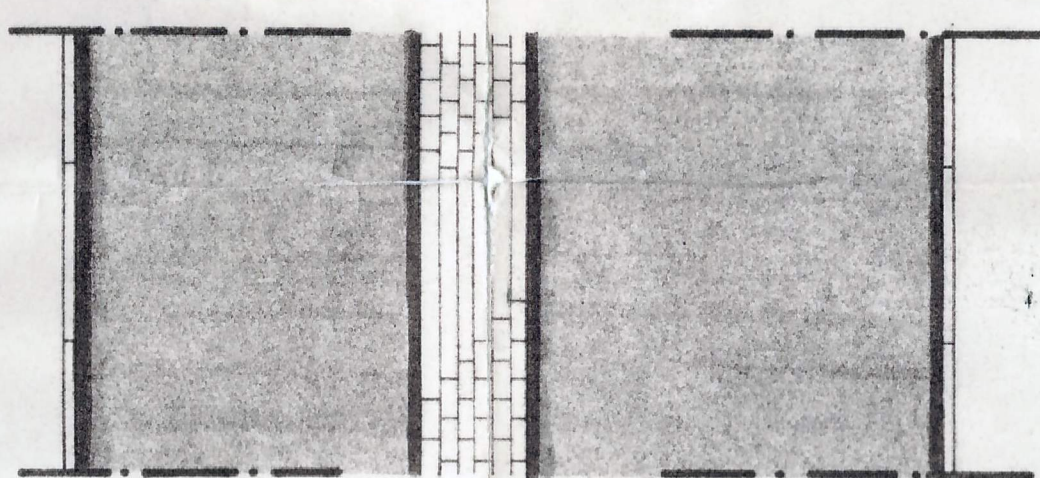
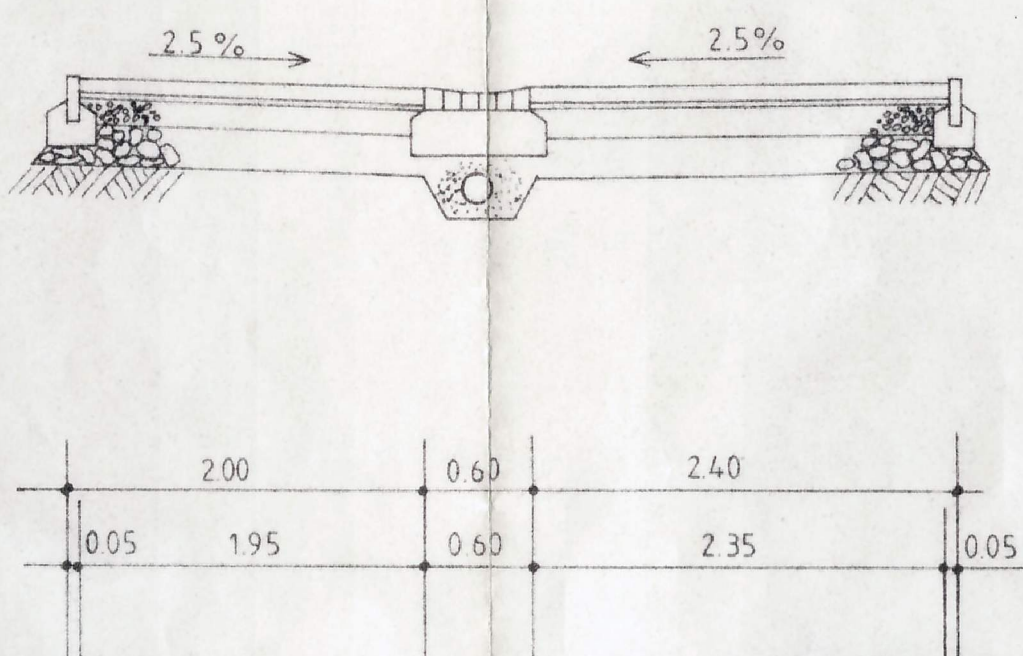


