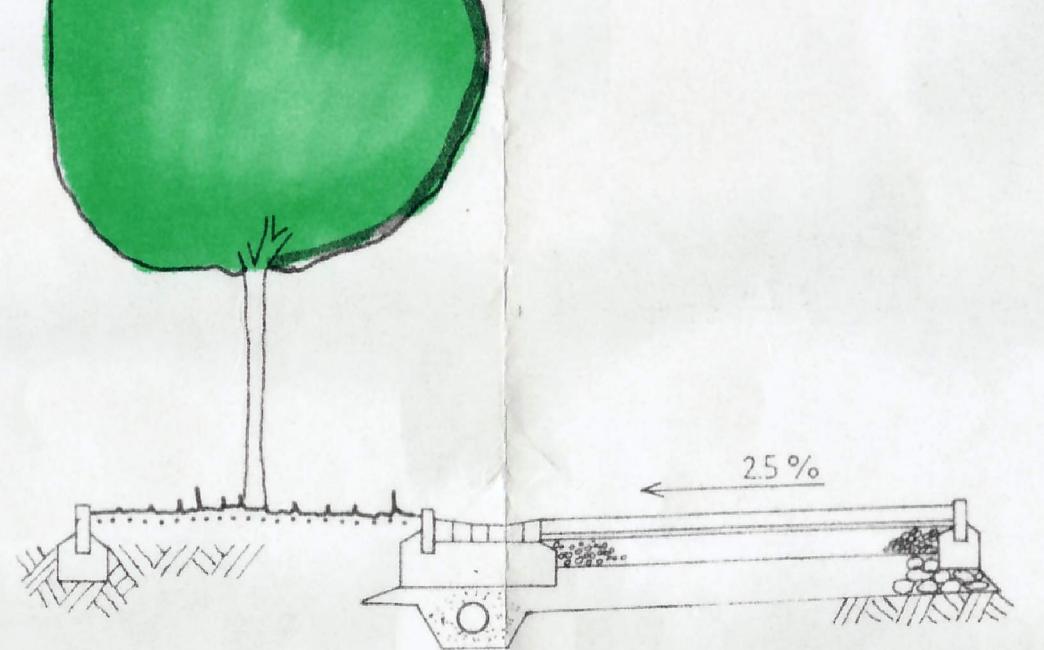
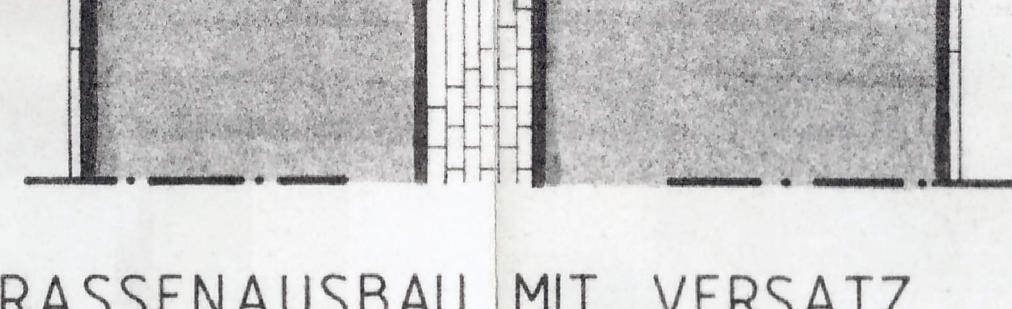
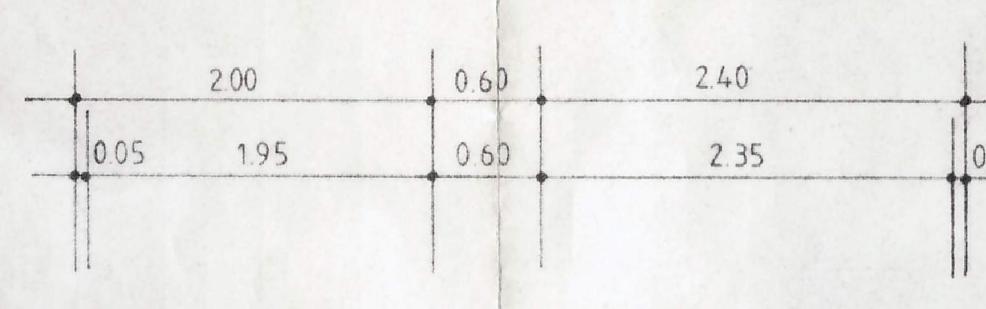


