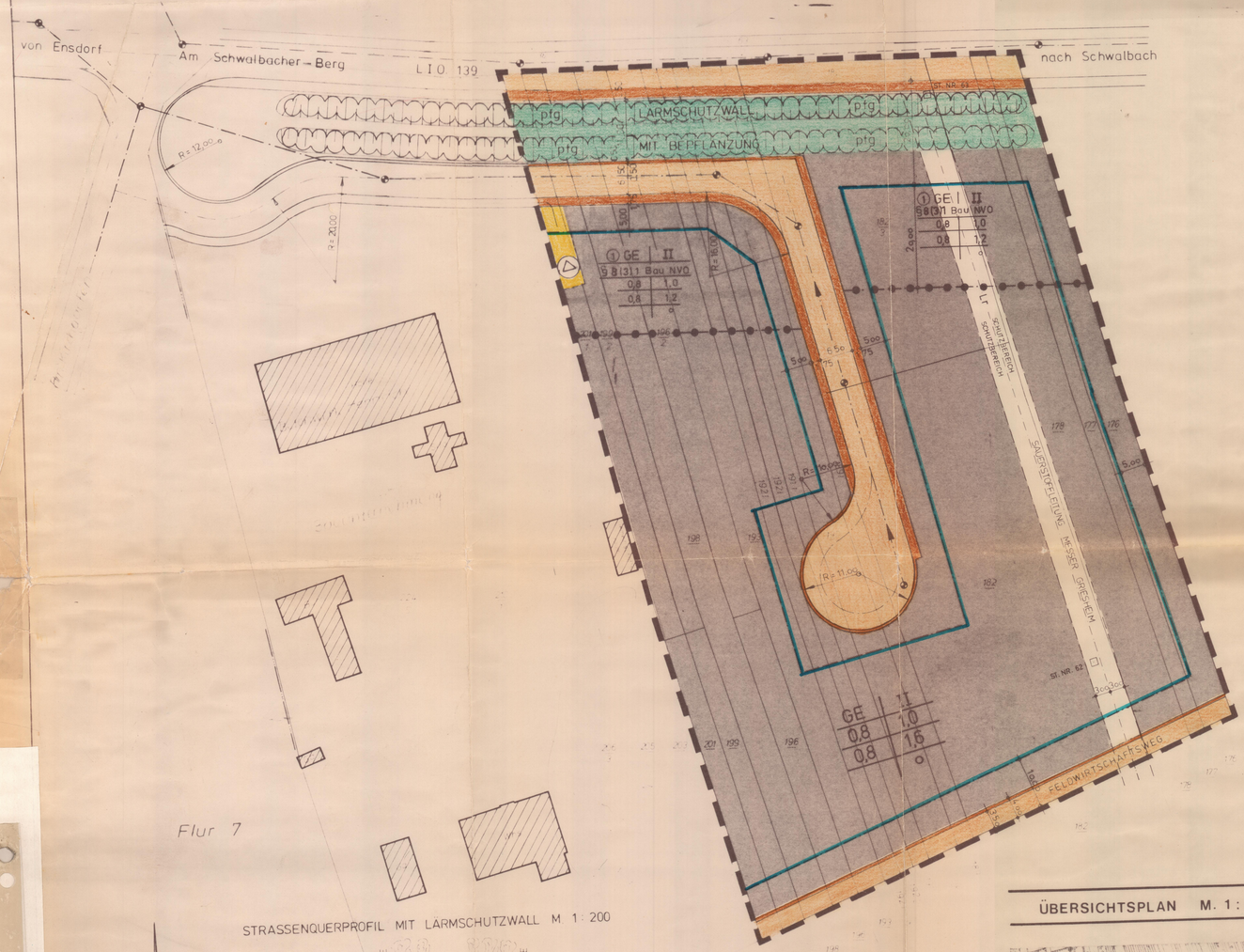
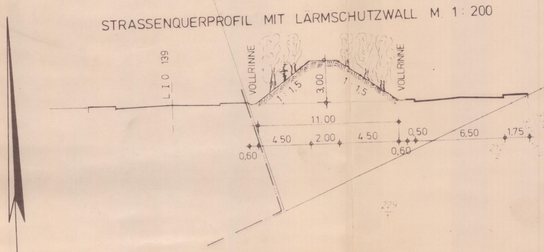
BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET AN DER SCHWALBACHER STRASSE" (Am Schwalbacher Berg)

KREIS SAARLOUIS, GEMEINDE SCHWALBACH, GEMARKUNG ENSDORF, FLUR 6, M. 1 : 500



STRASSENQUERPROFIL MIT LÄRMSCHUTZWALL M 1 : 200

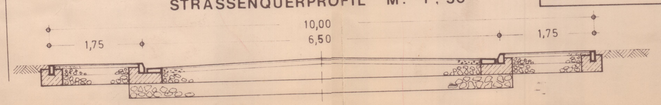


WASSERSCHUTZZONE III

BEIM STRASSENBAU KEINE AUSLAUGBAREN SCHUTTMATERIALIEN UND BEIM DECKENBAU KEINE TEERHALTIGEN BINDEMITTEL VERWENDEN

ABWASSERLEITUNGEN ABSOLUT DICHT VERLEGEN

STRASSENQUERPROFIL M. 1 : 50



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

Bebauungsplan (Satzung) „Erweiterung Gewerbegebiet An der Schwalbacher Strasse" der Gemeinde Schwalbach

