

„FAULTRIESCHEN“**der Gemeinde Schwalbach**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "FAULTRIESCHEN" im Sinne des § 30 Bauordnungsgesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), geändert durch Gesetz zur Belebungung von Verfahren und zur Eriechterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) gemäß § 2 Absatz 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Schwalbach am 31. März 1977 mit Begründung beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 31. März 1978 im Nachrichtenblatt der Gemeinde Schwalbach.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes "Faulrieschen" erfolgte durch das Amt für Bauwesen - Abt. Stadtplanung - der Gemeinde Schwalbach.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a Bauordnungsgesetz erfolgte in der Zeit vom 7. April 1978 bis einschließlich 9. Mai 1978, bekanntgemacht im Nachrichtenblatt der Gemeinde Schwalbach am 31. März 1978.

FESTSETZUNGEN gemäß § 1 (6) und § 9 Bauordnungsgesetz, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3271) und vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)

§ 9 (1)**1.0 Art der baulichen Nutzung**

- a) Bezeichnung: BauVO 77 § 4 Allgemeine Nutzungsbereiche
b) Zulässige Anlagen (2) 1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Mäden Schank- und Speisewirtschaften, einschließlich städtischen Handwerksbetriebe, jedoch nur im Bereich der zulässigen max. 2-geschossigen Bauweise.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, jedoch nur im Bereich der zulässigen max. 2-geschossigen Bauweise.
c) Ausnahmeweise zul. Anlagen (3) 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, jedoch nur im Bereich der zul. max. 2-geschossigen Bauweise
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, jedoch nur im Bereich der zul. max. 2-geschossigen Bauweise
3. Anlagen für Verwaltungen und für sportliche Zwecke
4. Gartenhausbetriebe und Tankstellen sind auch ausnahmeweise zulässig.

nach § 17 BauVO 77

- a) Zahl der Vollgeschosse (2) siehe Plan
b) Grundflächenzahl (GIZ) siehe Plan
c) Geschäftsfächenzahl (GFZ) siehe Plan

2.0 Bauweise:

- a) überbaubare Grundstücksflächen: Fortsetzungen durch Baulinien und Baugrenzen
b) nicht überbaubare Grundstücksflächen: nur Nebenanlagen, die dem Wohnen dienen oder dem Nutzungszweck oder der Versorgung des Baugebietes dienen

- 4.0 Flächen für Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksf lächen zulässig, jedoch darf die an der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzte Baulinie bzw. Baugrenze nicht über schritten werden.

- 5.0 Flächen für den Gemeinbedarf siehe Plan

- 10.0 Flächen die von der Bebauung freihalten sind und deren Nutzung siehe Plan

- 11.0 Verkehrsflächen sowie verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerflächen, Flächen für das Parken sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen siehe Plan

- 12.0 Versorgungsflächen siehe Plan

- 13.0 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen siehe Plan

- 15.0 Öffentlichen und privaten Gründen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport- und Freizeit- und Badeplätze, Friedhöfe siehe Plan

- 21.0 Die mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Betriebsunternehmers oder eines beschränkten Personenkreises zu bestimmenden Flächen siehe Plan

- 22.0 Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte häusliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen; siehe Plan

- 25.0 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für handelswirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen festgesetzte Flächen siehe Plan

- a) das Anpflanzen von Bäumen oder Sträuchern Pflanzgebot siehe Plan
b) Bindungen für Be pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern siehe Plan

- Abs. (2) Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen von OK-Strahlenkrone bis OK-Baudenkmalfußboden in Hausmitte zwischen 0,50 und 1,00 m bei Baugrundstücken, nach Art. 1. Festsetzung durch die Planungsabteilung

- Abs.(7) Geltungsbereich des Bebauungsplanes siehe Plan

ZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE BAUWEISE

| | |
|--------------|-------------------------|
| | BESTEHENDE GEBÄUDE |
| | ALLGEMEINES WOHNGEBIEKT |
| I II und III | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| 0,4 | GRUNDFLÄCHENZAHL |
| 0,5 0,8 1,0 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| ○ | OFFENE BAUWEISE |

GRENZEN

| | |
|--|-------------------------------|
| | GELTUNGSBEREICH |
| | BAULINIE |
| | BAUGRENZE |
| | VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |
| | GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN |

VERKEHRSFLÄCHEN

| | |
|--|----------|
| | GEHWEG |
| | FAHRBAHN |
| | FUSSWEG |

FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGUNGS- ANLAGEN

| | |
|--|-------------------------------|
| | ABWASSERLEITUNG |
| | LEITUNGSRECHT ABWASSERLEITUNG |

VERSORGUNGSFLÄCHEN

| | |
|--|-----------------|
| | UMFORMERSTATION |
|--|-----------------|

GRÜNFLÄCHEN

| | |
|--|--|
| | GRÜNALLAGEN |
| | FLÄCHENHAFTEN ANPFLANZUNG MIT PFLANZGEBOT |
| | KINDERSPIELPLATZ |

NUTZUNGSSCHABLONE

| BAUERGEIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | ZAHL DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI 2 = I | GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI 2 + II | GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI 2 + III | GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI 2 + IV |
|------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| | | | GRUND FLÄCHENZAHL | GRUND FLÄCHENZAHL | GRUND FLÄCHENZAHL | GRUND FLÄCHENZAHL |
| | | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | | | | | |

DIESTER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRUNDUNG HAT GEMASSE
§ 2a ABS 5 BGB I. IN DER FASSUNG DES ÄNDERUNGSGESETZES
VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949) AUF SEINER GÄLTUNG DABEI BLIEBEN. EINER MONATS
IN DER ZEIT VOM 26. NOV. 1979 BIS EINSCHL. 31. DEC. 1979
ZU JEDERMANN EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG MIT DEM HINWEIS, DASS
BEDENKEN UND ANREGUNGEN WAHREND DER AUSLEGUNGS-
FRIST VORGEbracht WERDEN KÖNNEN WURDEN AM
16. NOV. 1979 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
SCHWALBACH, DEN 19. NOV. 1979



GEMEINDE SCHWALBACH BEBAUUNGSPLAN „FAULRIESCHEN“

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BERICHTUNG WURDE
GEMASSE § 10 BGB AUF SATZUNG VOM GEMEINDERAT

AM 7. MAI 1980 BESCHLOSSEN

SCHWALBACH, DEN 9. MAI 1980

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BERICHTUNG WIRD

GEMASSE § 11 BGB GEHENHMIGT

SAARLAND
SAARBRÜCKEN, DEN 16. APR. 1980

26-52457-100/100

(Wörth) Dipl.-Ing. (FH) Wörth

DEUTSCHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

MIT BERICHTUNG GEMASSE § 12 BGB WURDE

AM 4.7.1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

SCHWALBACH, DEN

AMT FÜR BAUWESEN

BERARBEITET THEOBALD

GEZICHNET THEOBALD

DEPROFURT PAULUS

UNTER DES AMTES FÜR BAUWESEN