GEMEINDE SCHWALBACH
GEMARKUNG SPRENGEN FLUR 2 M. 1 : 500

Ober der Schäferei

FLUR 03

Bei der Mühle

Am Mühlenberg

Friedhof

Kindergarten

Grundschule

Bachstraße

Sprengenbach

Kath. Kirche

Pfarrhaus

Himmelfahrt

WR Z-II

Weiherdell

Als Bezugspunkt der Traufhöhe wird die OK der jeweiligen Erschließungsstraße in Hausmitte festgesetzt

TRAUFHÖHE
Als Traufhöhe bezeichnet man die Höhe von unterem Betrachtungspunkt, hier: i. DK. Straßendecke, in Bauwittel bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut.

Fert.-Mß.

M. 1 : 100

System – Querschnitt
Höhenlage der geplanten baulichen Anlagen, Baustellen Nr 1 – 10, sowie Baustellen – Nr 56 – 99

Der Nachweis der Lage erfolgt durch Gottungsdaten der Vermessungsbehörden mit den Angaben des Liegenschaftskataster (Grundriß).

Saarlouis, den 09. Januar 1998

Landesamt für Kataster-, Vermessung und Kartographie
Außenstelle Saarlouis

Für die Filterung des Niederschlagswassers im Mischwasserkanal sind wasserrechtliche Erlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

BEBAUUNGSPLAN – SATZUNG
BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES „Auf dem Mühlenberg II"