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet An der Schwalbacher Straße" im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), gemäß § 2, Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Schwalbach am 1. JULI 1976 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 6. MAI 1977 im Nachrichtenblatt der Gemeinde Schwalbach.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Beschluß des Gemeinderates vom 1. JULI 1976 durch das Amt für Bauwesen, Abteilung Stadtplanung.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 erfolgte in der Zeit vom 7. APRIL 1978 bis einschließlich 9. MAI 1978

FESTSETZUNGEN gemäß § 9, Absatz 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976

Abs. 7		Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Plan
Abs. 1	1.10	Art der baulichen Nutzung (BauNVO 77)	
	1.11	Baugebiet	Gewerbegebiet
	1.12	zulässige Anlagen	§ 8 BauNVO
	1.13	ausnahmsweise zulässige Anlagen nur ①	§ 8 (3) Satz 1
	1.20	Maß der baulichen Nutzung	siehe Plan
	1.21	Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan
	1.22	Grundflächenzahl	0,8
	1,23	Geschoßflächenzahl	1,6 1,0 u. 1,2
	1.25	Grundflächen der baulichen Anlagen	siehe Plan
	2.10	Bauweise	offen
	2.11	überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
	2.12	nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
	10.10	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung	siehe Plan
	11.10	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	siehe Plan
	13.10	Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen	siehe Plan
	15.10	öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan
	21.10	mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	siehe Plan
	24.10	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 zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende Vorkehrungen	siehe Plan
	25.10	für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für Land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen	
	25.11	das Anpflanzen von Bäumen oder Sträuchern	siehe Plan
Abs. 2		Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen von OK-Straßenkrone bis OK-Erdgeschoßfußboden in Hausmitte	örtliche Einweisung
		Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BBauG	
		Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind	gesamte Fläche (Vor Baubeginn Mutterboden 50cm abschieben, Fläche nach Fundamnition absuchen lassen)
		Wasserschutzzone III Beim Straßenbau keine auslaugbaren Schüttmaterialien und beim Deckenbau keine teerhaltigen Bindemittel verwenden. Abwasserleitungen absolut dicht verlegen	gesamte Fläche
		Sauerstoffleitung der Messer Griesheim GmbH Das Befahren der Leitung mit schweren Bau- und Kettenfahrzeugen ist ohne besondere Sicherheitsvorkehrungen (z. B. Baggermatten) nicht gestattet. Durchzuführende Maßnahmen bedürfen der Genehmigung der Messer Griesheim GmbH, Industriegase	siehe Plan

ZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE BAUWEISE

- GEWERBEGIET
- BESTEHENDE GEBAUDE
- I u. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1,2 1,0 u. 1,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o — OFFENE BAUWEISE

GRENZEN

- GELTUNGSBEREICH
- BAUGRENZE
- VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- GEHWEG
- FAHRBAHN
- AUFHÖHUNG (ALS LÄRMSCHUTZWALL)

GRÜNFLÄCHE

- pfg — PFLANZGEBOT

FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- UMFORMSTATION
- ABWASSERLEITUNG
- ELEKTRIZITÄTSLTG.
- SAUERSTOFFLEITUNG MIT NICHTÜBERBAUBAREM SCHUTZBEREICH

NUTZUNGSSCHABLONE

BAU GEBIET	ZAHL DER VOLLGESCH.
GRUND FL. ZAHL	GESCH FL. ZAHL
GRUND FL. ZAHL	GESCH FL. ZAHL
	o

FULLSCHEMA

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG IN DER FASSUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBL I S. 2256) AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 5. FEBR. 1979 BIS EINSCHL. 9. MÄRZ 1979 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, WURDEN AM 26. JANUAR 1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SCHWALBACH, DEN 15. MÄRZ 1979

BÜRGERMEISTER

Gemeinde Schwalbach/Saar

GEMEINDE SCHWALBACH Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet An der Schwalbacher Strasse"

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG VOM GEMEINDERAT AM 26. SEPT. 1979 BESCHLOSSEN

SCHWALBACH, DEN 30. OKT. 1979

BÜRGERMEISTER

Gemeinde Schwalbach/Saar

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD GEMÄSS § 11 BBauG GENEHMIGT.

SAARBRÜCKEN, DEN 3.1.1980

SAARLAND
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
Minister für Umwelt, Raumordnung u. Bauwesen
IV E - 2540/78 Wü/Bc

(Würker)
Diplom-Ingenieur

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 BBauG WURDE AM 16. Januar 1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

SCHWALBACH, DEN 21. Januar 1980

BÜRGERMEISTER

Gemeinde Schwalbach/Saar

AMT FÜR BAUWESEN

BEARBEITET Hartbeck

GEZEICHNET Hartbeck

GEPRÜFT Hasenberg

LEITER DES AMTES FÜR BAUWESEN