SYSTEM - QUERSCHNITT ZUR GESTALTUNG DER HAUPTGEBAUDE

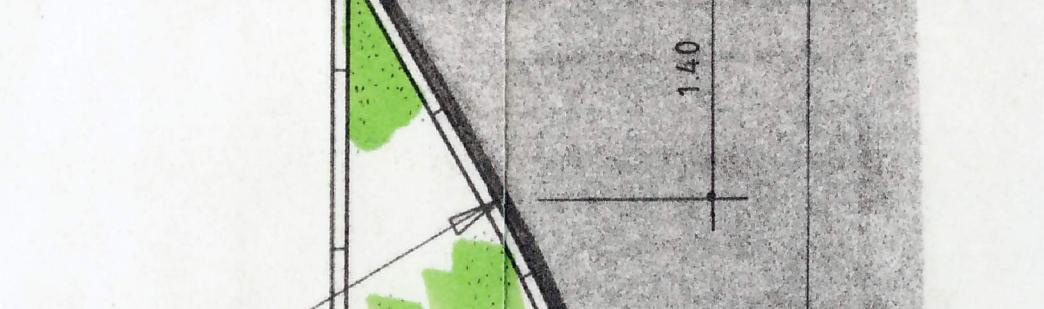
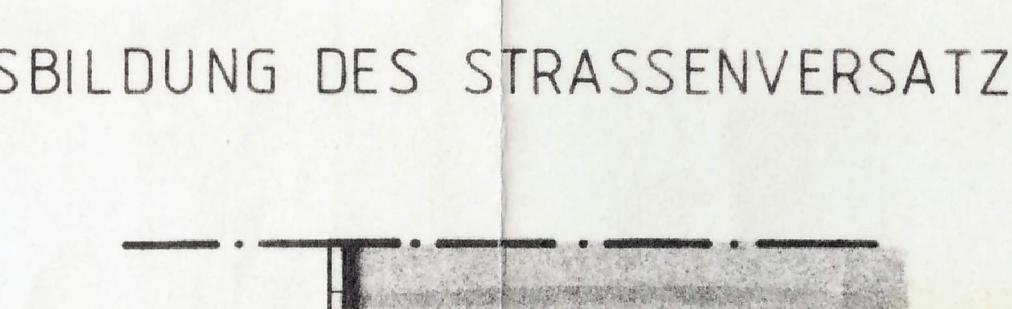
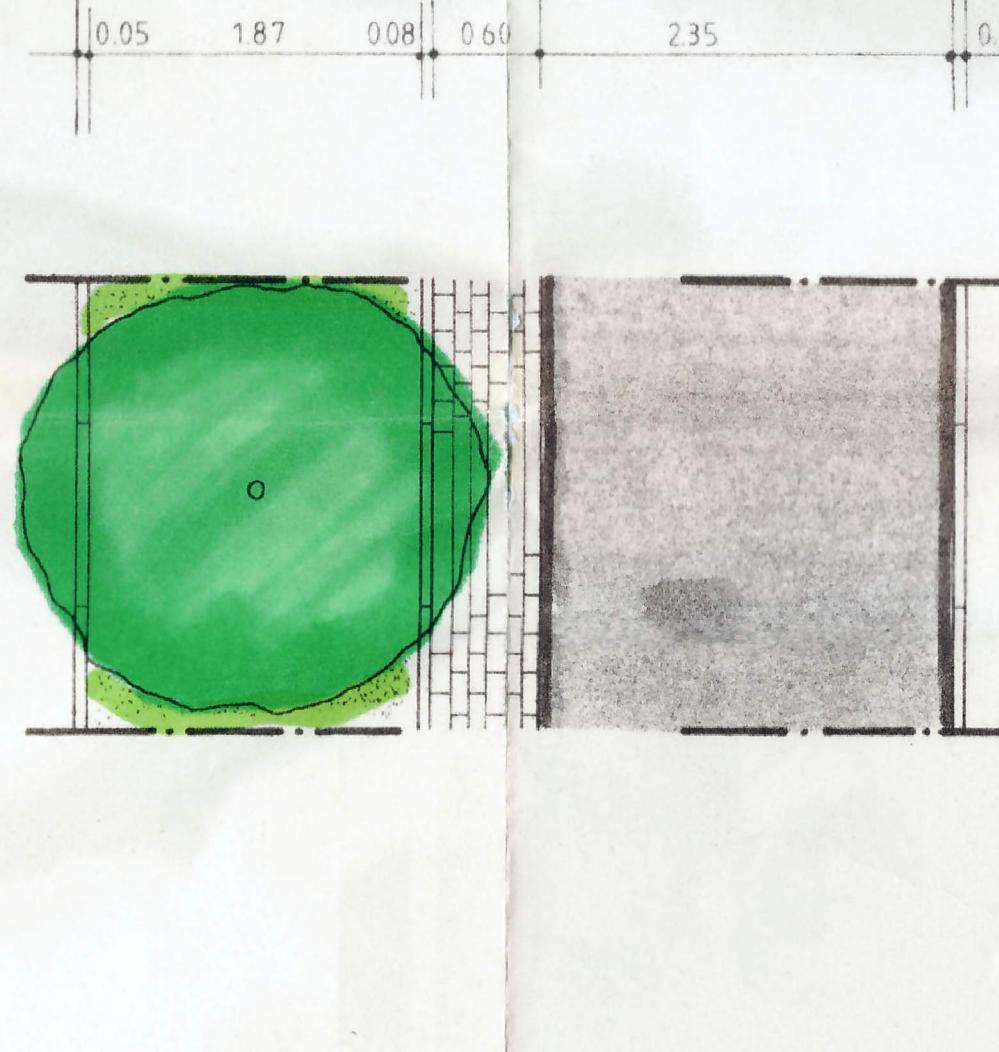
M: 1:100

