßstab: 1:500	Blatt:
Gezeichnet: Kelm	Saarlouis, 24.11.69
Bearbeitet:	
Kontrolliert:	(SCHMIDT) KREISBAUDIREKTOR