

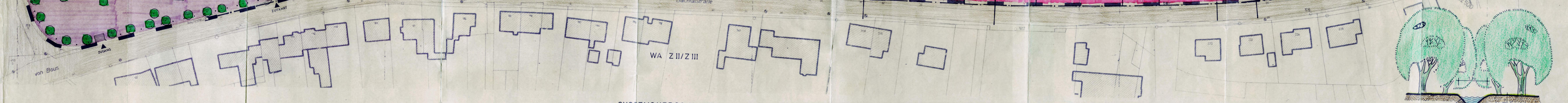
Gemäß § 11 Abs. 3, Satz 1 BauGB hat der Minister für Umwelt in der vorgegebenen Frist keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Die Bekanntmachung nach § 12 BauGB zum Bebauungsplan "Im Hasenloch" im Gemeindebezirk Elm wurde am 13.04.1995 im Nachrichtenblatt der Gemeinde Schwalbach veröffentlicht.

~~Aufstellungsbeschluss
am 11.29. Her 1980 //
durch den Gemeinderat
Schwalbach~~

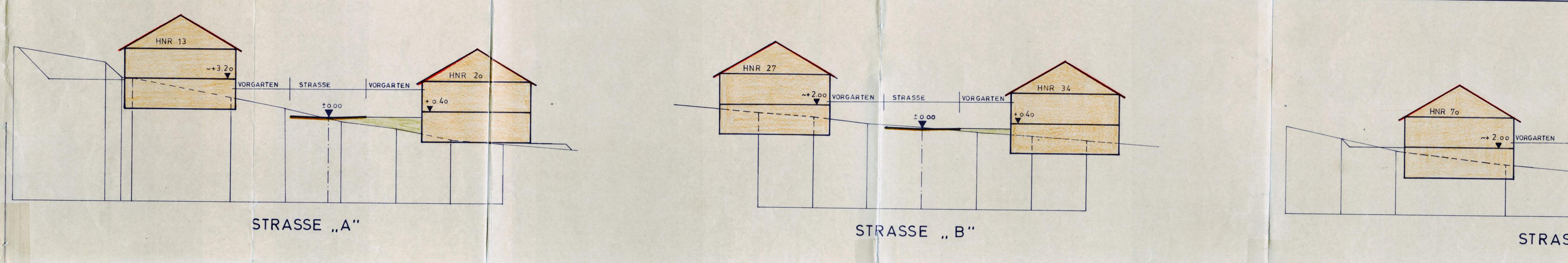
1. Ge

GEMEINDE SCHWALBACH
FACHBEREICH 5/ Dohlö
-BAUEN, WOHNEN, UMWELT
DATUM 13. IV. 1995

Hasenloch
Dipl.-Ing. 28°



SYSTEMQUERSCHNITTE M. 1:200 MIT HÖHENANGABEN



SYSTEMQUERSCHNITT M. 1:50

ENTWÄSSERUNGSGRABEN
FÜR OBERFLÄCHENWASSER
(NATURNAHER AUSBAU)
LANDSCHAFTSGERECHTE INTEGRIERUNG
IN DIE ÖFFENTL. HOCHGRÜNFLÄCHE

+3.0

Katasteramt

KAIBELSTRASSE 4

6630 SAARLOUIS

ANGEFERTIGT

SAARLOUIS DEN 20. APRIL 1980



HAFNER
VERM.-DIREKTOR

Höhenlinien wurden aus der DGK 5 übernommen.

Bestandsplan mit Deckfolie

MADSTAB	GEMARKUNG	FLUR
1: 500	KNAUSHOLZ	1
	ELM	1

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES

IM HASENLOCH

GEMEINDE SCHWALBACH

GEMEINDEBEZ

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1926 (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 ... beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung über den Beschuß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte am ... Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte am ... (Bürgerbeteiligung) bzw. wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Schwalbach durch die Kreisplanungsstelle Saarlouis.

festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB

Aufgrund Maß der baulichen Nutzung

1.1 Baugelände

ausgenommen BauNVO vom 15.9.1977 (BGB vom 12.6.1976 geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBL S. 2665)