MUSTERQUERSCHNITTE M.: 1:50

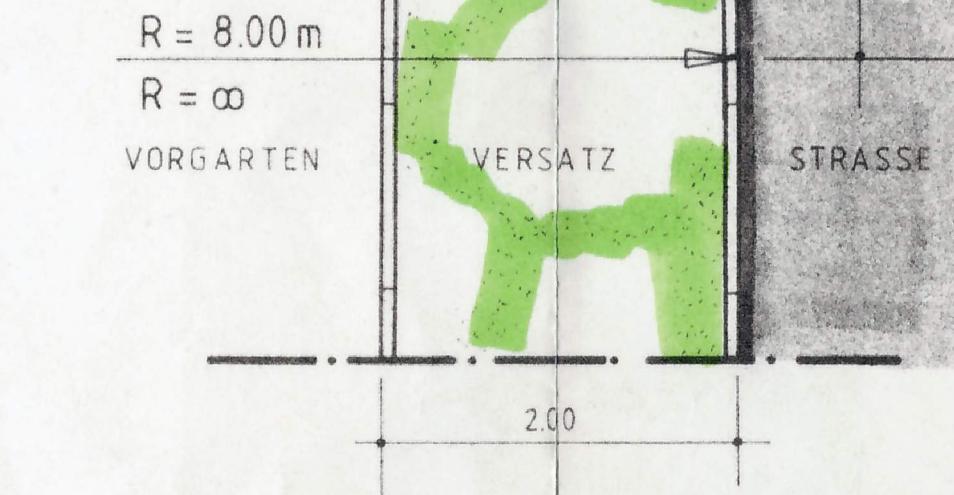
STRASSENAUSBAU OHNE VERSATZ



STRASSENAUSBAU MIT VERSATZ



AUSBILDUNG DES STRASSENVERSATZES



BEBAUUNGSPPLAN (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 (Bundesgesetzbuch I, S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzbuch I, S. 949) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates SCHWALBACH am 30.11.1984 beschlossen.

