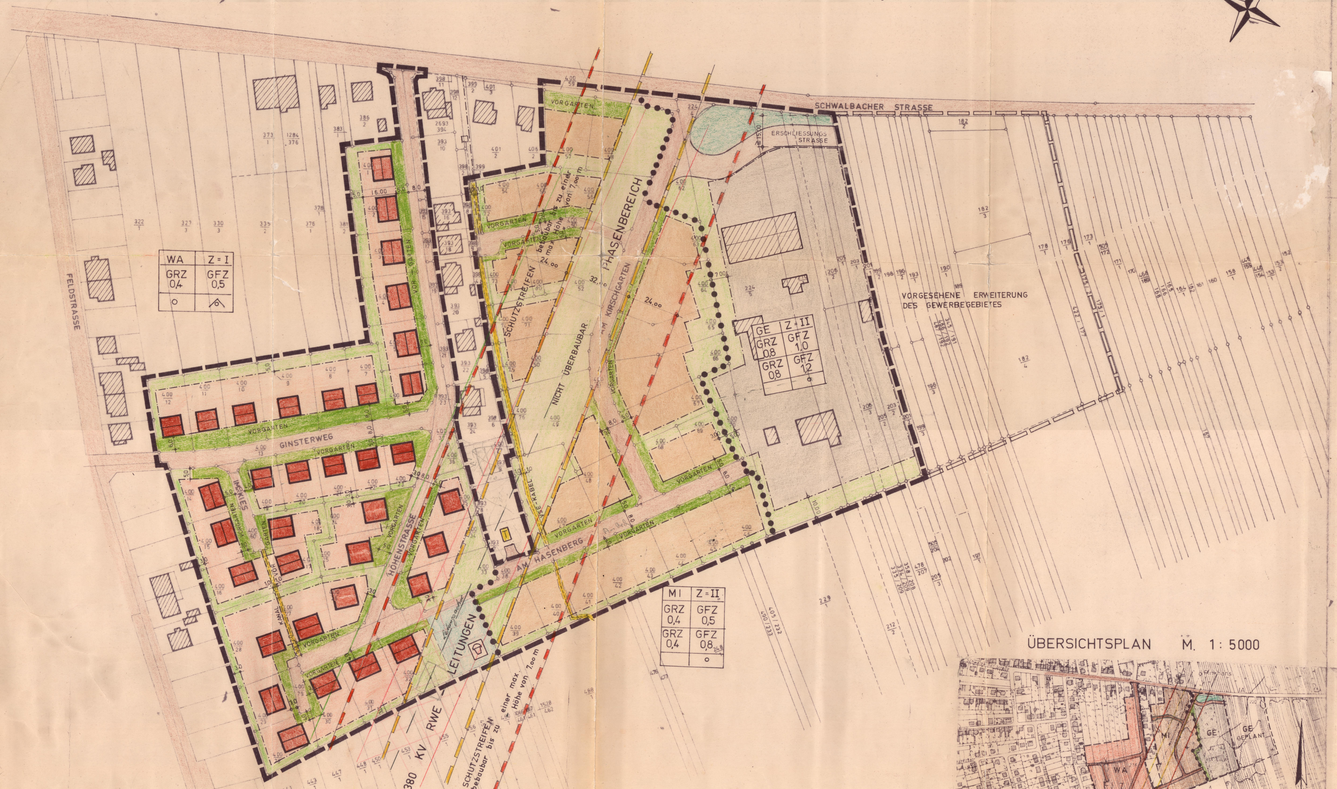
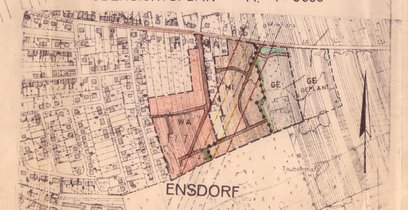
BEBAUUNGSPLAN „AN DER SCHWALBACHER STRASSE"

KREIS SAARLOUIS, GEMEINDE SCHWALBACH, GEMARKUNG ENSDORF, FLUR 6 UND 7



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



1. Änderung BEBAUUNGSPLAN (Satzung)

