KREIS SAARLOUIS GEMARKUNG SAARWELLINGEN
FLUR 21
M.: 1 : 500

BAUGEBIET "KAUERSBACH" II. BA

Paul-Lincke-Straße

SCHALLSCHUTZDAMM

ÖFFENTL. HOCHGRÜNSTREIFEN

Landschaftsschutzliche Endfläche

AM DILLINGER WEG AUF DIE BÄRKEN

Wald

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

GEWERBEGEBIET „JOHN"

GEMÄß § 10 BAUGESETZBUCH

SAARWELLINGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Erleichterung von Investitionen sowie zur Sicherung von Arbeitsplätzen vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I S. 949) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung der Gemeindevertreter SAARWELLINGEN am 05.05.1983 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte am 05.05.1983 (Amtsblatt vom 11.05.1983, Seite 1 und 12.05.1983, Seite 2).

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG wurde in der Zeit vom 13.05.1983 bis 13.06.1983 durchgeführt. Die Verständigung der Bebauungsplanes erfolgte am Anfang und durch die Kreisplanung Saarlouis.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Art der baulichen Nutzung
2.1 Gewerbegebiet
2.1.1 Zulässige Anlagen
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen
3. Maß der baulichen Nutzung
3.1 Zahl der Vollgeschosse
3.2 Grundflächenzahl
3.3 Geschoßflächenzahl
3.4 Baumassenzahl
4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
5. Verkehrsflächen
6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
7. Stellung der baulichen Anlagen
8. Gestaltung der Grundstücksflächen
9. Mindestabstände der Baugrenzen
10. Mindestmaße der Baugrundstücke
11. Flächen für Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen, soweit sie für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen
11.2 Flächen für oberirdische Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, diese Einrichtungen und Anlagen dienen dem Gebiet
11.3 Flächen für Anlagen und Einrichtungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
12. Höhenlage der baulichen Anlagen
13. Grünordnerische Festsetzungen
13.1 Pflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
13.2 Begrünung von Dächern
14. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung
15. Verkehrsflächen besonderer Bedeutung
Zweckbestimmung der Verkehrsflächen
16. Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungen
17. Flächen für die Versorgung mit Wasser, Energie und sonstigen Medien
18. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel- und Badeplätze
19. Wasserflächen, soweit sie nicht Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, sowie diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften bestimmt werden können
20. Flächen für die Landwirtschaft und Wald, soweit sie für die Errichtung von Siedlungen, Kleinsiedlungen und anderen Kleinwohnungen
21. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
22. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, soweit sie nicht Anlagen für landwirtschaftliche Betriebe sind (vergleiche 8)
23. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
24. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten von Grundstückseigentümern oder einer beschränkten Personenanzahl, zugunsten der Allgemeinheit
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte Personenkreise, wie Kinderspielplätze, Freizeitanlagen, Stellplätze und Garagen
26. Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen besondere Vorkehrungen zu treffen sind, die von der Bebauung, den Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, zum Schutz vor sonstigen Gefahren oder zur Verhütung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen
27. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, soweit sie nicht Teil eines dem Gemeinbedarf dienenden oder einer forstwirtschaftlichen Nutzungen dienenden Fläche sind
28. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Aufhebung von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I S. 949) i. V. m. § 31 Abs. 1 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes i. NO vom 27. September 1976 (Amtsblatt 1975, S. 89)

ENTFÄLLT

Festsetzungen von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Bundesbaugesetz

1. Flächen, bei denen Belastung besonderen baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich
ENTFÄLLT
2. Flächen, bei denen besonders bauliche Sicherungen erforderlich sind
ENTFÄLLT
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
ENTFÄLLT

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

1. Gemäß Erlaß des Herrn Ministers für Wirtschaft, Verkehr und Landwirtschaft vom 18. 7. 1979 – B/5-5-4-1 – dürfen an dem Wald angrenzende wird ... 30 m des Bebauungsplanes keine steingefährdeten Bereiche angewendet werden, oder es sind Vorkehrungen zu treffen, daß die Gefahr von Schäden durch Steinschlag ausgeschlossen werden müssen und daß keine Anlage in Betrieben, die zu Emissionen, zum Wald führen, oder in Gebäuden, die zum Aufenthalt von Menschen dienen, oder in Gebäuden, die zum Aufenthalt von Menschen dienen, oder in Gebäuden, die zum Aufenthalt von Menschen dien