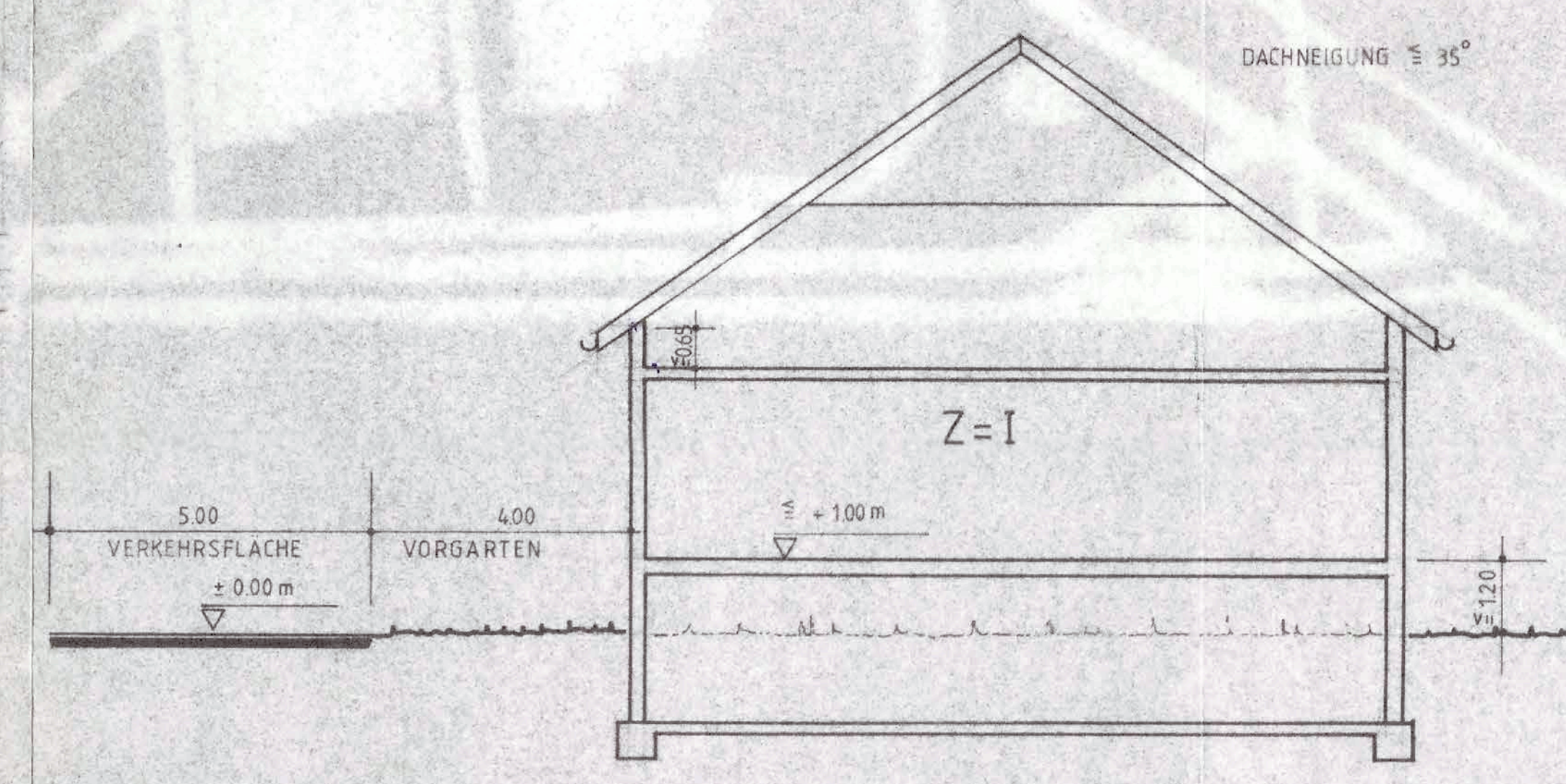