Gemeinde: Schwalbach — Gemeindebezirk: Elm

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997

1.	Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Es gilt die BauNVO vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)	
1.1	Baugebiet	Reines Wohngebiet, § 3 BauNVO
1.11	zulässige Anlagen von Nutzungen	siehe § 3 Abs. 3 BauNVO
1.12	ausnahmsweise zulässige Anlagen von Nutzungen	siehe § 3 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB
1.13	Zahl der Vollgeschosse	siehe Planeintrag, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 4 LBO
1.14	Höhe baulicher Anlagen	siehe Planeintrag, das Gelände darf maximal bis 50 cm ausgeschüttet werden. Als Bezugspunkt der Traufhöhe (Fertigfußboden im Erdgeschoß) wird die OK der Straßenbegrenzung in Hausmitte festgesetzt. TH = 5,00 m = Traufhöhe der Hauptgebäude. Als Traufhöhe wird die Höhe von Dachfuß bis Traufpunkt festgesetzt. Die Traufhöhe ist die Schnittkante von aufgehendem Mauerwerk mit der Dachhaut zu gestalten. FH = 9,50 m = Firsthöhe der Hauptgebäude
1.15	Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
1.16	Geschoßflächenzahl	GFZ = 0,8
1.	die Baugrenze, die Bauweise und sonstige überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der Gebäude (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
1.1	Baugrenze	siehe Einzel- und Doppelhäuser mit Hausgruppen
1.2	überbaubare Grundstücksfläche	siehe Planeintrag
1.3	nicht überbaubare Grundstücksfläche	siehe Planeintrag
1.4	Stellung der Gebäude	siehe Einzel- und Doppelhäuser mit Hausgruppen
2.	die Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind sowie Fahrbahn- und Gehwegbreiten, Anzahl der Stellplätze und Garagen mit deren Zufahrten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Zu den Wohnhäusern sind mindestens Stellplätze auf dem Baugrundstück zu errichten.
4.	Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielplätze (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	siehe Planeintrag Schule und Kindergarten
5.	die Mindestmaße für Gärten der Wohnungen in Wohngebäuden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	Es sind vor 3 Wohnungen je ein Gebäudegarten anzulegen.
6.	die besonders Naturgemäßen Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	siehe Planeintrag
7.	die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	siehe Planeintrag öffentlicher Grünflächen
8.	die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Fußgängerbereiche, Flächen für den Parken von Fahrzeugen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	siehe Planeintrag öffentlicher Grünflächen. Die Erschließungsstraße wurde als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Die Sichtdreiecke 320 und 326 Fonds Straßenbau sind zu beachten. Der Anschluß an die vorhandene Straße Fahrbahn wurden als Verkehrsberuhigte besonderer Zweckbestimmung ausgebaut.
9.	die Versorgungsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	siehe Planeintrag, Trafostation der VSE. Energieversorgungsanschlüsse auf Grundstücken sind mindestens 1,00 m Abstand von VSE, Wasser und Abwasserleitungen zu halten. Bäume sind so zu pflanzen, daß Schäden an Leitungen und Anlagen nicht entstehen können.
10.	die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	Die Leitungen der Hausanschlüsse sind unterirdisch zu verlegen. Die Trassen sind so zu führen, daß sie nicht überbaut werden, d.h. Abstände zu einer in der Kommission Nutzungsrechte in einer gesicherten gleichen Lesung dem Sportverbrauch regelnden.
11.	die Flächen für die Abfuhr und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie die Abfallstoffe (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	Die Versickerung der Hauptdachflächenentwässerung der EVS. Gp 4 und 5 sowie die Anschlüsse sind zu unterschiedlichen Versickerungsmulden. Müll-Container. Ferner werden Vorplätze der Hausdächer entwässert der EVS Gp 1 und 4 herstellen.
12.	die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sportplätze, Zahl und Ausgestaltung, Friedhöfe (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	zulässig
13.	die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	zulässig
14.	die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenerzen und anderen Bodenschätzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	zulässig
15.	a) die Flächen für die Landwirtschaft b) Wald (gemäß § 9 Abs. 18 BauGB)	a) zulässig b) zulässig
16.	die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Alle Installation, Garagenanlagen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien und mit einer Versickerung des Niederschlagswassers zu versehen. Die gesamten Leitungsbereiche sind von Abschließenden aufzubinden. Nach erfolgtem Ausbau der Grundstücke sind unmittelbar nach Ende der Bauzeit, Bauhinterlagerungen bis in die Mulde von mindestens 1,20 m zu sammeln und auf dem Grundstück, innerhalb der Gebäude Brauchwasser (z.B. zur Bewässerung) zu verwenden. Es ist dar nicht vorzusehen Bauhinterlagerungen auf dem Grundstück von Beschädigen auf der angrenzenden Straße zu vermeiden. Es ist nach Beendigung der Bauarbeiten der Anlage von Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Entsprechend § 202 BauGB ist der Oberboden in sondernen Zwischenmieten und vor Verwechslung zu trennen.
17.	die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Grundstücksflächen, die zugunsten der Allgemeinheit, der Anliegergemeinden oder der Versorgungsträger zu belasten sind (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	siehe Planeintrag a) Gp 1 und 4 Versorgungsanlagen b) 1,50 m auf den jeweiligen Baugrenzen, in angrenzen der VSE Trafoplatz, Lösch Ess- und Wasserleitungen c) Gp 1 – Schwalbach Niederschlagsleitung zum Sprengenbach zugunsten der Gemeinde Schwalbach
18.	die Flächen für die Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)	siehe Planeintrag
19.	Gebiete, in denen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes besondere baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen zur Verhinderung solcher Einwirkungen oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	zulässig
20.	die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sowie die Nutzungen, die hinsichtlich ihrer Auswirkungen mit dem Schutz dieser Bereiche vereinbar sind sowie Umsiedlungsmaßnahmen zur Sicherung der Bestandsbauten im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Ausgleich für nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu treffenden Maßnahmen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	zulässig
21.	für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für die Gebäude und sonstigen Anlagen, die aufgrund der Art ihrer Errichtung oder Nutzungen zu erhalten sind (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	a) Anpflanzungen und den gesetzten Bepflanzungen: Die vorhandenen Grundstücksgrünflächen, die nicht für Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind zu begrünen. Hiervon sind je 200 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum in dreimal verpflanzter Qualität und je 100 m² Grundstücksfläche ein mittelkronenbildender Strauch nach Planeintrag anzupflanzen. Sofern möglich, ist ein Laubbaum im Vorgartenbereich anzupflanzen. Alle geschlossenen Fassadenflächen > 30 m² sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei ist je 20 m² Wandfläche mindestens eine Kletterpflanze vorzusehen. Anpflanzen der öffentlichen Grünflächen Im verkehrsberuhigten Straßenraum (öffentliche Verkehrsfläche) sind insgesamt 35 standortgerechte Buchsträucher (Stil 12-14 cm) anzupflanzen. Der genaue Standort wird im Rahmen der Ausführungsplanung bestimmt. Die in der Planeintragung ausgewiesene Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in Form eines mehrreihigen gemischten Gehölzstreifens zu begrünen, zu pflegen und zu ergänzen. Es ist ein Pflanzabstand zwischen 50 % bis 20 % Sträuchern zu anpflanzen. Die öffentlichen Grünflächen sind mit Landschaftsrasen und heimischen Gehölzen gestreift anstemah anzulegen. b) Bindungen für die Bepflanzungen: Die vorhandenen Anpflanzungen anzufertigen der Bindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und sind in ihrem Bestand weiter zu ergänzen und dauerhaft zu unterhalten. Der zwischen den Bauzellen Nr. 56 und 57 befindliche Eichenbaum ist zu erhalten und in seinem Bestand zu sichern. c) Pflanzen, Pflanzungen durch zu Stiftbäcker und Bäumen aus der folgenden Pflanzliste sowie heimische Obstbaumsorten zurückzuführen: Pflanzliste Feldahorn — Sommerlinde Bergahorn — Stieleiche Hängebirke — Fichte Hainbuche — Ebereschen Hartriegel — Himbeere Hasel — Schwarzdorn Eingr. Weißdorn — Kartoffelrose Zweigr. Weißdorn — Pfaffenhütchen Schw. Holunder — Vogelkirsche Eberesche — Wildrose Schlehe — Traubenkirsche Stieleiche — Gem. Schneeball Hainbuche
22.	die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)	siehe Planeintrag öffentlicher Grünflächen sowie die Grünanlagen auf den einzelnen privaten Baugrundstücken
23.	Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB)	siehe Planeintrag öffentlicher Grünflächen sowie die Grünanlagen auf den einzelnen privaten Baugrundstücken
24.	Bitbelastet der baulichen Anlage (Müll von OK Straße in Bauzellmitte bis Ok. Erdgeschoßfußboden (gemäß § 9 Abs. 1 Bau GB)	Die Bitbelastage der baulichen Anlagen werden separat örtlich vorgenommen

