



**VERLÄNGERTER HABICHTWEG**  
Bemerkung des Bebauungsplanes  
IM ORTSTEIL REISBACH DER GEMEINDE SAARWELLINGEN  
der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BbauG), vom 10. August 1976 (BGBL I S. 2024), 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 SAARWELLINGEN am 13. MAI 1980 beschlossen.  
Die obige Bemerkung über den Bebauungsplan, Gemäß § 2 Abs. 1 BbauG, erfolgte zum Aufstellen und Einfügen des Bebauungsplanes, Gemäß § 2 Abs. 1 BbauG, erfolgte am 30. MAI 1980. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde SAARWELLINGEN durch den Herrn Landrat - Kreisbauamt - Planungsstelle - Saarwellingen.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 und 7 DES BUNDESBAUSETZES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
siehe Zeichnung

2. Art der baulichen Nutzung  
Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBL S. 1757)

2.1. zulässige Anlagen  
siehe § 4 Abs. 2 der Bau NVO  
siehe § 4 Abs. 2 der Bau NVO

2.1.2. ausnahmeweise zulässige Anlagen  
Kleintierställe

3. Maß der baulichen Nutzung  
3.1. Zahl der Vollgeschosse  
3.2. Grundflächenanzahl  
3.3. Geschossflächenanzahl  
3.4. Baumassenanzahl  
3.5. Grundflächen der baulichen Anlagen  
3.6. überbaute Grundstücksflächen  
3.7. nicht überbaute Grundstücksflächen  
3.8. Stellung der baulichen Anlagen  
3.9. Mindestgröße der Baugrundstücke  
3.10. Mindestweite der Baugrundstücke  
3.11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind  
3.12. Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen

4. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken

5. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke

6. Hochspannungsanlagen, Mindestweite der baulichen Anlagen im Maß von OK Straßenzone, Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden

7. Flächen für den Gemeinbedarf

8. überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen

9. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefordert werden können, errichtet werden dürfen

10. Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind

11. den besonderen Nutzungszweck der Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

12. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung

13. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

14. Hochspannungsanlagen, Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

15. Versorgungsflächen

16. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

17. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie der Abwasser- und festen Abfallabfuhr

18. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

19. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

20. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzucht, wie Kleinkinder-, Spiel-, Zeit- und Badelplätze, Friedhöfe, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badelplätze, Friedhöfe, Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutzanlagen, sowie diese Festsetzungen nach anderen Vorschriften getroffen werden können

21. Flächen für Aufschüttungen, Abgräben oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

22. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

23. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzucht, wie Kleinkinder-, Spiel-, Zeit- und Badelplätze, Friedhöfe, Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutzanlagen, sowie diese Festsetzungen nach anderen Vorschriften getroffen werden können

24. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzucht, wie Kleinkinder-, Spiel-, Zeit- und Badelplätze, Friedhöfe, Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutzanlagen, sowie diese Festsetzungen nach anderen Vorschriften getroffen werden können

25. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzucht, wie Kleinkinder-, Spiel-, Zeit- und Badelplätze, Friedhöfe, Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutzanlagen, sowie diese Festsetzungen nach anderen Vorschriften getroffen werden können

26. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzucht, wie Kleinkinder-, Spiel-, Zeit- und Badelplätze, Friedhöfe, Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutzanlagen, sowie diese Festsetzungen nach anderen Vorschriften getroffen werden können

27. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzucht, wie Kleinkinder-, Spiel-, Zeit- und Badelplätze, Friedhöfe, Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutzanlagen, sowie diese Festsetzungen nach anderen Vorschriften getroffen werden können

28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzucht, wie Kleinkinder-, Spiel-, Zeit- und Badelplätze, Friedhöfe, Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutzanlagen, sowie diese Festsetzungen nach anderen Vorschriften getroffen werden können

29. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzucht, wie Kleinkinder-, Spiel-, Zeit- und Badelplätze, Friedhöfe, Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutzanlagen, sowie diese Festsetzungen nach anderen Vorschriften getroffen werden können

30. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzucht, wie Kleinkinder-, Spiel-, Zeit- und Badelplätze, Friedhöfe, Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutzanlagen, sowie diese Festsetzungen nach anderen Vorschriften getroffen werden können

31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeitanlagen, Stellplätze und Garagen

32. Gebiete der Feuerwehr, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwenden dürfen

33. Flächen, die von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor sozialen Einwirkungen, die zur Verhinderung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen

34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen:

a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, bei Bäumen, Sträuchern und Gewässern

b) die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

35. Flächen für Aufschüttungen, Abgräben und Stützmauern, sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Der Vorgarten ist als Ziergarten anzulegen  
Entfällt

AUFAHME VON  
FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF GRUND DES § 9 ABS. 4 DES BUNDESBAUSETZES 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)

Siehe besondere Anlage (örtliche Bauvorschriften)

GRUND DES § 9 ABS. 4 DES BUNDESBAUSETZES 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 BbauG

1. Flächen, bei denen 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 (Abbau in naher Zukunft)

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. SCHREIBEN DES OBERBERGAMTES VOM 24.7.80 A.Z.: VIII. 3110 / 18 / 80 - S1  
DIE VORGEHENE BAUWEISE WIRD HINGENOMMEN, WENN DIE DOPPELHAUSER TRENNFUGEN ERHALTEN UND EVTL. VORGESHEHENE GARÄGEN AUF DEN BAUKÖRPERN DURCH FUGEN GETRENNT ERICHTET WERDEN, KEINE ABTRÜPPUNGEN IN DEN FUNDAMENTEN VORGESHEHEN SIND, UND EINE MINDESTDACHNEIGUNG VON 3° EINGEHÄNTEN WIRD.  
2. SIEBEN WESEN WIR SIE DARAUF HIN, DASS NACH § 5 Abs. 1 LP2 DIE BAUMÄRTE DEM BERGBAUFTIEBENDEN ZUR STELLUNGNAHME VORZULEGEN SIND.

2. SCHREIBEN DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ - NATURSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT - VOM 14.7.80 A.Z.: 1.915/80 Schä / Bla.  
SOLLTE DAS GRUNDWASSER IN DEM PLANUNGSBEREICH SO HOCH ANSTEHEN, DASS FÜR DIE GEPLANTEN GEBAUDE DRAINAGELEITUNGEN ERFORDERLICH WERDEN, SO MUSS SORGE DAFÜR GETRAGEN WERDEN, DASS DIESES DRAINAGEWASSER NICHT DER SCHMUTZWASSERKANALISATION ZUFLIEßT WIRD.

PLANZEICHEN  
GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 UND DIN 1402-1/MASSSTABLICH

■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
■ Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes  
■ bestehende Gebäude  
■ geplante Gebäude  
■ bestehende Straßen  
■ geplante Straßen  
■ bestehende Grundstücksgrenzen  
■ geplante Grundstücksgrenzen  
— Baulinie  
— Baugrenze  
A → Entwässerungsrichtung  
W → Wasserleitung  
WA → Allgemeines Wohngebiet  
Z → Geschäftsfächenzahl  
Z-II → Geschäftsfächenzahl als Höchstgrenze  
GRZ → Grundflächenzahl  
GFZ → Geschäftsfächenzahl  
○ offene Bauweise

■ Doppel und Einzelhäuser, / \ Einzelhäuser  
← Firstrichtung  
Höhenlinien  
■ Vorgarten  
■ überbaute Grundstücksfläche  
■ nicht überbaute Grundstücksfläche  
● Bäume zu pflanzen  
— Straßenbegrenzungslinie  
12 → Baustellennummer  
BT → Bauteile  
FW → Fußweg

△ Doppel und Einzelhäuser, / \ Einzelhäuser  
← Firstrichtung  
Höhenlinien  
■ Vorgarten  
■ überbaute Grundstücksfläche  
■ nicht überbaute Grundstücksfläche  
● Bäume zu pflanzen  
— Straßenbegrenzungslinie  
12 → Baustellennummer  
BT → Bauteile  
FW → Fußweg

Die Genehmigungserklärung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 06.09.1981 ist am 13.07.1981 gemäß § 9 BbauG erlassen worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bemerkung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH  
Saarwellingen, den 13.07.1981  
1. V. [Signature]  
2. Beigedrehter

■ best. 10 KV - KABEL mit Lr.  
\* → zu beseitigende Hochspannungsführung  
■ Trafostation der VSE

DER LABORAT. 3. GERICHEKES SAARWELLINGEN  
KREISBAUAMT - PLANUNGSSTELLE  
Saarwellingen  
Ortsteil: Reisbach  
Bebauungsplan  
„Verlängerter Habichtweg“  
1 : 500  
Freudenreich 11. Juni 1980  
Hewer  
(Laden) Baubürorat