Die offizielle Bekanntmachung über den Beschuß 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 S 4 ABS. 2 DER BauNVO
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	ENTFALLT
3. Maß der baulichen Nutzung	SIEHE ZEICHNUNG
3.1 Zahl der Vollgeschosse	SIEHE ZEICHNUNG
3.2 Grundflächenzahl	SIEHE ZEICHNUNG
3.3 Geschossflächenzahl	ENTFALLT
3.4 Baumassenzahl	ENTFALLT
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	SIEHE ZEICHNUNG
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	FLÄCHE CA. 4,50 ar
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	BREITE CA. 17,50 m
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	TIEFE CA. 25,00 m
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.	PERGOLEN, TERRASSEN UND GERÄTERÄUME SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK SELBST IST EIN KINDERSPIELPLATZ ZULÄSSIG
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	SIEHE ZEICHNUNG, INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke	ENTFALLT
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK-Straßenkrone, Mitte Haus bis OK-Erdgeschossfußboden)	NACH BESONDEREM STRASSENBAU-PROJEKT
13. Flächen für Gemeinbedarf	ENTFALLT
14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	GESAMTER GELTUNGSBEREICH, WOHNGEBAÜD 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	ENTFALLT
16. Fläche, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.	ENTFALLT
17. Den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.	ENTFALLT
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	ENTFALLT
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	SIEHE ZEICHNUNG
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	NACH ORTLICHER HÖHENEINWEISUNG
21. Versorgungsflächen	ENTFALLT
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	SIEHE ZEICHNUNG, 65 KV FREILEITUNG
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	ENTFALLT
24. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	ENTFALLT
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften betroffen werden können.	ENTFALLT
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	ENTFALLT
27. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	ENTFALLT
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen	ENTFALLT
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	ENTFALLT
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	ENTFALLT
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	ENTFALLT
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 Bundesimmissionschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen	ENTFALLT
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen	SIEHE ZEICHNUNG, 65 KV FREILEITUNG
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	ENTFALLT
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	ENTFALLT
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	SOWIE DAS ÖFFENTL. STRASSENGRUN a. DER VORGARTEN IST MIT STANDORTGERECHTE UND ZWECKENTSPRECHENDEN LAUBHOCHSTÄMMEN ANZUPFLANZEN b. STANDORTEMPFEHLUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON LAUBHOCHSTÄMMEN

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 (Bundesgesetzbuch 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)

1. Gemäß Schreiben der LUBP vom 21.03.1985 ist auf folgendes zu rechnen:
Sollte das Grundwasser in dem Planungsbereich so hoch anstehen, 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.

2. Laut Schreiben der DBP vom 12.04.1985 wurde auf folgendes hingewiesen:
Es ist erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher beim Fernmeldebaubezirk Saarlouis in die genaue Lage der Fernmeldekabel einweisen lassen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und für die Koordinierung 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.

3. Mit Verfügung des Herrn Ministers des Innern vom 02.04.1985 wurde darauf hingewiesen, daß im gesamten Baubereich mit Fundmunition zu rechnen ist.
Aus Gründen der öffentlichen Sicherheit wird angeraten, vor Beginn der Erderbeiten das Gelände auf das Vorhandensein von Munition zu überprüfen.

4. Gemäß Schreiben der Saarbergwerke vom 08.06.1984 sind alle Bauanträge zwecks Einhaltung der VDE-Vorschriften zur Stellungnahme vorzulegen.

PLANZEICHEN

GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PLAZ. V. 81)

VOM 30. JULI 1981

■ ■ ■	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet
Z = I	Geschosszahl als Höchstgrenze
GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser
—	Baugrenze
—	best. Grundstücksgrenze
—	gepl. Grundstücksgrenze
■■■	überbaubare Grundstücksfläche
■■■	nicht überbaubare Grundstücksfläche
■■■	best. Gebäude
■■■	gepl. Gebäude mit Firstrichtung
BT	Bautiefe
Ga	Garagenstandort
■■■	vorh. Straßenverkehrsfläche
■■■	gepl. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung)
—	Strassenbegrenzungslinie
■■■■■	Fahrbanverengung mit Verkehrsgrün
P	best. Parkplatz
PM	Peitschenmast
■■■■■	Landwirtschaftliche Freifläche
○○	best. Hochgrün
○○	Vorgarten IST MIT STANDORTGERECHTEN LAUBHOCHSTÄMMEN ANZUPFLANZEN
Lr	65 kV Freileitung mit Leitungsrecht
Tr A	gepl. Abwasserkanal
— W	gepl. Wasserleitung
240	Höhenschichtlinie
○○	Standortempfehlung für das Anpflanzen von Laubhochstämmen
— — —	Fernmeldekabe 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 ortüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Schwalbach, den 27.11.1986

[Signature]

Bürgermeister

[Signature]

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

BESCHLOSSEN

Schwalbach, den 27.11.1986

[Signature]

Bürgermeister

[Signature]

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 22.01.1987

Der Minister für Umwelt

I.A.

[Signature]

(W. Cornelius)

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

[Signature]

- FLECK -

[Signature]

BLR LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS

KREISBAUAMT – PLANUNGSSTELLE

GEMEINDE: SCHWALBACH, GEMEINDEBEZIRK SCHWALBACH

BAUERGEI: Auf dem Hündsbüchel I.

BEBAUUNGSPLAN

Maßstab: 1 : 500

Blatt: 01

Gezeichnet: Ehm

Saarbrücken, 25. FEBRUAR 1985

Bearbeitet:

Geprüft:

[Signature]

[Signature]</p