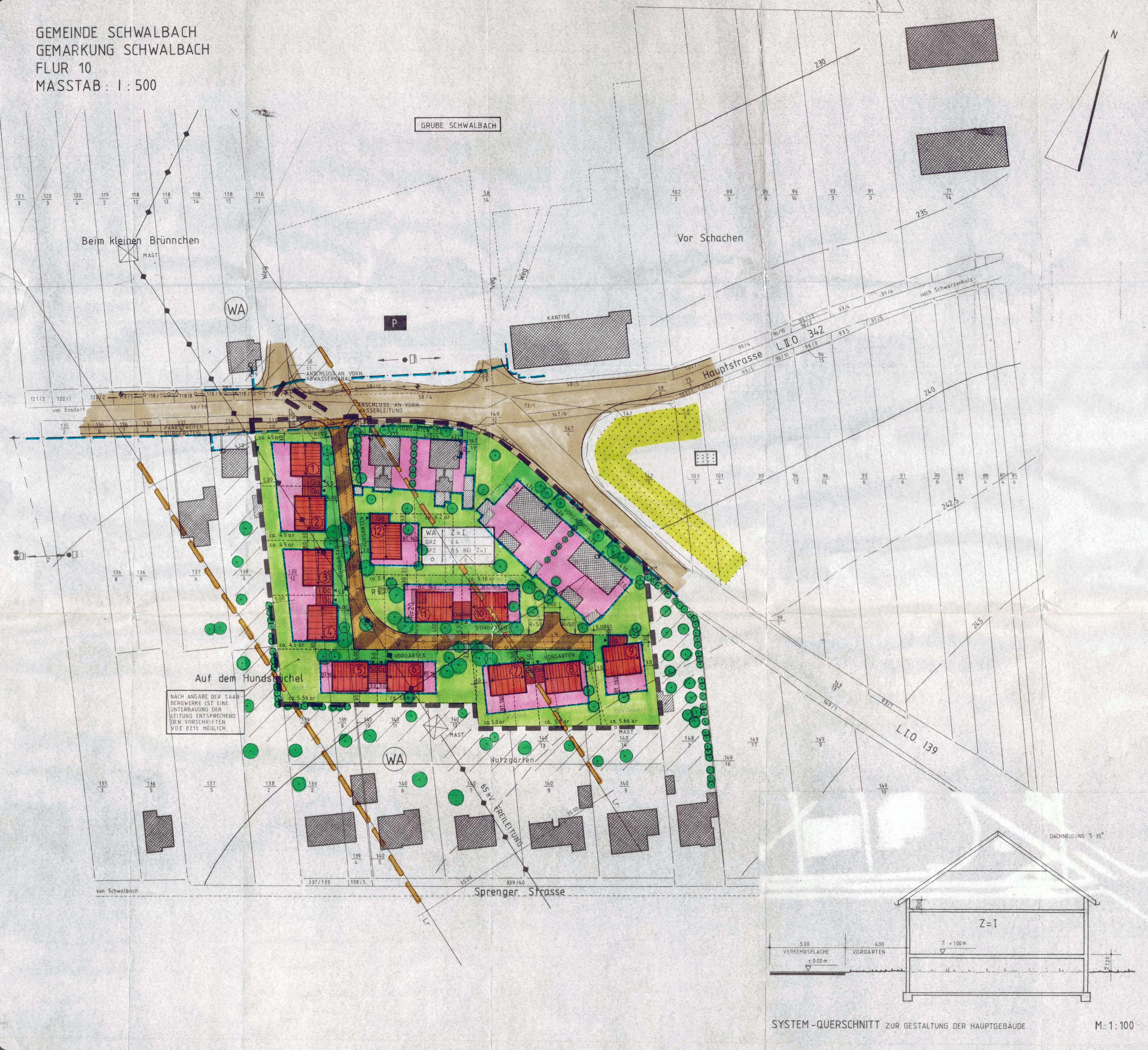