1.2 zulässige Anlagen

ausgenommen Zulassung der Anlagen
GEMÄSS § 4 ABS. 3 DER BAUNVO

4. Zahl der Vollgeschosse

a) Grundflächenzahl

b) Gesamtflächezahl

c) Flächenanzahl

8. Nutzflächen in der baulichen Anlage

2.1 Bauweise

2.2 überbaubare Grundstücksfächen

2.3 nicht überbaubare Grundstücksfächen

2.4 Steigung der baulichen Anlagen

3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

3.2 Mindestbreite der Baugrundstücke

3.3 Mindesttiefe der Baugrundstücke

3.4 Höchstmaße von Wohnbaugrundstücken

aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden

4.1 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind

4.2 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen

4.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

5.1 Flächen für den Gemeindebedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

6.1 Auf besonderen städtebaulichen Gründen die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden sind nur 2 Wohnungen zulässig

gezuladen

Für einen auf denanlagen oder teilweise auf Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungshauses gefördert werden könnten errichtet werden dürfen

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

9.1 Der besondere Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind

10.1 Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung

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

12.1 Die Versorgungsflächen

13.1 Die Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

14.1 Die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

15.1 Die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauer kleingärten, Sport- und Zeit- und Bodenplätze, Friedhöfe

16.1 Wasserflächen sowie die Flächen für Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

17.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, die für die Gewinnung von Steinen, Erdien und anderen Bodenschätzen

18.1 a) die Flächen für die Landwirtschaft

b) Wald

19.1 Die Flächen für die Errichtung von Anlagen

für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dgl.

20.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, so weit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

21.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsvertrages oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen

22.1 Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte raumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen

23.1 Gebiete in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

24.1 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

25.1 Zur einzelnen Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftlichen Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen

a) Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

b) Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

26.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

27.1 Hohenlage der baulichen Anlage (Maß von OK Straßenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bau-

gesetzbuchs (BauGB) sowie in Verbindung mit § 113

Abs. 6 der Landesbauordnung LBO in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19. März 1980 (Amtsbl.

S. 514)

entfällt

Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO

siehe § 4 Abs. 2 der BauNVO

a) Kleintierställe, b) Schreinerei und Fliesenfachgeschäft mit Immissionsmaßnahmen geschlossene Vorsatzschale an den Gebäuden auf den Flurstück-Nr. 140/37 u. 140/36

siehe Zeichnung

siehe Zeichnung

siehe Zeichnung

entfällt

entfällt

offen, Einzel-, Doppelhäuser, Hausgruppen

siehe Zeichnung

siehe Zeichnung

siehe Zeichnung

entfällt



- 1) Gemaß Schreiben des LFU vom 9.3.87 ist bei der Erschließung des Gebietes folgendes zu beachten
Sollte das Grundwasser in dem Planungsgebiet so hoch anstehen, daß für die geplanten Gebäude Drainagelitungen erforderlich werden, so muß bereits bei der Entwässerungsplanung Sorge dafür getragen werden, daß Drainwasser nicht der Schmutzwasserkanalisation zugeführt wird. Damit soll vermieden werden, daß die Kläranlagen erheblich mehr belastet werden. Sofern die getrennte Ableitung des Drainwassers in die Vorfluter erhebliche Schwierigkeiten bereitet, ist eine Rücksprache mit unserem Hause notwendig. Bei der Bebauung von Flächen sollte wegen der für Wasserwirtschaft notwendigen Erneuerung des Grundwassers besonders darauf geachtet werden, daß möglichst wenig Plangebietfläche derart befestigt wird, daß ein Versickern von Oberflächenwasser in den Untergrund nicht mehr stattfinden kann.
- 2) Das Oberbergamt hat folgende Anregung vorgebracht, die bei der Bebauung des Gebietes zu beachten ist
Im Hinblick auf den alten Abbau und die hier vorhandene Kleintektonik können verdeckte Spalten und Klüfte nicht ausgeschlossen werden. Das Oberbergamt hat daher gebeten, der Saarbergwerke AG rechtzeitig die Einsichtnahme in die Baugruben zu gestatten, um ggf. geeignete Maßnahmen treffen zu können.
- 3) Anregung der Deutschen Bundespost gemäß Schreiben vom 17.12.86
Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Saarbrücken, Postfach 3020, in 6600 Saarbrücken, Dienststelle PIL, Telefon (0681) 81 01-6 45, so früh wie möglich mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Der Planbereich kann voraussichtlich an eine BK-Anlage (kabelfernseh-Anlage) angeschlossen werden. Das zuständige Fernmeldeamt Saarbrücken, Postfach 3020, in 6600 Saarbrücken, Dienststelle TVerb, Telefon (0681) 81 01-5 06, wird sich deswegen mit Ihnen in Verbindung setzen.

