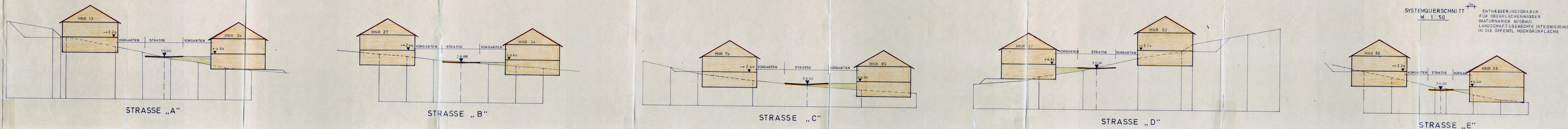
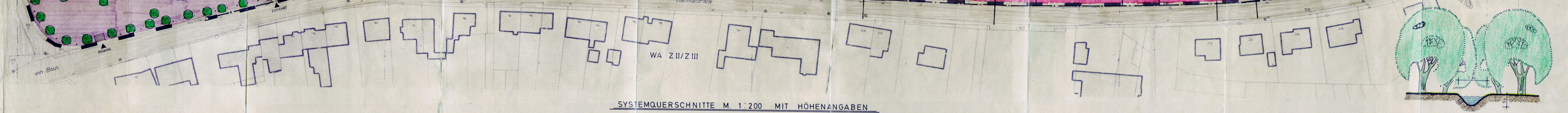


Gemäß § 11 Abs. 3, Satz 1 BauGB hat der Minister für Umwelt in der vorgegebenen Frist keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Die Bekanntmachung nach § 12 BauGB zum Bebauungsplan "Im Hasenloch" im Gemeindebezirk Elm wurde am 13.04.1995 im Nachrichtenblatt der Gemeinde Schwalbach veröffentlicht.

~~Aufstellungsbeschluss
am 129. Mai 1980
durch den Gemeinderat
Schwalbach~~

1. G
GEMEINDE SCHWALBACH
FACHBEREICH 5/ C. 620
-BAUEN, WOHNEN, UMWELT-
DATUM 13. IV. 1995

Hasenlocher
Dipl.-Ing.



Katasteramt

KAIBELSTRASSE 4

6630 SAARLOUIS

ANGEFERTIGT

SAARLOUIS DEN 20. APRIL 1980



Hafner
HAFNER
VERM.- DIREKTOR

Höhenlinien wurden aus der DGK 5 übernommen.

Bestandsplan mit Deckfolie

MAßSTAB

1: 500

GEMARKUNG

KNAUSHOLZ
ELM

FLUR

1

1

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES:

IM HASENLOCH

GEMEINDE SCHWALBACH

GEMEINDEBEZ

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 beschlossen.

Die örtliche Bekanntmachung über den Beschluß 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 (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Schwalbach durch die Kreisplanungsstelle Saarlouis.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ausweis des Maßes der baulichen Nutzung

1.1 Baugemarkung

gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1266)

zuletzt geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665)

1.2 zulässige Anlagen

gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO

zusätzlich zulässige Anlagen
GEMÄSS § 4 ABS. 3 DER BAUNVO

4. Zahl der Vollgeschosse

5. Grundflächenzahl

6. Geschosflächenzahl

7. Erdgeschosszahl

8. Grundflächenzahl der baulichen Anlage

9. Bauweise

10. überbaubare Grundstücksflächen

11. nicht überbaubare Grundstücksflächen

12. Stellung der baulichen Anlagen

13.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

13.2 Mindestbreite der Baugrundstücke

13.3 Mindesttiefe der Baugrundstücke

13.4 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 Aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

7.1 Flächen, auf denen ganz oder teilweise Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus 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 Die 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, Dauerkleingärten, Sportplätze, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe

16.1 Die Wasserflächen sowie die Flächen für die 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 oder für die Gewinnung von Steinen, Erden 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 Ausstellungen und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dgl.