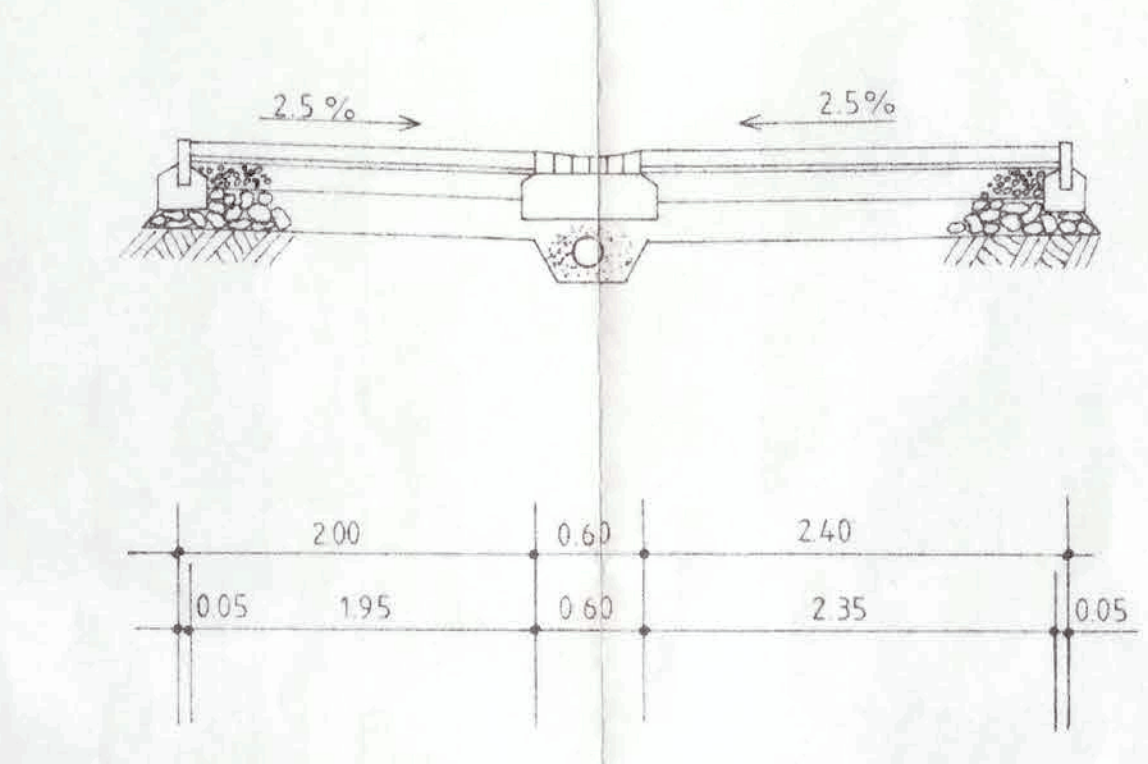
GEMEINDE SCHWALBACH
 GEMARKUNG SCHWALBACH
 FLUR 10
 MASSTAB: 1:500



