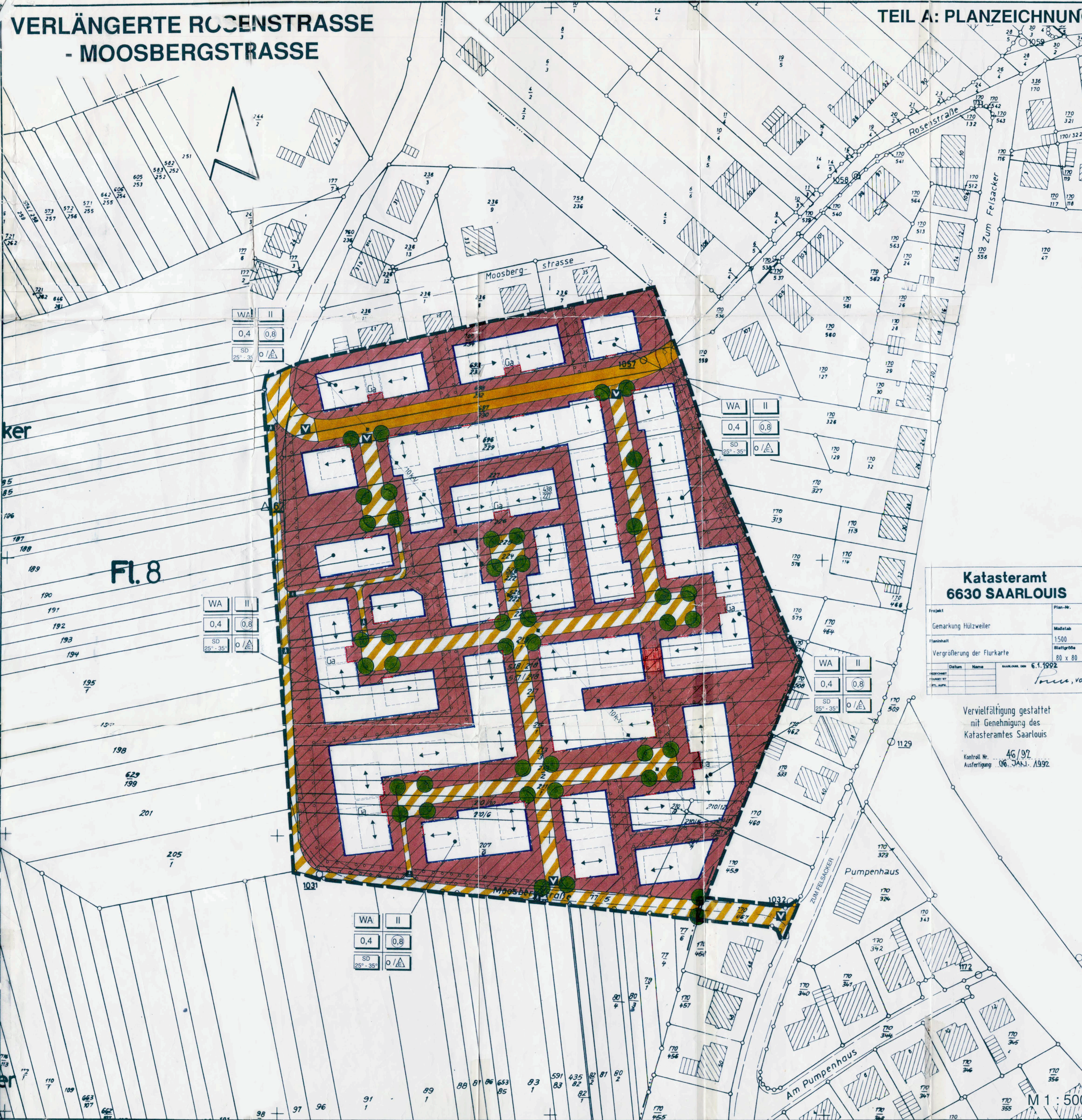


# VERLÄNGERTE ROSENSTRASSE - MOOSBERGSTRASSE



**Katasteramt  
6630 SAARLOUIS**

Projekt	Plan-Nr.
Gemarkung Hülzweiler	Multisat
Fläche	1500
Vergrößerung der Flurkarte	80 x 80
Datum	ausgegeben am 6.1.1992
Vermerk	
U.Nr.	
U.Nr.	