SYSTEM-QUERSCHNITT ZUR GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE

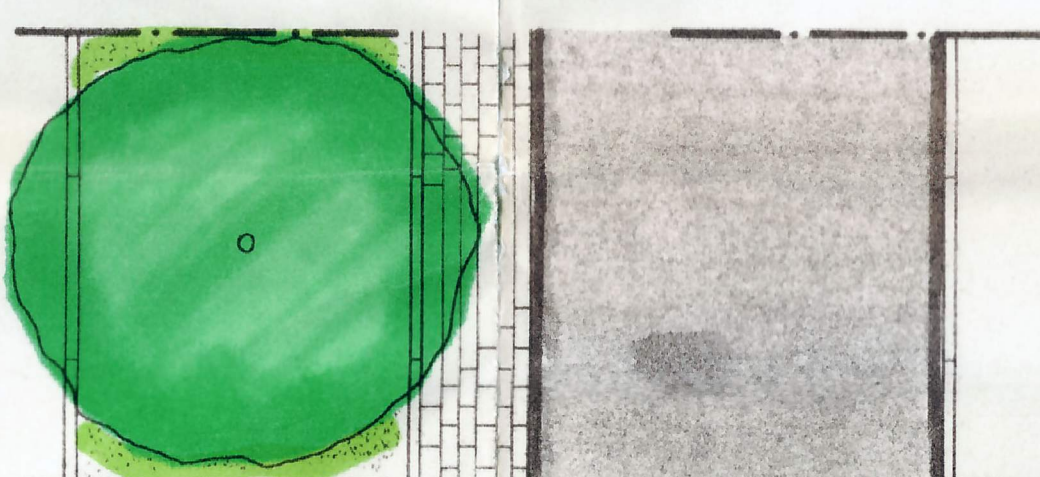
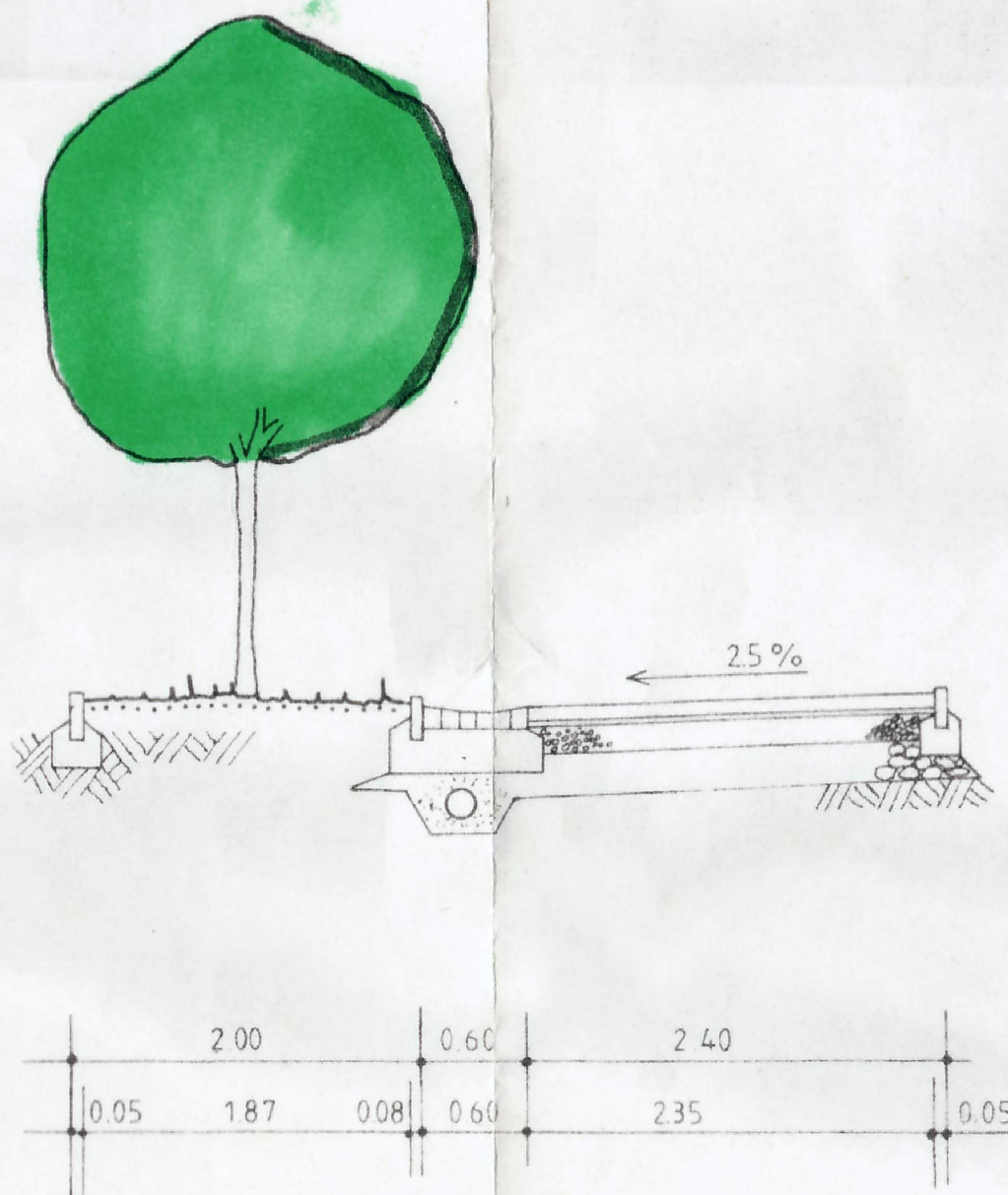
M.: 1:100