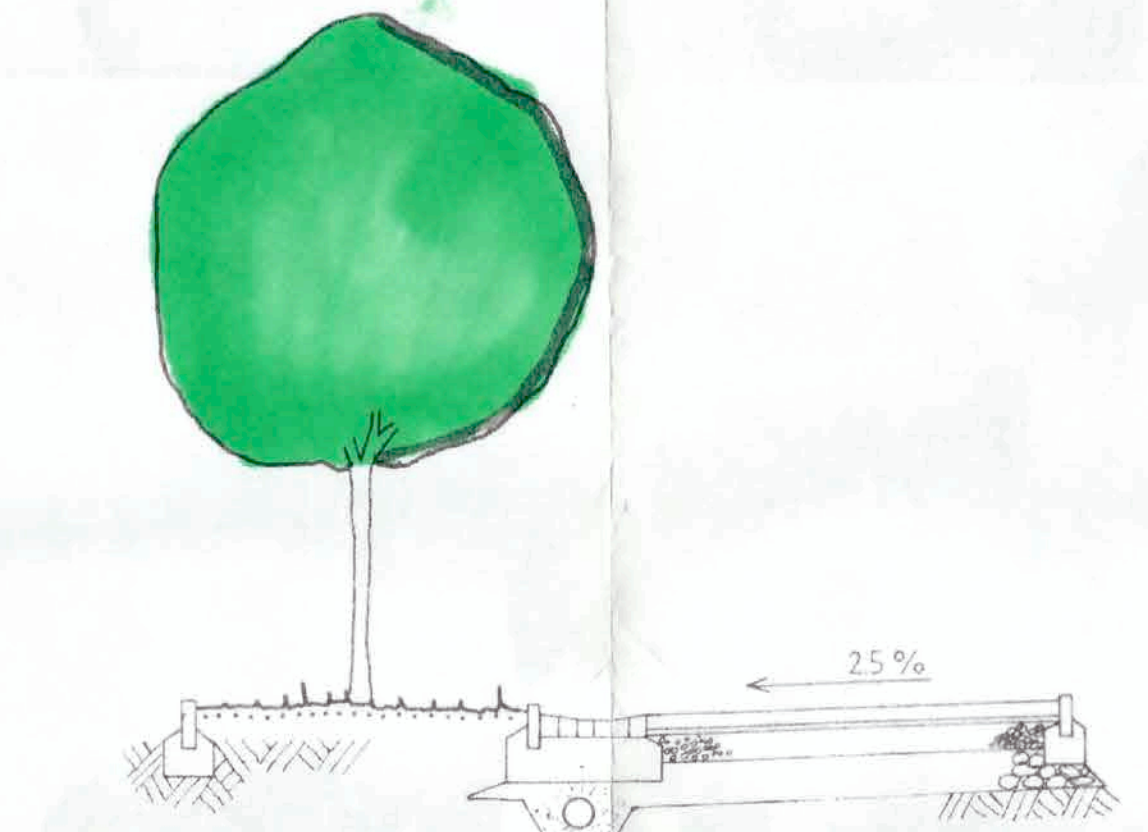
SYSTEM-QUERSCHNITT ZUR GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE M: 1:500