Vervielfältigung gestattet  
mit Genehmigung des  
Katasteramtes Saarlouis

Kontroll Nr. 46/97  
Ausfertigung 06. JAN. 1992

M 1 : 500

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

- PLANZEICHNERLÄUTERUNG  
nach BauGB 1990 i.V.m. BauNVO 1990 und PlanzV 1990
- WA** Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - II** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
  - 0,4** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. LBO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 Abs. 1 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
  - 0,8** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 und 20 BauNVO)
  - 0** Geschosflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2, 17 und 20 BauNVO)
  - 0** Stellung der baulichen Anlagen:  
Fristrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 LBO)
  - 0** Offene Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
  - 0** Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Ga** Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Ga** Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 1 BauNVO)
  - Ga** Straßenbegrenzungslinien und Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Ga** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Ga** Fuß- und Radwege, Feldwirtschaftsweg, Verkehrsberuhigter Bereich ("Zone 7")
  - Ga** Abwasserkanal (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - Ga** Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - SD** Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 LBO, § 2 Abs. 2 PlanzV)
  - SD** Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 LBO, § 2 Abs. 2 PlanzV)
  - SD** Flurstücksgrenzen (§ 2 Abs. 2 PlanzV) Bestand/Vorschlag
  - SD** Baukörper (Vorschlag) (§ 2 Abs. 2 PlanzV)
  - SD** 10 kV - Freileitung (vorhanden, nicht genehmigt)

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 10.10.1990 (BGBl. I S. 2064), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Januar 1993 (BGBl. I S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - das Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBau-ERlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnlandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - die Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
  - die Baubrand für das Saarland (LBO) vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57/1988, S. 1373)
  - der § 12 des Kommunebeitragsverwaltungsvertrages (KSVV) in der Neufassung vom 18. April 1989 (Amtsblatt des Saarlandes vom 04. Mai 1989, S. 557), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes vom 21. Mai 1993, S. 422)
  - das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), ergänzt durch Art. 6 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I Nr. 6, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarlandisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346)
  - 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), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. August 1992 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 1986 (BGBl. I S. 1529 bzw. S. 1654), ergänzt durch Art. 5 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I Nr. 6, S. 205)
  - das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Januar 1982 (Amtsblatt S. 129), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1181 vom 23. Januar 1988 (Amtsblatt S. 229)

## TEIL B: TEXTTEIL

- ### I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.1 Baugebiet
- 1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen
- 1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen
- 1.2 grundsätzlich gilt:
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
- 2.2 Grundflächenzahl (§ 20 Abs. 2, 3, 4 BauNVO)
- 2.3 Geschosflächenzahl (§ 20 Abs. 2, 3, 4 BauNVO)
3. Baulinien gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
5. Stellung der baulichen Anlagen: hier Fristrichtung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB
6. Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
7. Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO
8. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
9. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
10. Flächen für Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
11. Mit Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- ### II. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB
1. i.V.m. § 83 Abs. 4 LBO
1. Gestaltung der Gebäude
2. Dachgestaltung
3. Sockelhöhe
4. Einfriedigungen
- ### III. STADTÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 8a NatSchG und § 9 SNG
1. i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
2. i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
3. i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- ### IV. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan.
- ### V. HINWEISE
1. Die Ausgestaltung der Grünbereiche ist laut Anlage zum Bebauungsplan (Grundordnung) durchzuführen.
2. Bauherren und ausführenden Firmen sind zur Einhaltung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (insbesondere Milder-, Offenhaltung- und Abgabepflicht) verpflichtet.
3. Alle Baumaßnahmen sind unter Beachtung der VOB sowie der derzeit gültigen ZTV und DIN-Normen durchzuführen.
4. Erdarbeiten in Kabellehne dürfen nur von Hand und mit äußerster Sorgfalt ausgeführt werden um Beschädigungen zu vermeiden.
5. Zum Schutz von Vegetationsbeständen im Grenzbereich zu Baugruben (Baustellen) sind die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4) - Ausgabe 1986 zu beachten.
6. Den Saarbergwerken ist die Einsicht in die Baugruben zu ermöglichen.
7. Nach vorliegenden amerikanischen und englischen Luftaufnahmen sind Munitionsgefahren innerhalb des Geltungsbereiches nicht auszuschließen. Ein Absuchen vor Beginn der Geländearbeiten wird angeraten.
8. Bei allen späteren Maßnahmen ist der trigonometrische Punkt TP 6606/67/10 zu beachten.

