BEBAUUNGSPLAN „BIRKENLÄNGT"

Kreis SAARLOUIS

GEMEINDE SCHWALBACH

Gemarkung Ensdorf

Flur 3

Flur 7

STRASSEN-QUERPROFILE M. 1:50

STRASSE „A"

STRASSEN „D", „E" UND „F"

STRASSEN „B" UND „C"

STRASSE „G"

BEIM STRASSENBAU KEINE AUSLAUGBAREN SCHOTTMATERIALIEN UND BEIM DECKENBAU KEINE TEERHALTIGEN BINDEMITTEL VERWENDEN !

ABWASSERLEITUNGEN ABSOLUT DICHT VERLEGEN !

BEI DEN GEBÄUDEN DER GRUNDSTÜCKE MIT EIN-/AUSFAHRTEN (§ 20 ZI. 22 U. 24 SNS) FLAMMSCHUTZ AN DEN SCHORNSTEINEN ANZUBRINGEN !

PHASENBEREICH NICHT BEBAUBAR

FLÄCHE FÜR MIETERGÄRTEN

„Werdorfstraße"

„Im Flachsfeld"

„Frankenweg"

„Birkenlängt"

„Kirchenstraße"

„Auf Finkhons"

STRASSE „D"

STRASSE „E"

STRASSE „F"

STRASSE „G"

VORH. GÄRTNEREIBETRIEB

Schutzstreifen für Hochspannungsleitung

Bunker

Trafo

Pfg

Fichtenweg

Kiefernstraße

Akazienweg

Rosenstraße

Ringstraße

Fuchsbaumstraße

Am Schwalbacher Berg

Am Kreisgarten

63 600

63 400

63 300

M.SAAR

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

ENSDORF

WA

L

GE-vorh

GE-gepl

SCHUTZSTREIFEN BEIDERSEITS DER ACHSE DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG

PHASENBEREICH NICHT BEBAUBAR

M. 1:500

Bebauungsplan (Satzung)

„BIRKENLÄNGT"

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Birkenlängt" im Sinne des § 3e, Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) gemäß § 2, Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Schwalbach am 2. März 1977 beschlossen.

Durch Beschluß des Gemeinderates vom 21. Juli 1976 wurde der Beschluß vom 2. März 1977 geändert und ergänzt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 11. August 1976 im Amtsblattenblatt der Gemeinde Schwalbach.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Beschluß des Gemeinderates vom 27. Januar 1977 durch das Amt für Bauwesen, Abt. Stadtplanung.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 erfolgte in der Zeit vom 7. April 1976 bis einschließlich 9. Mai 1976.

Festsetzungen gemäß § 9, Absatz 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23.6. 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976

Abs. 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Plan
Abs. 1 1. Art und Maß der baulichen Nutzung	
1.1. Baugebiet	
a) zulässige Anlagen	1. Wohngebäude 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe 3. Anlagen für freiwillige, gesundheitliche, soziale und gesamtheitliche Zwecke
b) ausnahmsweise zulässige Anlagen	verbundener Garagenbau Gartenbau
1.2. Maß der baulichen Nutzung	
a) Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan
b) Grundflächenzahl	siehe Plan
c) Geschoßflächenzahl	siehe Plan
2. Bauweise	offen
a) überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
b) nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
3. Flächen für Nebenanlagen, die zur Durchführung anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	
a) Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	siehe Plan
b) Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte Bewohner	siehe Plan
10. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung	siehe Plan
11. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die Einfahrten, Flächen für den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	siehe Plan
12. Versorgungsflächen	siehe Plan
13. Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen	siehe Plan
15. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Kleingärten, Friedhöfe und Sportplätze	siehe Plan
21. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	siehe Plan
22. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kleinkinderspielplätze, Freizeitheime, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	siehe Plan
24. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	siehe Plan

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9, Abs. 5 BBauG.

Flächen, bei denen Bebauung besonderer baulicher Vorkehrungen erforderlich sind.

gekennz. Fläche

Nr. Bezeichnung der Maßnahme

Für Bezeichnung Maßnahmen siehe Grundstücksverzeichnis

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

- WA — Allgem. Wohngebiet s. Bauart
- Bestehende Gebäude
- I, II — Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,5 , 0,8 — Geschossflächenzahl
- o — Offene Bauweise
- Firstrichtung

Grenzen

- Geltungsbereichsgrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Vorh. Grundstücksgrenzen
- Gepl. Grundstücksgrenzen

Verkehrsflächen

- Gehweg
- Fahrbahn
- P — Öffentliche Parkfläche

Versorgungsflächen

- LM — LM-FORMSTATION
- Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- E — ELEKTR. LEITUNG
- A — ABWASSERLEITUNG
- F — FERNMELDELEITUNG

Grünflächen

- Parkanlage
- Kleingärten
- Spielplatz
- pfg — Pflanzgebot

Flächen für Garagen

- Ga — Garagenstandort

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

- Elektrizität ersetzt Schutzstreifen
- Leitungsrecht
- Fläche, bei deren Bebauung die Schornsteine der Gebäude funkenfrei anzuordnen sind

Nutzungsschablone

Füllschema

Baugebiet		Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl		Geschossflächenzahl bzw. Zahl der Vollgeschosse
Bauweise		Dachneigung

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. Aug 1976 (BGBl. I S. 2256) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom

29. November 1978 bis 5. Januar 1979

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß während der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, am 17. November 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Schwalbach, den 10. April 1979

gez. Willeke
Bürgermeister
i.V.
Erster Beigeordneter

Gemeinde Schwalbach (Saar)

GEMEINDE SCHWALBACH
Bebauungsplan
„BIRKENLÄNGT"

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde gem. § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 28. März 1979 beschlossen.

Schwalbach, den 10. April 1979

gez. Willeke
Bürgermeister
i.V.
Erster Beigeordneter

Der Bebauungsplan mit Begründung wird gem. § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 18. 5. 1979

SAARLAND
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
D/E-5620/75 Ku/Bö

gez. Wörner
Dipl.-Ing.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 12 BBauG wurde am 1. Juni 1979 ortsüblich bekannt gemacht.

Schwalbach, den 5. Juni 1979

gez. Fleck
Bürgermeister

Gemeinde Schwalbach (Saar)

AMT FÜR BAUWESEN

Bearb.: Kühl

Gez.: Kühl

Gepr.:

Leiter des Amtes für Bauwesen