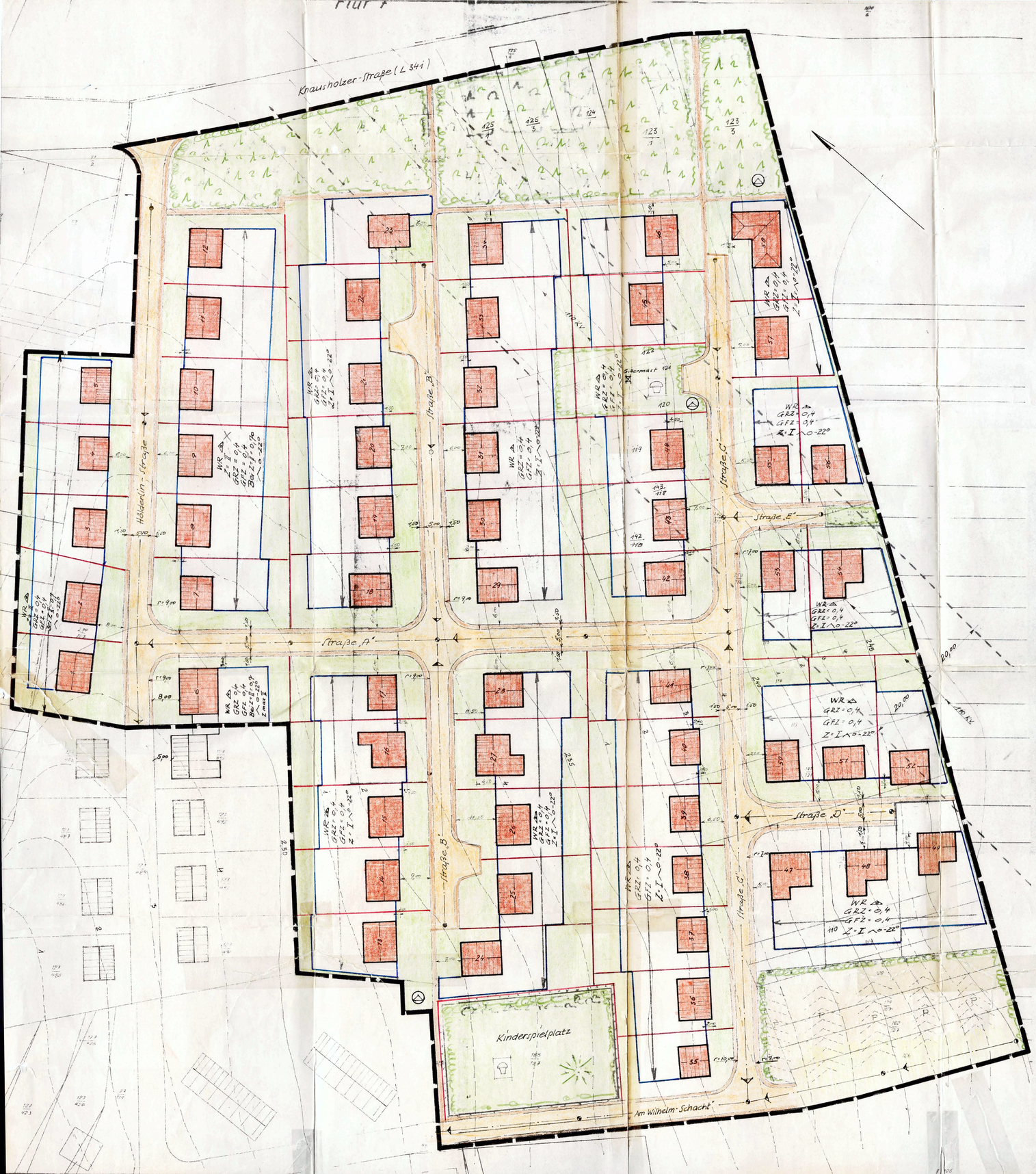

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 29. April 1971 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Gemeindebauamt Schwalbach