## BAUMARTEN

Art	Entwicklungs- höhe (m) max.	Wuchshöhe (m) max.	Blühzeit	Blühfarbe	Blühzeit
A Alleebäume (mind 3 v. SU 14 - 16 cm)	20	15	AP	...	...
P Stellplätze (Hochstamm: mind SU 16 - 18 cm)	15	10	AP	...	...

### STRAUCHARTEN

Art	Entwicklungs- höhe (m) max.	Wuchshöhe (m) max.	Blühzeit	Blühfarbe	Blühzeit
Roter Hartriegel	...	...	...	...	...
Hasel	...	...	...	...	...
Erdfarbiges Weidenkorn	...	...	...	...	...
Platanen	...	...	...	...	...
Flachholz	...	...	...	...	...
Waldreiserlinge	...	...	...	...	...
Schlehe	...	...	...	...	...
Achermisse	...	...	...	...	...
Hundrose	...	...	...	...	...
Brombeere	...	...	...	...	...
Himbeere	...	...	...	...	...
Schwarzer Holunder	...	...	...	...	...
Roter Holunder	...	...	...	...	...
Gemeine Schmalbl.	...	...	...	...	...

## VERFAHRENSMERKE

Die Gemeinderat der Gemeinde Schwabach hat am 22.06.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Verlängerte Rosenstraße (Moosbergstraße)" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beschluß dieses Bebauungsplans aufzustellen, wurde am 30.06.89 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange, wurden mit Schreiben vom 27.06.91 an die Aufstellung dieses Bebauungsplans beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). 36 dieser Behörden haben Anregungen und Bedenken vorgebracht, die vom Gemeinderat am 30.04.92 geprüft und in die Abwägung einbezogen wurden.

Mit Beschluß vom 29.04.93 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beschluß, den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu ändern, wurde am 28.05.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Gemeinderat hat am 24.11.93 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 20.12.93 bis einschließlich 21.01.94 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 17.03.94 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 28.03.94 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.07.95 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 01.07.97 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 27.07. und 08.08.97 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

26. Nov. 1997  
Schwabach, den

Der Bürgermeister  
GEMEINDE SCHWABACH

26. Nov. 1997  
Schwabach, den

Der Bürgermeister  
GEMEINDE SCHWABACH

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 14. Aug. 1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Schwabach, den 14. Aug. 1998  
Der Bürgermeister  
GEMEINDE SCHWABACH

Schwabach, den 14. Aug. 1998  
Der Bürgermeister  
GEMEINDE SCHWABACH

HÄUSEXEMPLAR?  
GEMEINDE SCHWABACH  
VERFAHRENSMERKE  
14. AUG. 1998  
14. AUG. 1998

## BEBAUUNGSPLAN

### "Verlängerte Rosenstraße (Moosbergstraße)"

LAGE DES PLANGEBIETES IM RAUM

Ohne Maßstab

### TEIL A: Planzeichnung TEIL B: Textteil

BEARBEITET IM AUFTRAG  
DER GEMEINDE SCHWABACH

agsta  
UMWELT

AMTSGEMEINSCHAFT SAARLÖS  
6630 VOLKMER  
192 0000 1000  
FAX 0638 1000 1000

VÖLLKINGEN, 18. AUGUST 1997