

AM JUNGENWALDWEG 3.BA.

AM JUNGENWALDWEG 1.BA.



VERLANGERTER HABICHTWEG
 Benennung des Bebauungsplanes
IM ORTSTEIL REISBACH DER GEMEINDE SAARWELLINGEN
 der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3a Bundesbaugesetz (BauB) vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2324), 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 ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs 1 BauB, erfolgte am 30. MAI 1980. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde SAARWELLINGEN durch den Herrn Landrat Kreisbauamt - Planungsteil - Saarouis.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs 1 und 7 DES BUNDESBAUGESETZES

- | | |
|--|--|
| 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes | siehe Zeichnung |
| 2 Art der baulichen Nutzung | Allgemeines Wohngebiet siehe § 4 der BauNVO
Wohngebäude dürfen nur 2 Wohnungen haben, siehe § 4 Abs 2 der Bau NVO |
| 2.1 Baugelände | Es gilt die Bau NVO vom 19.9.1977 (BGBauS 1257) |
| 2.1.1 zulässige Anlagen | siehe § 4 Abs 2 der BauNVO |
| 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | Kleintierställe |
| 3 Maß der baulichen Nutzung | siehe Zeichnung |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse | siehe Zeichnung |
| 3.2 Grundflächenzahl | siehe Zeichnung |
| 3.3 Geschossflächenzahl | siehe Zeichnung |
| 3.4 Baumassenzahl | Entfällt |
| 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen | Entfällt |
| 3.6 Bauweise | offene Einzel- und Doppelhäuser |
| 3.7 überbaubare Grundstücksflächen | siehe Zeichnung |
| 3.8 nicht überbaubare Grundstücksflächen | siehe Zeichnung |
| 3.9 Stellung der baulichen Anlagen | siehe Zeichnung |
| 3.10 Mindestgröße der Baugrundstücke | 42,00 m
1,00 m Doppelhaus, 17,00 m Einzelhaus |
| 3.11 Mindesttiefe der Baugrundstücke | 3,00 m |
| 3.12 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind | Entfällt |
| 3.13 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen | Entfällt |
| 3.14 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | Entfällt |
| 3.15 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke | Entfällt |
| 3.16 Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkante, Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden) | Entfällt |
| 3.17 Flächen für den Gemeinbedarf | Entfällt |
| 4 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen | Gesamter Geltungsbereich |
| 5 Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude zu errichten sind, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können | Entfällt |
| 6 Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind | Entfällt |
| 7 den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird | Entfällt |
| 8 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung | siehe Zeichnung |
| 9 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen, sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen | Nach besonderem Strassenprojekt |
| 10 Höhenlage der anfänglichen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen | Entfällt |
| 11 Versorgungsflächen | Entfällt |
| 12 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen | Entfällt |
| 13 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Anlagen und Anlagen | Entfällt |
| 14 öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Bauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeparkplätze, Friedhöfe | Entfällt |
| 15 wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für nachwachsende Rohstoffe, Anlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können | Entfällt |
| 16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen | Entfällt |
| 17 Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft | Entfällt |
| 18 Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleinierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen | Entfällt |
| 19 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können | Entfällt |
| 20 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen | Entfällt |
| 21 Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen | Entfällt |
| 22 Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen | Entfällt |
| 23 von der Bebauung freizuhaltenen 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 |
| 24 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen | Entfällt |
| 25 a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gräsern | Entfällt |
| 26 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind | Entfällt |

AUFNAHME VON
 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF GRUND 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)

Siehe besondere Anlage (gärtische Bauvorschriften)

GRUND 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 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 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 VORGENANNTEN BAUWEISE WIRD HINGENOMMEN, WENN DIE DOPPELHÄUSER TRENNFUGEN, ERHALTEN UND EVTL. VORGESEHENE GARAGEN VON DEN BAUKÖRPERN DURCH FUGEN GETRENNT ERRICHTET WERDEN, KEINE ABTREPPUNGEN IN DEN FUNDAMENTEN VORGESEHEN SIND UND EINE MINDESTDACHNEIGUNG VON 3° EINGEHALTEN WIRD.
- 2 SCHREIBEN DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ - NATURSCHUTZ - UND WASSERWIRTSCHAFT VOM 14.7.80 A.Z.: 1/915/80 Scha./Biu.
 SOLLTE DAS GRUNDWASSER IN DEM PLANUNGSBEREICH SO HOCH ANSTEHEN, DASS FÜR DIE GEPLANTEN GEBÄUDE DRAINAGE-LEITUNGEN ERFORDERLICH WERDEN, SO MUSS SORGE FÜR TRAGEN WERDEN, DASS DIESES DRAINAGEWASSER NICHT DER SCHMUTZWASSERKANALISATION ZUGEFÜHRT WIRD.

PLANZEICHEN
 GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 UND DIN 18003-UMMÄSSSTÄBLICH

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude
- bestehende Straßen
- geplante Straßen
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Baulinie
- Baugrenze
- ▲ Entwasserungsrichtung
- Wasserleitung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Z Geschossflächenzahl
- Z-II Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- △ offene Bauweise
- △ Doppel- und Einzelhäuser
- ▲ Firstrichtung
- Höhenlinien
- Vorgarten
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Bäume zu pflanzen
- Straßenbegrenzungslinie
- ⑫ Baustellennummer
- Bautiefe
- landwirtschaftliche Freifläche
- Fußweg
- Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken u. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- Fernmeldekabel
- best. 10 KV - KABEL mit Lr
- zu besetzende Hochspannungszuführung
- Trafostation der VSE

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs 6 BBAUG für die Bauen eines Monats der Zeit vom 22.02.1980 bis einsch. 22.02.1981 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.02.1980 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgetragen werden können.

Der Gemeinderat Saarwellingen hat am 24.02.1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

BESCHLOSSEN

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBAUG

GENEHMIGT

Saarwellingen, den 6.2.1981

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
 Saarland
 Dr. Heinz
 Minister
 Dr. Sebastian
 Dipl.-Ing. (Arch.)

Die Genehmigungsvorgang des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 06.02.1981 ist am 13.02.1981 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

Saarwellingen, den 13.02.1981

Dr. Sebastian
 Bürgermeister

DER LANDESLANDTAG SAARLANDES STAATLICHES KREISAMT FÜR PLANUNGSSTÄTTE

Saarwellingen
 Ortsteil: Reisbach
 Bebauungsplan
 „Verlängerter Habichtweg“

1:500

Freudenrich
 11 Juni 1980
 Flewer
 Bauberrat