Wasserwerte Schwalbach

Im Bebauungsplan sollen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB geknnzeichnet werden:

1.	Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	entfällt
2.	Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	entfällt
3.	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	entfällt

Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 93 Abs. 5 LBO – örtliche Bauschriften –

Gestaltung der Hauptgebäude

Gebäude:	im Planungsgebiet sind nur geneigte Dächer zulässig
Dachneigung:	bei eingeschossigen Gebäuden 15° bis 40° bei zweigeschossigen Gebäuden 15° bis 30°
Kniestock:	bei eingeschossigen Gebäuden max. 1,00 m bei zweigeschossigen Gebäuden max. 0,25 m – 0,65 m Die Kniestockhöhe ist gemessen von OK Rohfußboden bis Schnittpunkt Außenwand/Sparren
Dachdeckung:	Ton- und Zementpfanne sowie Schiefer
Gestaltung der Grundstückseinfriedungen:	a) entlang der Straßenverkehrsanlagen Zwischen Straßenbegrenzungslinie und zwischen bis zur Flucht der Hauptgebäudes sind nur geschlossene Heckenpflanzungen bis maximal 60 cm zugelassen. b) an den übrigen Grundstücksgrenzen Die Einfriedungen der übrigen Grundstücksgrenzen hat mit frühwachsenden oder geschnittenen Hecken, mit integrierten Maschendrahtzaunen (mit Einfriedigung bis 1,50 m Höhe zu erfolgen.
Verwendung von Niederschlagswasser:	im Gebrauchsbereich des Plangebietes ist auf jedem Baugrundstück das auf den Dachflächen der Hauptgebäude fallende Regenwasser in einer Menge von mindestens 1,5 m³ zu sammeln und auf dem Grundstück bzw. innerhalb des Gebäudes als Brauchwasser (z.B. Bewässerung der Gärten usw.) zu verwenden.

