KREIS SAARLOUIS
GEMARKUNG SAARWELLINGEN
FLUR 21
MASSTAB 1 : 500

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

BEBAUUNGSPLAN
KÄUERSBACH 1. BAUABSCHN.

BESTEHENDE SANDGRUBE
WIRD SPÄTER EINER BAULICHEN NUTZUNG ZUGEFÜHRT

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)
KÄUERSBACH 2. BA.
DER GEMEINDE SAARWELLINGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes in Sinne des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates von ..... beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte auf Anfang der Gemeinde ..... durch den Landes - Anzeiger - Planungsteil.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches

1. Geltungsbereich — siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung
   2.1 Baugebiet — allgemeines Wohngebiet
   2.1.1 zulässige Anlagen — 1. Wohngebäuden, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle und nicht nur gemeinnützige Zwecke
   2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen — 1. Beherbergungsbetriebe, 2. sonstigen nicht störenden Handwerksbetrieben, 3. Anlagen für freiberuflich tätige Personen, 4. Anlagen für Verwaltungen sowie für sozialen Zwecke
   2.2 Beschränkt — entfällt
   2.2.1 zulässige Anlagen
3. Maß der baulichen Nutzung
   3.1 Zahl der Vollgeschosse — siehe Zeichnung
   3.2 Grundflächenzahl — siehe Zeichnung
   3.3 Geschoßflächenzahl — siehe Zeichnung
   3.4 Baumassenzahl — entfällt
   3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen — entfällt
4. Bauweise — offene Einzel- und Doppelhäuser
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen — siehe Zeichnung
6. Stellung der baulichen Anlagen — siehe Zeichnung
7. Mindestgrößen von Baugrundstücken — ca. 480 m²
8. Anbaulinien der baulichen Anlagen (Maß von der Straßenmitte bis zu 20 Anbaugeschossen) — nach besonderer Zeichnung
9. Flächen für Garagen, Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken — innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, als solche sind in dem Bebauungsplan eingetragen werden
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken — entfällt
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf — entfällt
12. Anschlußgrad für die Bebauung mit Gemeinschaftsantennen — gemeinsamer Gemeinschaftsantenne
13. Baugrundstücke für besonders bauliche Anlagen, die permanentstaubfreien Boden Flächen und Boden-Luft-Raum enthaltende environmentalen Gründen, insbesondere wegen der Nachbarschaft, geeignet sind — 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 besonderem Plan
17. Versorgungsflächen — siehe Zeichnung
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen — siehe Zeichnung
19. Flächen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Fernwärme — entfällt
20. Gebäuden, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung, Größe, Höhe, Lage und Bauart, Flächen für Versammlungen, Kultzwecken, Sport, Spiel, Erholung und Freizeitgestaltung — 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 zu belastende Grundstücksteilen — siehe Zeichnung
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen — entfällt
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Bewohner eines Baugebietes oder Bewohnergruppen dieses Baugebietes bestimmt sind — entfällt
26. Die bei einem Brand, Unfall oder Katastrophe oder die Gesundheit der Bevölkerung gefährdenden oder belästigenden Betriebsbereichen, von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücken und ihre Nutzung — entfällt
27. Anflanzen von Bäumen und Sträuchern — Der Vorgarten ist als Ziergarten anzulegen
28. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern — entfällt

Aufgrund von
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 1 BbauG in Verbindung mit § 9 der Ortlichen Bauordnung des Landes vom 2. Dez. 1965 (ABl. S. 1023)
.....Eine örtliche Bauvorschrift wird für diesen Gebiet erlassen.....

Aufgrund von
Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bäu- und Bodendenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 1 Bbauf in Verbindung mit § 2 der Ortlichen Verordnung der Landesregierung des Saarlandes vom 2. Dez. 1965 (ABl. S. 1023)
.....entfällt.....

Vorkehrungen von Flächen gem. § 9 Abs. 1 BBauG

1. Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind — entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind — entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht — entfällt
4. Flächen, die für den Abbau von Bodenschätzen bestimmt sind — entfällt

Sonstige örtliche Tatsachen von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG

1. * Verkehrsmäßige Anbindung der Straße an Saarw. Bahnst. E.T. siehe unten
2.
3.

* Gemäß Schreiben des Ministers des Innern, Bauwesen S.O., muß in gesamter Flächenbereich mit Fundamenten gerammt werden. Impfblen wird daher, vor Beginn der Bauarbeiten dieses Gebiet abtasten zu lassen.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 9 Abs. 4 BBauG unterlegen ..... vom 26. Mai 1972 (Amtsblatt) ..... vom 22. April 1972 (Saarbrücker Zeitung)
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung von ..... 26.Mai.1972 ..... 22.April.1972 ..... Bürgermeister
Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt. ..... 19. JUNI. 1974 .....
Bezirksregierung
BAARLAND Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen, Für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen, B-A-4-4011/74 Dipl.-Ingenieur
Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde ..... 30.7.1974 ..... Bürgermeister
Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich geworden. ..... 19.7.1974 ..... Bürgermeister

Planzeichen - Verordnung

- Geltungsbereich
- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude
- bestehende Garagen
- geplante Garagen
- bestehende Grenzen
- geplante Grenzen
- Baulinie
- Baugrenze
- Geh-Fahrrechtsgrenze
- geplante Wasserleitung
- Pflanzen
- W Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- Z Zahl der Vollgeschosse
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- BM Baumassenzahl
- Überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Vorgarten
- Baustellennummer
- Einzelhäuser
- Doppelhäuser
- Hausgruppen
- Abgrenzung zwischen Doppel- und Einzelhäuser
- Zwischenstation
- Leitungsrecht
- Pulloer
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Bauliche Anlagen
- bestehende Straßenbeleuchtung
- geplante Straßenbeleuchtung
- Einfahrtsplatz

Die Stellplätze sind von jeder straßenbenutzenden Stelle und Begrenzung (Fahrbahn, Gehsteig, Grünstreifen) und Begrenzung (Fahrbahn, Gehsteig, Grünstreifen) und Hofeinfahrtsgangen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Niveau nicht überschreiten.

STRASSE

Pflanzenart für Straßenbäume
Pflanzenart für Baumgruppen
bestehende Bäume
geplante Fußgängerzone
Hibiscusbüsche

STRASSENPROFIL „A"
M 1 : 50

STRASSENPROFIL „B"
M 1 : 50

STRASSENPROFIL „C"
M 1 : 50

STRASSENPROFIL „D1"
M 1 : 50

STRASSENPROFIL „D2"
M. 1 : 50

WÄLLERFANGERWEG
M 1:50

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
KREISBAUAMT – PLANUNGSSTELLE

GEMEINDE SAARWELLINGEN
BEBAUUNGSPLAN
„KÄUERSBACH 2. BAUABSCHN."

Maßstab: 1:500
Gezeichnet: Lüdtke
Geprüft:
Datum: DEZ. 1973
Unterschrift: Hüll