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 3 des Bundesbaugesetzes

1 Geltungsbereich	SIEHE PLAN
2 Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	REINES WOHNGEBIET § 3 BNVO
2.1.1 zulässige Anlagen	SIEHE BNVO § 3 Ab. 1 2
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	SIEHE BNVO § 3 Ab. 3
2.2 Baugebiet	Entfallt
2.2.1 zulässige Anlagen	Entfallt
2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	Entfallt
2.3 Baugebiet	Entfallt
2.3.1 zulässige Anlagen	Entfallt
2.3.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	Entfallt
2.5 Bauweise	
Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	Siehe Plan
Grundflächenzahl	SIEHE PLAN
3.3 Geschoßflächenzahl	SIEHE PLAN
3.4 Baumassenzahl	ENTFALLT
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	ENTFALLT
4 Bauweise	OFFEN, Einzelhäuser Siehe Plan
5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	SIEHE PLAN
6 Stellung der baulichen Anlagen	SIEHE PLAN
7 Mindestgröße der Baugrundstücke	ENTFALLT
8 Stellung der baulichen Anlagen (Maß von Gebäuden Firstrichtung und Mitte zwischen Firstgerade und Traufgeschoßboden)	FESTSETZUNG IM EINZELFALL NACH STRASSENPROJEKT
9 Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
10 Flächen für nicht überdachte Stellplätze und ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	ENTFALLT
11 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	ENTFALLT
12 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	GESAMTER GELTUNGSBEREICH
13 Baugrundstücke für besonders luftige Anlagen, die der wirtschaftlichen Sicherung landwirtschaftlicher Betriebe durch weitgehende elektronische Steuerung dienen (§ 10 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch)	ENTFALLT
14 Grundstücke, die wegen der Nähe zu Emissionen von Abgasen und ihre Nutzung	ENTFALLT
15 Verkehrsflächen	SIEHE PLAN
16 Anbauverbote der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschlüsse der Grundstücke an die Verkehrsflächen	NACH STRASSENPROJEKT
17 Versorgungsleitungen	SIEHE PLAN
18 Flächen für oberirdische Versorgungsanlagen und -leitungen	Siehe Plan
19 Flächen für die Versickerung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	ENTFALLT ✓
20 Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	SIEHE PLAN ✓
21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	ENTFALLT ✓
22 Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft	Entfallt
23 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	Siehe Plan
24 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	siehe Plan
25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebsbauten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	ENTFÄLLT
26 Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährdet oder belästigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung	Entfällt. ENTFÄLLT
27 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.	ENTFÄLLT
28 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.	ENTFÄLLT

GEMEINDE: SCHWALBACH

BEBAUUNGSPLAN

-SATZUNG-

„DIE Schulmeisterswiese"

MASSSTAB = 1:1500

Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG. in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (BGBl. S. 293).

SIEHE ANLAGE

Aufnahme von

Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Kulturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG. in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (BGBl. S. 293).

ENTFALLT

Festsetzungen von Flächen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG.

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind — Im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung max. Bauhöhe = 8 m
2. Flächen, bei deren besondere bauliche Widerstandsfähigkeit gegen Naturgewalten erforderlich sind — ENTFALLT
3. Flächen, unter Teile der Bergbau liegt — Gesamter Geltungsbereich
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind — ENTFALLT
5. Bestimmtes Vorkommen von Tonlagern gemäß § 9 Abs. 1 BBauG. — ENTFALLT

ENTFALLT

Flächenkennzeichnung

- Geplante Grenze
- Bestehende Grenze
- Geplante Gebäude mit der Gebäudehöhe First
- Bestehende und geplante Straßen
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- Bahnanlagen
- Hauptleitungen
- Bauliniie
- Baugrenze
- Wasserlauf
- Kanalleitung
- E Gasleitung, E = Erdgas, H = Stadtgas
- GRZ GFZ Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

Flächen f. Gemeinbedarf, f. Sonderbauf.
- Kindergarten
- Kirche
- Schule
- Verw. Gebäude
- Grünflächen
- Parkanlage
- Sport- Spielplatz
- Friedhof
- Parkplatz Garage
- Öffentl. Parkflächen
- Flächen f. Versorgungsanlagen
- Transformatorstation
- Flächen für die Landwirtschaft
- Landwirtschaftliche
- Forstwirtschaft
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Bauwerk, Kanal, Rohrsp. usw.)

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. ausgelegen von 17. Mai 1971 bis zum 18. Juni 1971. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG. als Satzung von Gemeinderat am 16. November 71. beschlossen.

SCHWALBACH, den 21. Dezember 1971

Der Bürgermeister
gez. Dr. Fery

Der Bebauungsplan wird genehmigt. § 11 BBauG. genehmigt.

Saarbrücken, den 17. Februar 1972

Der Minister des Innern - Oberste Landesbaubehörde

In Auftrag
gez.
Würker Dipl. Ing

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG. wurde am 11. März 1972 ortsüblich bekanntgemacht.

SCHWALBACH, den 13. März 1972

Der Bürgermeister
gez.
Dr. Fery

Gemeinde Schwalbach
Bebauungsplan:
„DIE SCHULMEISTERSWIESE"
Maßstab 1:500
Aufgestellt: Schwalbach, im Febr. 1971
Gemeindebauamt
Gde.-Baumeister