Hinweise zur Planung, die bei der Erschließung und Bebauung zu beachten sind:

1. Die Untere Wasserbehörde hat auf die Schreiben des Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr vom 21. November 1996 darauf hingewiesen, wurden außerhalbalb ist, dabei auch zum Bauhaus entfernen Abstand zumindest bei hohe oder bei alternativen Kopf der Bauhaus einzugrenzen Abwasserbehandlung ausreichen und
2. Der Nachweis dafür ist von der Gemeinde oder vom Abwasserverbandbau in einem Bebauungsplan zu führen.
3. Die Gem. und Wasserwerk Bous Schwalbach haben auf die technischen Vorgaben nach DVGW-Arbeitsblatt GW 125 zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten hingewiesen.
4. Durch die Schutzmaßnahmen für Versorgungsleitungen, die nicht mehr als 2,50 m Abstand zur Gebäudefassade, wenn der lastgerechte Abstand zwischen Versorgungsleitung und Haus mindestens 2,50 m ebenenge.
5. Die Schreiben der Deutsche Telekom AG (DBZ) vom 08.03.1999 wurde gebeten, für die zukünftigen telefonischen Hausanschlüsse wie Stiftung oder Spalten in den Baugruben um deren Verlegung durch die Bauunternehmen, Tel. 0681/935-3080 zu mitteilen.
6. Das Landesamt für Straßenwesen hat mit Schreiben vom 11.02.1999 darauf hingewiesen, daß von Baugebiet für den Anschluß der Erschließungsstraße an die Landesstraße L 170 eine Dreieckfläche ist 2,5 meter Anlieferungs vorzulegen sind.
7. Die Deutsche Telekom hat darauf hingewiesen, daß für die Koordinierung von den Straßenbau und den Bauunternehmen der unterirdischen Leitungsnetze ist erforderlich ist, das rechtzeitig Mitteilung von Baubeginn schriftlich die Deutschen Telekom AG, BIDNA, Planungsgruppe Mellingerweg 20, 66280 Saarbrücken anzuweisen.

GEMEINDE SCHWALBACH
FACHBEREICH 61 – 61.66
BAUEN/UMWELT/UMWELT
DATUM 16.XI.1999
Hanebeck
Dipl.-Ing.

Planzeichenerläuterung
gemäß der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 Bis 11 der BauNVO)	Bei der Wohngebiet (§ 3 BauNVO) Mischgebiet (der Wohnungen in einem Wohngebäude = 2 Wo.
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	GRZ = 0,4 Grundflächenzahl GFZ = 0,8 Geschoßflächenzahl Z = I Zahl der Vollgeschosse Z = II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß TH = 5,00 m Traufhöhe (Maß für Traufe in Verbindung mit dem Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerk mit der Dachhaut) FH = 7,50 m Firsthöhe (Max. Gebäudehöhe)
Bauweise, Baugrenze, Baukörper (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB, §§ 22, 23 und 23 BauNVO)	offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig Hausgruppen Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen der öffentlichen und privaten Bereiche, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	Fläche für den Gemeinbedarf bestehende Schule bestehender Kindergarten bestehender Kinderspielplatz geplanter Kinderspielplatz
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich Fußgängerbereich bestehende Verkehrsflächen
6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 und Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	Flächen für Hausmüllentsorgung Recyclingcontainer Trafostation der VSE
3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	Wasserleitung Schmutzwasserkanal Regenwasserkanal
7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	öffentliche Grünflächen
8. Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft, für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)	
9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)	
11. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)	
12. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	Anpflanzung von Bäumen auch Pflanzbäume Anpflanzung von Sträuchern auch Pflanzsträucher Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bindung für die Erhaltung des Erhaltenbaumes auf der Baustelle
13. sonstige Planzeichen • Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Energieversorgungsanlage, Leitungsrecht zugunsten der VSE und Telekom, Lösch Ess- und Wasserwerke Bous-Schwalbach Regenwasserkanal, Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schwalbach Regenwasserkanal (Kanalgrundstück) zugunsten der Gemeinde Schwalbach Abstandsmaß zu versickerfähiger Nutzung zwischen Wohngebiet (WR) und den Flächen für den Gemeinbedarf Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen Einzel- und Doppelhäusern und Hausgruppen Demontage der bestehenden 20 KV-Freileitung der VSE Bildstockstellplatz Baustellen-Nr. bestehende baulichen Anlagen offener Entwässerungsgraben Sandfang

Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997, Bundesgesetzblatt Teil I, Seite 2141, in der geltenden 1. Januar 1998 gültigen Fassung beschlossen. Der Baukraft, dem Bebauungsplan anzuwenden, wurde am 18. Dez. 1998 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 5 Abs. 1 BauGB-Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnG) vom 17.5.1990, Bundesgesetzblatt Teil I S. 2114)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. August 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Die Planzeichenverordnung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1058), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1996 (ABl. S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Stärkung der Wirtschaftskraft (Wirtschaftsstärkungsgesetz – WSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1997 (BGBl. I S. 1918), geändert durch Artikel 50 des Gesetzes vom 19. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3158)

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1478)

Das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Juni 1981 (ABl. S. 592), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)

Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2618)

Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1996 (BGBl. I S. 1529), geändert durch Artikel 36 des Gesetzes zur Neuordnung des Postwesens und der Telekommunikation vom 14. September 1994 (BGBl. I S. 2325)

Das Saarländische Wasserhaushaltsgesetz (SWHG) vom 01. Juli 1987 (ABl. S. 1267), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 1998 (ABl. S. 182)

Das Gesetz über den Schutz der Bodenfruchtbarkeit (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)

Das Saarländische Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 15. Juli 1998 (ABl. S. 1025)

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 (1 und 2) Saarländisches Denkmalschutzgesetz.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Schwalbach hat in seiner Sitzung am 26.11.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Mühlenberg II" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997, Bundesgesetzblatt Teil I, Seite 2141, in der geltenden 1. Januar 1998 gültigen Fassung beschlossen. Der Baukraft, dem Bebauungsplan anzuwenden, wurde am 18. Dez. 1998 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 5 Abs. 1 BauGB-Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnG) vom 17.5.1990, Bundesgesetzblatt Teil I S. 2114)

Schwalbach, den 18. Dez. 1998

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger am Bebauungsplanverfahren wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 12. Juni 1998 durchgeführt. Ort, Zeit und Dauer der Bekanntmachung wurden am 12. Juni 1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Schwalbach, den 12. Mai 1998

Bürgermeister

Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22. Mai 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Anregungen wurden von Gemeinderat am 30. Sept. 1998 geprüft und in die Abwägung eingereicht (§ 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde den Beteiligten mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift, sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 12. Juni 1998 bis einschließlich 12. Juli 1998 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am zum Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist eingebracht werden können, am 19. Mai 1998 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19. Mai 1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Schwalbach, den 28. Mai 1998

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 25. Nov. 1998 den Bebauungsplan „Auf dem Mühlenberg II" mit den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 93 LBO als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan bereitet eine Planänderung, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung.

Schwalbach, den 25. Nov. 1998

Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung vom 18. Dez. 1998 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Schwalbach, den 18. Dez. 1998

Bürgermeister

LANDKREIS SAARLOUIS
AMT 63 - BAUAUFSICHTSAMT / PLANUNGSSTELLE

Gemeinde:	SCHWALBACH	Gemeindebezirk:	ELM
Bauplatz/Bez.:	„ AUF DEM MÜHLENBERG II "		
Maßstab: 1 : 500	Datum:	Name:	Flur: 2
Gezeichnet:	DEZ. 1998	Saarlouis, den: 15.12.98	
Bearbeitet:			
Geprüft:			
Änderungen bzw. ergänzt:	Feb 1999 Feb 99 März 99 Ju. Mai 99 Ju.		