MUSTERQUERSCHNITTE M.: 1:50

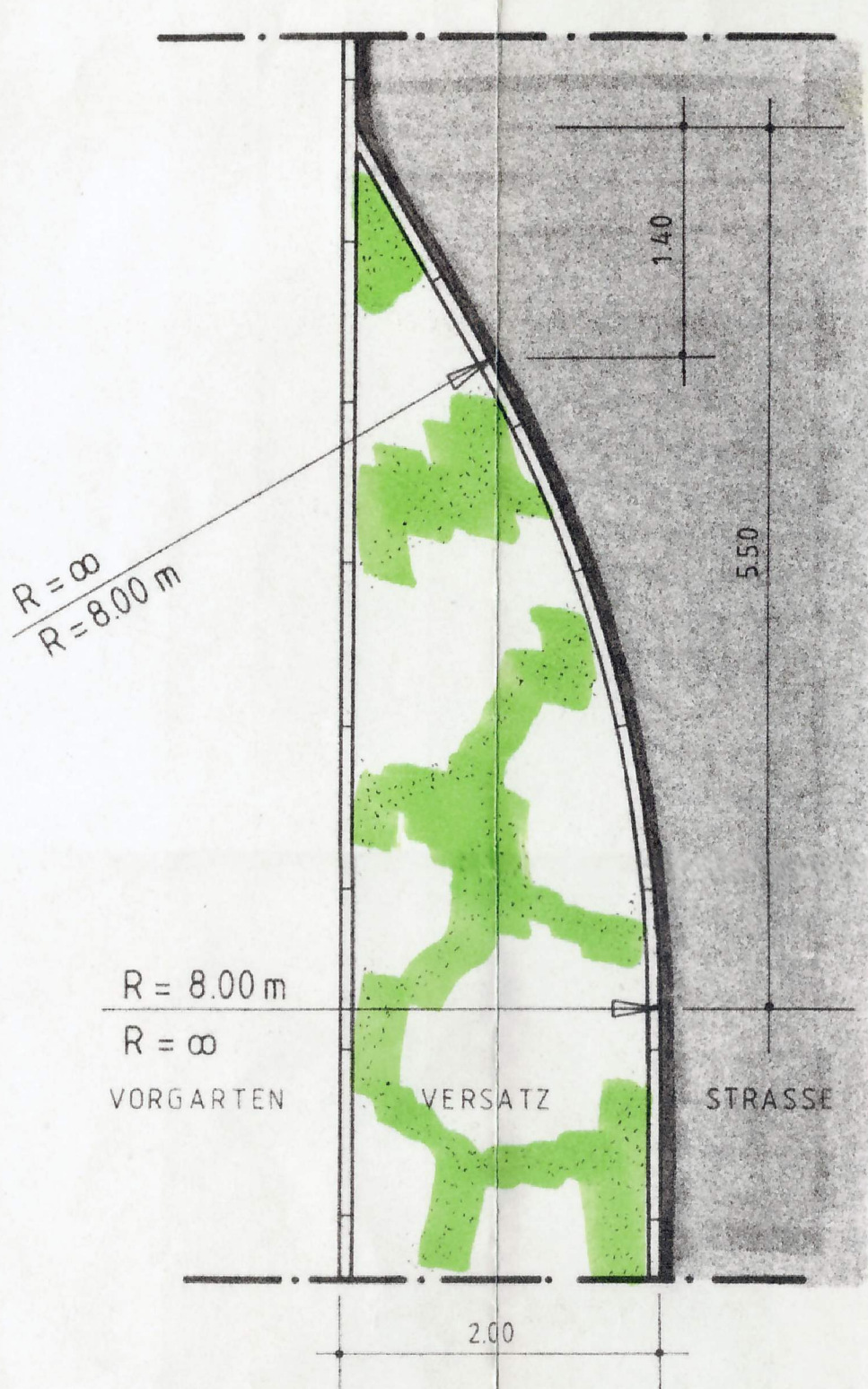
STRASSENAUSBAU OHNE VERSATZ



STRASSENAUSBAU MIT VERSATZ



AUSBILDUNG DES STRASSENVERSATZES



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

"Auf dem Hundsbüchel"

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES

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 30.11.1984 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte am 07.12.1984. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte am 04.09.1985 (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom 05.08.1985 bis 06.09.1985 durchgeführt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde SCHWALBACH durch die Kreisplanungsstelle Saarlouis.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	SIEHE ZEICHNUNG
2. Art der baulichen Nutzung	ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 4 DER BauNVO
2.1 Baugebiet	
Es gilt die BauNVO vom 15. Sept. 1977 (BGBl. S. 1757)	
2.1.1 zulässige Anlagen	SIEHE § 4 ABS. 2 DER BauNVO
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	ENTFÄLLT
3. Maß der baulichen Nutzung	SIEHE ZEICHNUNG
3.1 Zahl der Vollgeschosse	SIEHE ZEICHNUNG
3.2 Grundflächenzahl	SIEHE ZEICHNUNG
3.3 Geschossflächenzahl	ENTFÄLLT
3.4 Baumassenzahl	ENTFÄLLT
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	OFFENE, NUR EINZELHÄUSER
4. Bauweise	SIEHE ZEICHNUNG
5. Überbaubare Grundstücksflächen	SIEHE ZEICHNUNG
6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen	SIEHE ZEICHNUNG
7. Stellung der baulichen Anlagen	FLACHE CA. 4,50 ar
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	BREITE CA. 17,50 m
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	TIEFE CA. 25,00 m
10. Mindestdiefe der Baugrundstücke	PERGOLEN, TERRASSEN UND GERÄTE- RÄUME SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.	AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK SELBST IST EIN KINDERSPIELPLATZ ZULÄSSIG
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	SIEHE ZEICHNUNG, INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	ENTFÄLLT
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke	NACH BESONDEREM STRASSENBAU - PROJEKT
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK - Straßenkrone, Mitte Haus bis OK-Erdgeschoßfußboden	ENTFÄLLT
