



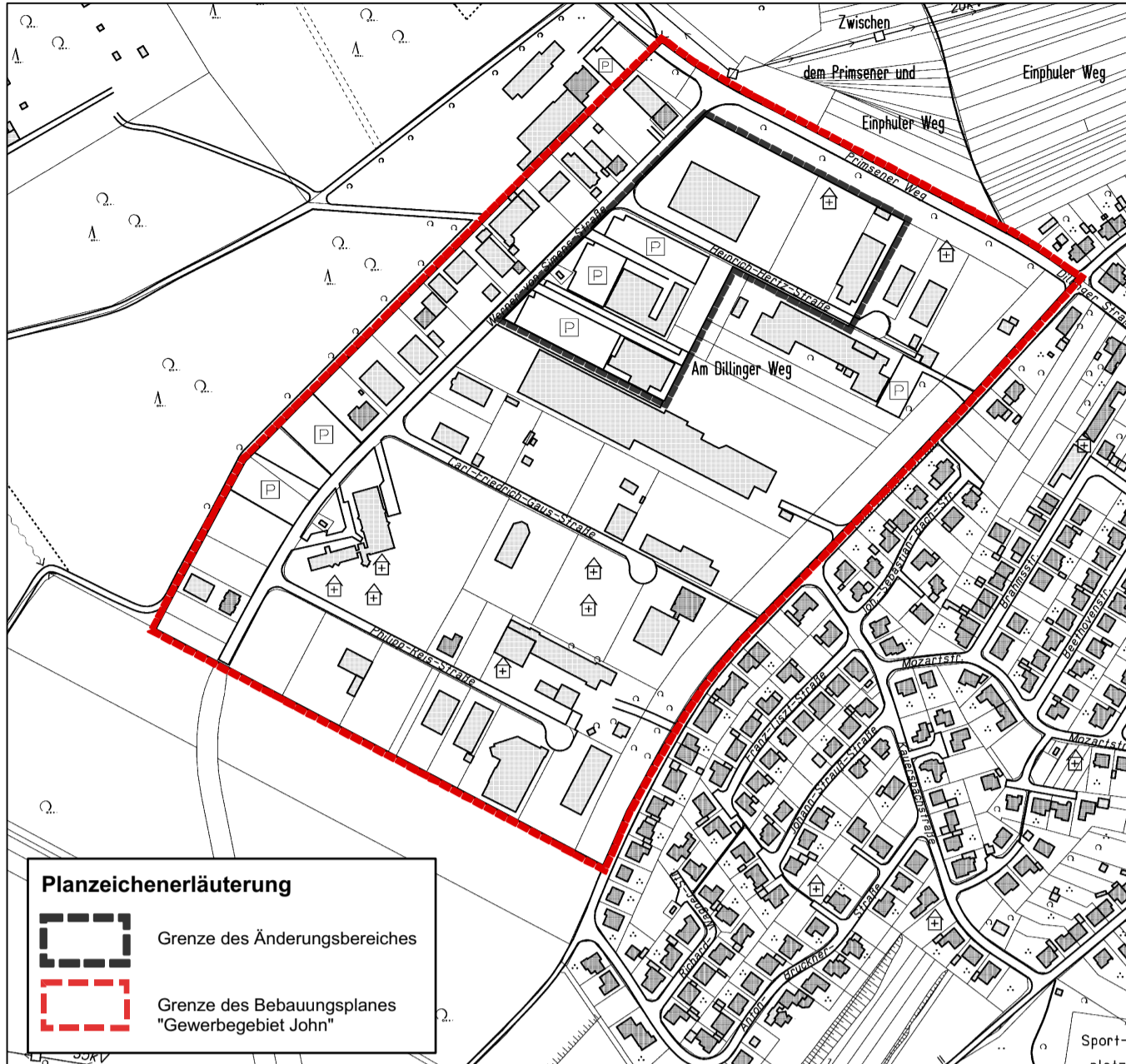
**Teil A: Planzeichnung**



**Planzeichenerläuterung**  
 Grenze des Geltungsbereichs

Digitale Katastergrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katasterplänen und Insektkarten erstellt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Karte auch nur der Genauigkeit der zugrunde liegenden analogen Karte entsprechen! (Quelle: LVG 3, Digitale Kartengrundlagen, Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Saarland)

**Übersichtsplan  
 Bebauungsplan "Gewerbegebiet John" mit Änderungsbereich**



**Gesetzliche Grundlagen**

**Bund:**  
 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeihenverordnung 1990 PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl., I S.1509)  
 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)  
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)  
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)  
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)  
 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

**Land:**  
 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599)  
 Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376).  
 Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 3)  
 Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).  
 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSChG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)  
 Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt I.S. 632).  
 Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).  
 Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393)

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Saarwellingen hat in seiner Sitzung am 13.10.2015 die Änderung des Teilbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet John" beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.10.2015 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

**Satzungsbeschluss**  
 Die Änderung des Teilbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet John" wurde in der öffentlichen Sitzung am 28.01.2016 vom Rat der Gemeinde Saarwellingen als Satzung beschlossen.  
 Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB).

**Beteiligungsverfahren**  
 Der Rat der Gemeinde Saarwellingen hat in seiner Sitzung am 13.10.2015 den Entwurf der Änderung des Teilbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet John" mit Begründung angenommen und zur Auslegung bestimmt.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 02.11.2015 bis einschließlich 02.12.2015 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

**Ausfertigung**  
 Die Satzung der Änderung des Teilbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet John" wird hiermit ausgefertigt.  
 Saarwellingen, den .....