„AN DER SCHWALBACHER STRASSE"

der Gemeinde

SCHWALBACH

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes (Satzung, genehmigt mit Datum vom 13. Sept. 1971 und ortsüblich am 20.09.1971 bekannt gemacht) im Sinne des § 1o Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (B.G.Bl.I. S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 29.1o. 1975 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgt durch das Amt für Bauwesen, Abt. Stadtplanung, der Gemeinde Schwalbach.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1.	Geltungsbereich	Siehe Zeichnung
2.	Art der baulichen Nutzung	
2.1	Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet lt. Plan
2.1.1	zulässige Anlagen	1. Wohngebäude 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2.1.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	1. Betriebe des Beherbungsgewerbe 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke 4. Gartenbaubetriebe 5. Werbeanlagen u. Warenautomaten an der Stätte der Leistung in Übereinstimmt über Werbeanlagen
2.2	Baugebiet	Mischgebiet lt. Plan
2.2.1	zulässige Anlagen	1. Wohngebäude 2. Geschäfts- und Bürogebäude Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes 4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke 6. Gartenbaubetriebe 7. Tankstellen
2.2.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	Siehe FN1 5 Absatz 212
2.3	Baugebiet	Gewerbegebiet
2.3.1	zulässige Anlagen	1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können. 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude 3. Tankstellen
2.3.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber. und Betriebsleiter 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke 3. Öffentlich erst elitte Werbeflächen
3.	Maß der baulichen Nutzung	
3.1	Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan
3.2	Grundflächenzahl	siehe Plan
3.3	Geschoßflächenzahl	siehe Plan
3.4	Baumassenzahl	--
3.5	Grundflächen der baulichen Anlagen	--
4.	Bauweise	offen, Einzelhäuser lt. Plan
5.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
6.	Stellung der baulichen Anlagen	siehe Zeichnung
7.	Mindestgröße des Baugrundstückes	4 ar
8.	Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Rdgeschoß-Fußboden)	nach bes. Hinweisung
9.	Flächen für überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
1o.	Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
11.	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	entfällt
12.	Überwiegend für die Bebauung mit Familienheim vorgesehenen Flächen	Teilgebiet westl. der Hochstraße
13.	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist.	entfällt
14.	Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	Kinderspielplatz u. Schutzstreifen im Phasenbereich der 22o kV Leitung
15.	Verkehrsflächen	siehe Zeichnung
16.	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	wird im später zu erstellenden Straßenbauprojekt festgelegt
17.	Versorgungsflächen	entfällt
18.	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	siehe Zeichnung (Hochspannungsleitung)
19.	Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	entfällt
2o.	Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	öffentl. Grünfläche u. Spielplatz
21.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen.	entfällt
22.	Flächen für die Land-und Forstwirtschaft	entfällt
23.	Mit Geh-, Fahr-und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastende Flächen	6o m Schutzstreifen der 22o KV Leitung
24.	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	entfällt
25.	Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder der Gesundheit erforderlich sind.	entfällt
26.	Die bei einzelner Anlage, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung	s. Zeichnung
27.	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	s. Zeichnung
28.	Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.	entfällt

Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom o2. Mai 1961 (Abl. S. 2o1)

lt. Anlage

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 o2. Mai 1961 (Abl. S. 2o1)

entfällt

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 5 BBauG

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

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9, Abs. 4 BBauG

1. entfällt

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNGEN

- Geltungsbereich
- best. Gebäude
- gepl. Gebäude
- best. Strassen
- gepl. Strassen
- best. Grundstücksgrenzen
- gepl. Grundstücksgrenzen
- Entwässerungsrichtung
- bestehender Kanal
- geplanter Kanal
- best. Wasserleitung
- gepl. Wasserleitung
- best. 220 - 380 KV Leitung der RWE (Phasenbereich und Schutzbereich)
- best. 1o KV ERDKABEL der VSE mit Schutzstreifen
- geplanter Kanal der Gemeinde mit Schutzbereich
- Baugrenze
- o offene Bauweise
- Einzel u. Doppelhäuser zul.
- Vorgarten
- überbaubare Grundstücksfl.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- Kinderspielplatz

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgesch. als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl bei Z = I
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl bei Z = II
Offene Bauweise	Nur Einzel und Doppelhäuser zulässig

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen vom 12.04.1976 bis zum 15.05.1976 ..... Der Bebauungsplan wurde gemäß § 1o BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 29. JULI 1976 beschlossen.

Schwalbach, den 30. JULI 1976
Bürgermeister:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 genehmigt
SAARLAND
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
D16-7445/76 Rhl/c

Saarbrücken, den 17.12.1976
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
Diplom-Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 29.12.1976 ortsüblich bekannt gemacht.

Schwalbach, den .....
Bürgermeister

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT DEN SEIT DEM 2o.9.1971 RECHTSKRAFTIGEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GLEICHEN BEREICH

GEMEINDE SCHWALBACH

BAUMASSNAHME		GEAND. BEBAUUNGSPLAN
ABT. PLANUNG		„AN DER SCHWALBACHER STRASSE"
	NAME	
BEARB.	Theobald 6.11.1975	1 : 1 000
GEZ.	Theobald 6.11.1975	
GEPR.		
GEN.		