13. Flächen für Gemeinbedarf	GESAMTER GELTUNGSBEREICH, WOHNGEBAUD
14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	DÜRFEN NUR ZWEI WOHNUNGEN HABEN
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden	ENTFÄLLT
16. Fläche, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.	ENTFÄLLT
17. Den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.	ENTFÄLLT
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	SIEHE ZEICHNUNG
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	NACH ÖRTLICHER HÖHENEINWEISUNG
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	ENTFÄLLT
21. Versorgungsflächen	SIEHE ZEICHNUNG, 65 kV FREILEITUNG
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	ENTFÄLLT
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	ENTFÄLLT
24. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	ENTFÄLLT
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit dies Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften betroffen werden können.	ENTFÄLLT
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	ENTFÄLLT
27. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	ENTFÄLLT
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungen- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen	ENTFÄLLT
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	ENTFÄLLT
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	SIEHE ZEICHNUNG, 65 kV FREILEITUNG
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche, wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	ENTFÄLLT
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	ENTFÄLLT
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden 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 Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen	ENTFÄLLT
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen	SOWIE DAS ÖFFENTL. STRASSENGRUND a. DER VORGARTEN IST MIT STANDORTGE- RECHTE UND ZWECKENTSPRECHENDEN LAUBHOCHSTÄMMEN ANZUPFLANZEN b. STANDORTEMPFEHLUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON LAUBHOCHSTÄMMEN
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	ENTFÄLLT
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, 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)