**Bekanntmachung**  
 Der Beschluss der Änderung des Teilbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet John" sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 17.03.2016 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.  
 Die Änderung des Teilbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet John" ist damit in Kraft getreten.  
 Saarwellingen, den .....

Der Bürgermeister

**Teil B: Textteil**

**Festsetzungen  
 gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

**1.1 Zulässige Arten von Nutzungen**  
 Innerhalb des Teilbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet John" sind Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig.  
 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet John“ werden dabei entsprechend geändert.

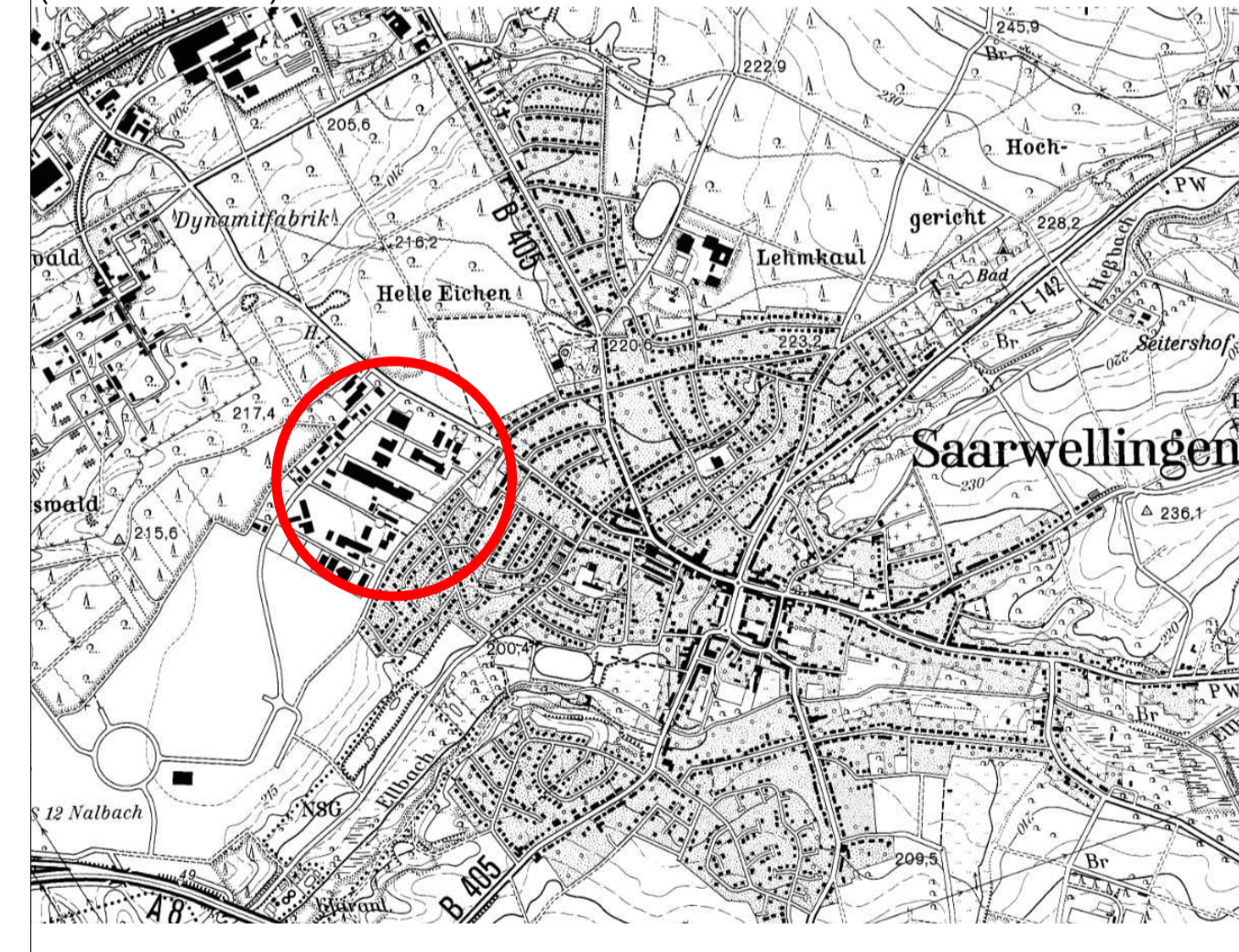
**2. Räumlicher Geltungsbereich**  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

**Hinweise**

**Lärmimmissionen**  
 Je nach Lage sind durch den Betrieb von Vergnügungsstätten und der dafür vorgesehenen Parkplätze während der Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) für die nächstgelegenen Anwohner schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm nicht auszuschließen. Daher können in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren Immissionsprognosen über die Lärmimmissionen im Einwirkungsbereich der Vergnügungsstätten inklusive der Parkplätze durch einen Sachverständigen notwendig werden.

**Bodenfunde**  
 Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Gemäß § 12 SdSchG wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot bei Bodenfunden hingewiesen.

**Übersichtslageplan  
 (ohne Maßstab)**



Maßstab 1 : 1.000	Projektbezeichnung SAW-BP-VER-15-044	Planformat 775 x 701 mm
Verfahrensstand Satzung	Datum 28.01.2016	Bearbeitung Dipl.-Ing. S.Schlicher

Gemeinde Saarwellingen  
**Einfache Änderung eines Teilbereiches  
 des Bebauungsplanes  
 "Gewerbegebiet John"**