MUSTERQUERSCHNITTE M: 1:50

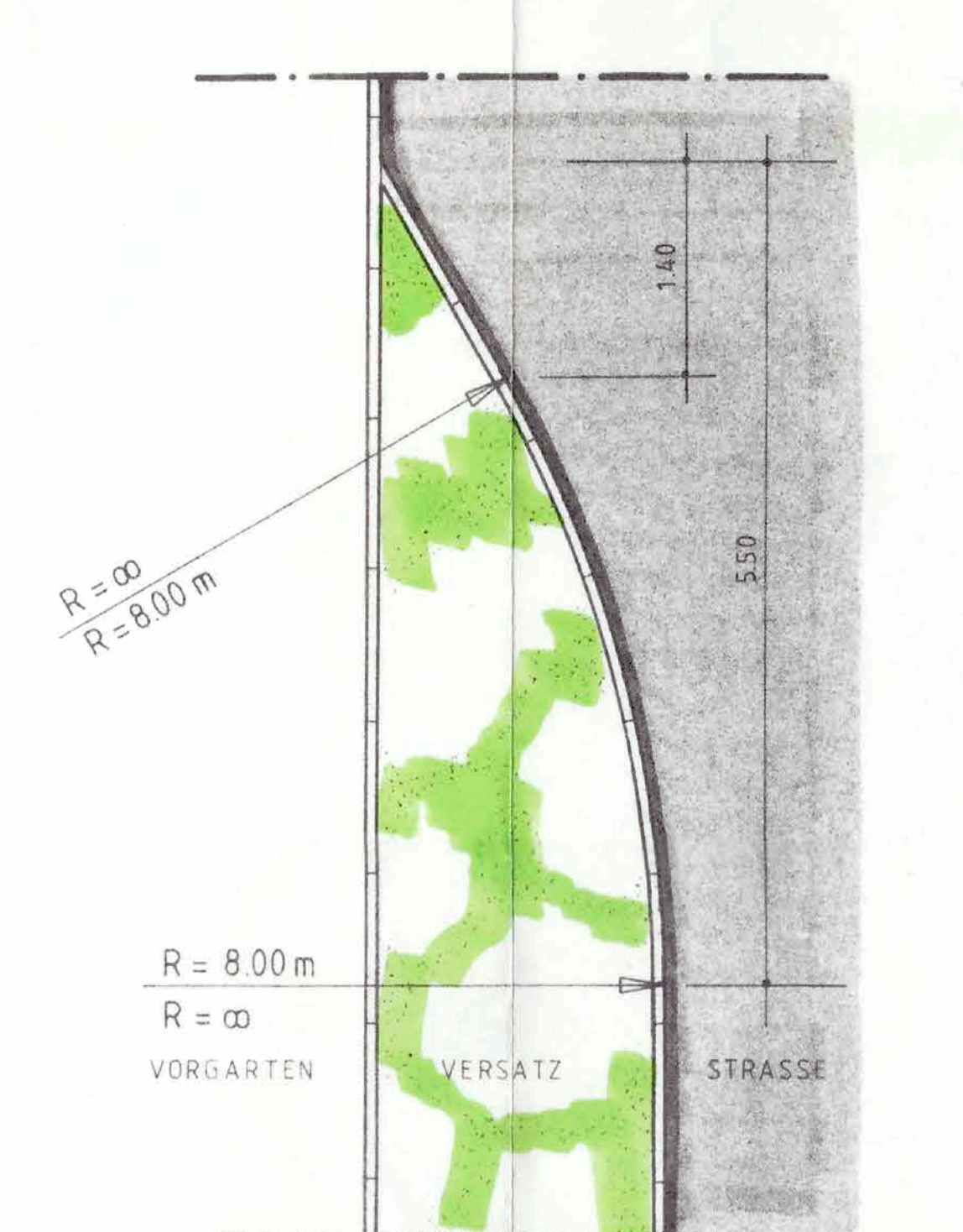
STRASSENBAU OHNE VERSATZ



STRASSENBAU MIT VERSATZ



AUSBILDUNG DES STRASSENVERSATZES



AUSBILDUNG DES STRASSENVERSATZES M: 1:500

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)
 "Auf dem Hundsbüchel"

SCHWALBACH, GEMEINDEBEZIRK SCHWALBACH
 DER GEMEINDE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I. S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I. S. 949) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates SCHWALBACH am 20.11.1986 beschlossen.

Entstehungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 des Bundesbaugesetzes

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 zulässige Anlagen
 - 1.2 ausschlussweise zulässige Anlagen
- Mäß der baulichen Nutzung
 - 3.1 Zahl der Vollgeschosse
 - 3.2 Grundflächenzahl
 - 3.3 Geschosflächenzahl
 - 3.4 Baumassenzahl
 - 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Stellung der baulichen Anlagen
- Mindestgröße der Baugrundstücke
- Mindestbreite der Baugrundstücke
- Mindesttiefe der Baugrundstücke
- Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind
- Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen
- Flächen für überdeckte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken
- Flächen für nicht überdeckte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf der Baugrundstücke
- Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK, Straßenkante, Mitte Haus bis OK Erdgeschossboden)
- Überwinden für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen
- Fläche, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungbaus gefördert werden können, errichtet werden dürfen
- Fläche, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind
- Den besonderen Nutzungszweck von Flächen, die durch besonderen städtebauliche Gründe erforderlich sind
- Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind, und ihre Nutzung
- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
- Versorgungsflächen
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
- Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe
- Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutteinrichtungen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschichten
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
- Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungen, Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erholungsgebietes oder eines beschränkten Personengruppen zu belastenden Flächen
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche, wie Kinderspielflächen, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen
- Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen
- Die von der Bebauung freizubehaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Milderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen
- Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon mit Ausnahme der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzungen festgesetzten Flächen
 - a) das Anpflanzen von Blumen und Sträuchern
 - b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmannern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht 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)

