KREIS SAARLOUIS
GEMEINDE SAARWELLINGEN
GEMARKUNG LABACH
FLUR 6 u. 7
MASSTAB 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

„AM JUNGENWALD II. BA"
der Gemeinde
SAARWELLINGEN - ORTSTEIL - REISBACH

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 1a Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) gemäß §2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 29. Januar 1976 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde **Saarwellingen** durch das Landes- — Kreisbauamt — Planungsstelle.

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

	SIEHE ZEICHNUNG
1. Geltungsbereich	
2. Art der baulichen Nutzung	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
2.1 Baugebiet	I. WOHNBAUSE
2.11 zulässige Anlagen	ZUR DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LADEN, SCHANK- U. SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBETRIEBE
2.12 ausnahmsweise zulässige Anlagen	KLEINTIERSTÄLLE
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	SIEHE ZEICHNUNG
3.2 Grundflächenzahl	SIEHE ZEICHNUNG
3.3 Geschoßflächenzahl	ENTFÄLLT
3.4 Baumassenzahl	ENTFÄLLT
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	
4. Bauweise	OFFENE - EINZELHÄUSER
5. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	SIEHE ZEICHNUNG
6. Stellung der baulichen Anlagen	SIEHE ZEICHNUNG
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	ca. 850 m²
8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoß fußboden)	NACH BESONDERER EINWEISUNG
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken.	INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIE SIND AUCH AUF DEN NACHBARGRENZEN ERRICHTET WERDEN
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf die Baugrundstücke	ENTFÄLLT
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	ENTFÄLLT
12. überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	GESAMTEN GELTUNGSBEREICH
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch ewingende städtebauliche Gründe, insbesondere des Verkehrs bestimmt ist	ENTFÄLLT
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	ENTFÄLLT
15. Verkehrsflächen	SIEHE ZEICHNUNG
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	NACH BESONDEREM STRASSENPROFIL
17. Versorgungsflächen	EL TRAFOSTATION
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	ENTFÄLLT
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwassern und festen Abfallstoffen.	ENTFÄLLT
20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingarten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	SIEHE ZEICHNUNG
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen Erden und anderen Bodenschätzen.	ENTFÄLLT
22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	ENTFÄLLT
23. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen.	ENTFÄLLT
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen.	ENTFÄLLT
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten, innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches, aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	ENTFÄLLT
26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder belrächtlich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung.	DER VORGARTEN IST ALS ZIERGARTEN ANZULEGEN
27. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	DER VORHANDENE BAUM U. STRAUCHBESTAND IN DER GRÜNFLÄCHE IST ZU ERHALTEN.
28. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	

Aufnahme von

Festsetzungen über äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs 2 BBauG in Verbindung mit §2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293).
EINE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (SATZUNG) WIRD FÜR DAS GEBIET NOCH ERLASSEN.

Aufnahme von

Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9 Mai 1961 (ABl. S. 293)
ENTFÄLLT

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besonders bauliche Vorkehrungen erforderlich sind	ENTFÄLLT
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	ENTFÄLLT
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	ENTFÄLLT
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.	ENTFÄLLT

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs 4 BBauG

siehe links unten

Planzeichen — Erläuterungen nach DIN 18003

- Geltungsbereich
- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude
- bestehende Straßen
- geplante Straßen
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Baulinie
- Baugrenze
- A — Entwässerungsrichtung
- W — Wasserleitung
- o — offene Bauweise
- z Geschoßzahl (z = I hergestellig zweigeschossig, z = E/I hergestellig max zweigeschossig)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- WA allgemeines Wohngebiet
- Einzelhäuser
- Höhenlinien
- Vorgarten
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Grünfläche (Sport - Spiel u. Freizeitfl.
- Trafostation
- best. Wald
- Bäume zu pflanzen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bausteilennummer
- BT — Bautiefe
- landwirtschaftliche Freifläche
- FW Fußweg
- Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderenden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten Sträucher- Hecken u. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten
- Schutzzone für VSE - Erdkabel
- Firstrichtung
- Giebelhäuser
- Traufenhäuser
- Fernmeldekabel der Deutschen Bundespost
- Erdkabel der VSE

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs 6 BBauG ausgelegen vom 28.5.1976 bis einschließlich 28.6.1976
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 7. Juli 1976 beschlossen.
Saarwellingen, den 7. Juli 1976
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Saarbrücken, den 9. Sept. 1976
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
SAARLAND
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
Az. C/32772 Bau/Pol
Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 9. 9. 1976 ortsüblich bekannt gemacht.
Saarwellingen, den 11. Jan. 1977
Bürgermeister

BEZIRKSVERBAND SAARBRÜCKEN
KREISAMT - PLANUNGSSTELLE
Saarwellingen ORTSTEIL Reisbach
BEBAUUNGSPLAN „Am Jungenwald II BA"
Maßstab: 1 : 500 Blatt:
Bearbeitet: MÜLLER
Gezeichnet: Lewis
Kontrolliert: Lewis
Saarbrücken, den 22. 10. 1975
Kreisbaudirektor

STRASSENPROFIL „A" M. 1 : 50

8.50 = 1.50 + 5.50 + 1.50

STRASSENPROFIL „B" M. 1 : 50

9.00 = 1.50 + 5.00 + 1.50

STRASSENPROFIL „C" M. 1 : 50

6.50 = 1.50 + 4.50 + 1.50

REGELPROFIL M. 1 : 200

1. Schreiben des Forstamtes, Saarlouis vom 7.11.1975, Az.: 700
Der Bebauungsplan "Am Jungenwald II. Ba." wird insgesamt, wenn gewährleistet ist, daß der im Westen unmittelbar anschließende Gemeindewald nicht durch einen späteren Baubeginn angegriffen oder aufgeschlossen wird.
Aus diesem Grund wird für die Bauzeilen 23 - 26, die innerhalb der 25 bzw. 30 m Zone von Waldrand entfernt liegen,gefordert, daß die Inhaber dieser Bauzeilen auch für spätere Rechtsnachfolger verbindlich, sich verpflichten:
a) weder jetzt noch nachträglich von den Waldbesitzer eine Zurücknahme des Waldes mit der Begründung der Gefährdung seiner Grundstücke zu verlangen
b) den Waldbesitzer von jeder Haftung freizustellen für Schäden, die sich aus der Restbestockung des angrenzenden Waldes oder durch höhere Gewalt an Personen und Sachen ergeben könnten.
Desweiteren sind auf allen Gebäuden innerhalb der 100 m Zone, daß sind die Bauzeilen 26 - 30 und 36 - 40 windzugewelle Funkenfänger an den Schornsteinen anzubringen.

2. Schreiben des Landesamtes für Wasserwirtschaft und Abfallbeseitigung vom 15.11.1975, Az.: 4/2030/75 Bebo/Sto.
In den Baugebiet im Einzugsbereich von Trinkwassergewinnungsanlagen liegt und bei Festsetzung einer Schutzgebietes alter Formgesetzt nach in die "Weitere Schutzzone" (Zone III) dieser Wassergewinnungsanlagen fallen wird, muß eine einwandfreie, absolut dichte Verlegung aller in diesen Gebiet zu verlegenden Abwasserleitungen, die nach DIN 4033 mit 0,5 atü abzudrücken sind, gefordert werden.