Aufzeichnung von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2191) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19. März 1980 (Amtsbl. S. 514)

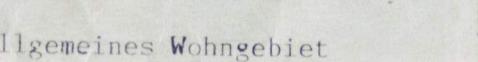
entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

- Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorschriften gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind.
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

entfällt
siehe Zeichnung
gesamter GeltungsbereichNachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch BauGB vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2191) siehe  unten

Grenzen des tatsächlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch BauGB



PLANZEICHEN

gemäß der Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. S. 833)

VA

Allgemeines Wohngebiet

Z (I)

Fläche für den Gemeinbedarf zwingend eingeschossig

Z II, Z III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

O

offene Bauweise

E

Einfamilien-, Doppelhäuser

B.T.

Baugrenze

B.T.

Bautiefe

U

Überbaubare Grundstücksfläche

gepl. Gebäude mit Firstrichtung

best. Gebäude

gepl. Feldwirtschaftsweg

gepl. Straßen verkehrsberuhigt ausgebaut mit Straßenversätzen

best. Straße

gepl. Fußweg

best. Fußweg

Kinderspielplatz mit Begrünung

V

Vorgartenbereich ortstypische Bäume anzupflanzen

best. Bäume

gepl. Bäume

vorch. Hecken u. Sträucher

öffentl. Hochgrünfläche (Bäume u. Sträucher)

W

private Hochgrünfläche (ortstypische Bäume u. Sträucher die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung u. Bepflanzung freizuhalten; Sträucher, Hecken u. Einfriedungen dürfen eine Lichte Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten)

L

Landwirtschaftliche Freifläche

gepl. Trafostationen der VSE

kabelaufführungsmast der VSE

C

Container-Standplatz für Hausmüll

DBP

Erdkabel der DBP

W

gepl. Wasserleitung

A

gepl. Abwasserkanal mit Fließrichtung

T

Entwässerungsgraben für Oberflächenwasser mit Fließrichtung naturnaher Ausbau

S

Fläche für Aufschüttung Baustellen Nr. 53 u. 54

B

Straßenbegrenzungslinie

H

Abbruch best. baulicher Anlagen

R

Gefrohre

N

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Nutzungsart, Geschossigkeit und Bauweise)

F

Abgrenzung des gepl. WA-Gebietes laut wirksamen FNPL

B

Flächen deren Bebauung von den Saarbergwerken zu untersuchen sind, unter denen der Bergbau umgeht

Z

Zugang, Zufahrt

E

Elektrizität (Bundespost)

H

Höhenschichtlinie

W

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

D

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen und Sträuchern

G

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes.

Geschlossene Vorsatzschale an den Gebäuden der Schreinerei und Fliesenfachgeschäft, die eine mittlere Luftschall-dämmung von 20 dB sicherstellt.

Dies betrifft die best. baulichen Anlagen auf den Flurstücks-Nr. 140/37 u. 140/36

Dieser Bebauungsplan Entwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom

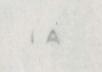
06.11.1989 bis einschließlich 08.12.1989 zu jedermann's Einsicht

öffentlicht ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.10.1989 mit dem Hinweis ortüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

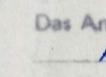
Schwalbach den 05.09.90

 gen. Fleck
Bürgermeister

Der Gemeinderat Schwalbach hat am 27.06.1990 den Bebauungsplan gem § 10 BauGB

 BESCHLOSSEN

Schwalbach den 05.09.1990

 gen. Fleck
Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde Schwalbach vom Az

gem. § 11 Abs. 1 2 Halbsatz BauGB

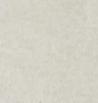
ANGEZEIGT

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Saarbrücken den

Der Minister für Umwelt

I A

 Gerichtsuteil

Das Anzeigeverfahren ist gemäß § 12 BauGB am

13.04.1995

ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in

KRAFT

Schwalbach

 den 13.04.1995

ges. Blaß
Bürgermeister

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT
KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde SCHWALBACH

Gemeindebezirk: ELM

Baugebiet: IM HASENLOCH

M

1:500

1

DR

10.12.85

FREUDENREICH

Saarlouis, den

DR

10.12.85

FREUDENREICH

10.12.85

DR

Anmerkungen:

2.12.87

FREUDENREICH

Hewer
(HEWER)
BAR