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I. S. 949) sowie 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 Bundesbaugesetz

- Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.
- Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahr erforderlich sind.
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

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

- Bemerkung Schwalbach vom 14.11.1986 über die Aufnahme von 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 Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I. S. 949) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974 (Amtsblatt 1975, S. 85)
- Laut Schreiben der DBP vom 12.04.1988 wurde auf folgendes hingewiesen: Es ist erforderlich, daß sich die Bauverhältnisse vorher bei der Fernmeldebauverwaltung Saarbrücken in die genaue Lage der Fernmeldebauwerke einzeichnen lassen.
- Mit Verfügung des Herrn Minister für den Innern vom 02.04.1988 wurde darauf hingewiesen, daß in gewissen Bezirken mit Fundamenten zu rechnen ist. Aus Gründen der öffentlichen Sicherheit wird angeordnet, wie Beginn der Erdarbeiten des Geländes auf dem Vorhandensein von Fundamenten zu überprüfen.
- Gemäß Schreiben der Saarbergwerke vom 08.06.1984 sind alle Bauunterlagen zwecks Einleitung der VDE-Vorschriften zur Stellungnahme vorzulegen.

PLANZEICHEN
 GEMÄß DER PLANZEICHENVER-
 ORDNUNG 1981 (PLAZ. 2, 81)
 VOM 30. JULI 1981

- WA Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Z=I Allgemeines Wohngebiet
- GFZ Geschosflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- o offene Bauweise
- Einzelhäuser
- Baugrenze
- best. Grundstücksgrenze
- gepl. Grundstücksgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- best. Gebäude
- gepl. Gebäude mit Firstrichtung
- RT Baufiefe
- Go Garagenstandort
- vorrh. Strassenverkehrsfläche
- gepl. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung)
- Strassenbegrenzungslinie
- Fahrbahnverengung mit Verkehrsgrün
- best. Parkplatz
- Peitschenmast
- PM Landwirtschaftliche Freifläche
- best. Hochgrün
- Vorgarten IST MIT STANDORTGERECHTEN LAUBHOCHSTÄMMEN ANZUPFLANZEN
- 65 kV Freileitung mit Leitungsrecht
- gepl. Abwasserkanal
- gepl. Wasserleitung
- Höhensichtlinie
- Standortempfehlung für das Anpflanzen von Laubhochstämmen
- Fernmeldekabel der DBP

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.04.1986 bis einschließlich 14.05.1986 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.04.1986 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht. Bei Bedenken und Anregungen während der Auslegung ist vorzubringen.

Schwalbach, den 27.11.1986
 Fleck
 Bürgermeister

Der Gemeinderat Schwalbach... hat am 31.07.1986 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

Schwalbach, den 27.11.1986
 Fleck
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG

GENEHMIGT

Saarbrücken
 15.08.1986
 Der Minister für Umwelt
 I.A. M. Hanstein
 (W. M. Hanstein)

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt... hat am 22.01.1987 mit am 20.02.1987 gemäß § 12 Absatz 1 öffentlich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Schwalbach, den 23.02.1987
 Fleck
 Bürgermeister

DER LANDBÄUR DES LANDESKREISES SAARLOUIS
 KREISBAUAMT - PLANUNGSTELLE

BEBAUUNGSPLAN

Masstab: 1:500 Blatt: 01
 Gezeichnet: Ehm. Saarlouis, 25. FEBRUAR 1985
 Geprüft: Fleck
 (Lieser)
 BAUDIREKTOR