20.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit 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 zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungslagers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen

22.1 Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche 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 Vorkehrungen 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 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet 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 Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK Straßenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)

Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO

Siehe § 4 Abs. 2 der BauNVO

a) Kleintierställe, b) Schreinerei und Fliesenfachgeschäft mit Immissionsschutzmaßnahmen 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

entfällt

entfällt

entfällt

Nebenanlagen sind generell nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

siehe Zeichnung, Auf dem Baugrundstück selbst ist ein Spielplatz für Kleinkinder zulässig

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze sind auch außerhalb der zul. überbaub. Grundstücksfl. zulässig, sofern sie die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigen.

siehe Zeichnung, Kinderspielplatz, Schule

in Wohngebäuden sind nur 2 Wohnungen zulässig

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung LBO in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19. März 1980 (Amtsbl. S. 514)

entfällt

✱

1) Gemäß 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 Drainageleitungen 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 Plangebietstfläche 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.

Aufnahme 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)

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

entfällt

siehe Zeichnung
gesamter Geltungsbereich

Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch
(BauGB) vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2191)

siehe * unten

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch
(BauGB)

PLANZEICHEN

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

Dieser Bebauungsplan Entwurf hat mit der
Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die
Dauer eines Monats in der Zeit vom
06.11.1987 bis einschließlich
08.12.1987 zu jedermanns Einsicht
öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Aus-
legung wurden am 27.10.1987 mit
dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß
Bedenken und Anregungen während der Aus-
legungsfrist vorgebracht werden können.

Schwalbach, den 05.09.90
Siegler, ger. Fleck
Bürgermeister

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

BESCHLOSSEN

Schwalbach, den 05.09.1990
Siegler, ger. 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

IA

Das Anzeigeverfahren ist gemäß § 12 BauGB am
13.04.1995
ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem
Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Aus-
legung des Bebauungsplanes und der Begründung.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungs-
plan in

KRAFT

Schwalbach, den 13.04.1995
Siegler, ger. Fleck
Bürgermeister

WA

Allgemeines Wohngebiet

Z I

Fläche für den Gemeinbedarf

Z II, Z III

zwingend eingeschossig
Zahl der Vollgeschosse als
Höchstgrenze

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

O

offene Bauweise

E, E, E

Einzel-, Doppelhäuser

B, I

Baugrenze

B, I

Bautiefe

überbaubare Grundstücksfläche

gepl. Gebäude mit Firstrichtung

best. Gebäude

gepl. Feldwirtschaftsweg

gepl. Strassenverkehrsberuhigt
ausgebaut mit Strassenversätzen

best. Strasse

FW

gepl. Fußweg

FW

best. Fußweg

Kinderspielfeld mit Begrünung

Vorgartenbereich ortstypische
Bäume anzupflanzen

best. Bäume

gepl. Bäume

vorh. Hecken u. Sträucher

öffentl. Hochgrünfläche
(Bäume u. Sträucher)

private Hochgrünfläche
(ortstypische Bäume u. Sträucher)

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbe-
hindernden Nutzung u. Bepflanzung frei-
zuhalten. Sträucher, Hecken u. Einfrie-
dungen dürfen eine lichte Höhe von
0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten

Landwirtschaftliche Freifläche

gepl. Trafostationen der VSE

Kabelaufführungsmast der VSE

Container-Standplatz für Hausmüll

DBP

Erdkabel der DBP

W

gepl. Wasserleitung

A

gepl. Abwasserkanal mit Fließrichtung

Entwässerungsgraben für Oberflächenwasser mit
Fließrichtung naturnaher Ausbau

Fläche für Aufschüttung Baustellen Nr. 53 u. 54

Straßenbegrenzungslinie

Abbruch best. baulicher Anlagen

Leerrohre

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Nutzungsart, Geschossigkeit
und Bauweise)

Abgrenzung des gepl. WA-Gebietes laut wirksamen FNPL

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

Zugang, Zufahrt

Elektrizität (Bundespost)

240

Höhenschichtlinie

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Be-
pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

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

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

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT
KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: SCHWALBACH

Gemeindebezirk: ELM

Baugebiet: IM HASENLOCH

M 1: 500

1

Gepl. 10.12.85 FREUDENREICH

Saarlouis, den

Bauverf. 10.12.85 FREUDENREICH

10.12.85

Gepl.

Änderungen 2.12.87 FREUDENREICH

Heuer

(HEWER)
BAR