Entfällt

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmäler auf Grund des § 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) 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

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.

Entfällt

2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind.

Entfällt

3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

Gesamter Geltungsbereich

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)

- Gemäß Schreiben des LfL vom 21.03.1985 ist auf folgendes zu achten:
Sollte das Grundwasser in dem Planungsgebiet so hoch ansteigen, daß für die geplanten Gebäude Drainageleitungen erforderlich werden, so muß bereits bei der Entwässerungsplanung Sorge dafür getragen werden, daß Drainwasser nicht der Schmutzwasserkanalisation zugeführt werden.
- Laut Schreiben der DBP vom 12.04.1985 wurde auf folgendes hingewiesen:
Es ist erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher beim Fernmeldebezirk Saarbrücken in die genaue Lage der Fernmeldekabel einweisen lassen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und für die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist Voraussetzung, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens 12 Monate vor Baubeginn schriftlich dem Fernmeldeamt Saarbrücken angezeigt werden.
- Mit Verfügung des Herrn Ministers des Innern vom 02.04.1985 wurde darauf hingewiesen, daß in gesamten Baugebiet mit Fundmunition zu rechnen ist.
Aus Gründen der öffentlichen Sicherheit wird angeregt, vor Beginn der Erdbearbeiten das Gelände auf das Vorhandensein von Munition zu überprüfen.
- Gemäß Schreiben der Saarbergwerke vom 08.06.1984 sind alle Bauanträge zwecks Einhaltung der VDE-Vorschriften zur Stellungnahme vorzulegen.

PLANZEICHEN

GEMÄß DER PLANZEICHENVER-
ORDNUNG 1981 (PLAZ.V. 81)
VOM 30. JULI 1981

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Z=1 Geschosshöhe als Höchstgrenze
- GFZ Geschossflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser
- Baugrenze
- best. Grundstücksgrenze
- gepl. Grundstücksgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- best. Gebäude
- gepl. Gebäude mit Firstrichtung
- Bautiefe
- Ga Garagenstandort
- vorh. Strassenverkehrsfläche
- gepl. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung)
- Strassenbegrenzungslinie
- Fahrbahnverengung mit Verkehrsgrün
- best. Parkplatz
- PM Peitschenmast
- Landwirtschaftliche Freifläche
- best. Hochgrün
- Vorgarten IST MIT STANDORTGERECHTEN LAUBHOCHSTÄMMEN ANZUPFLANZEN
- 65 kV Freileitung mit Leitungsrecht
- gepl. Abwasserkanal
- gepl. Wasserleitung
- Höhengichtlinie
- Standortempfehlung für das Anpflanzen von Laubhochstämmen
- Fernmeldekabel der DBP

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

Schwalbach, den 27.11.1986

Bürgermeister

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

BESCHLOSSEN

Schwalbach, den 27.11.1986

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 22.1.1987

Der Minister für Umwelt

I.A.

W. Cornelius

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt vom 22.01.1987 ist am 20.02.1987 gemäß § 12 BBauG ortsüblich 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

Bürgermeister

- FLECK -

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
KREISBAUAMT - PLANUNGSSTELLE

GEMEINDE: SCHWALBACH, GEMEINDEBEZIRK SCHWALBACH
BAUGEBIET: Auf dem Hündsbüchel I.

BEBAUUNGSPLAN

Maßstab: 1:500

Blatt: 01

Gezeichnet: Ehm.

Saarbrücken, 25. FEBRUAR 1985

Bearbeitet:

Geprüft:

(Liesen)
BAUDIREKTOR