



BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET NR. 3“



„GEWERBEGEBIET NR. 3“
der Gemeinde
SCHWALBACH

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetzes (Baug) vom 23. Juni 1960 BStBl. S. 241 gem. § 2 Abs. 4 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 17.11.1976 beschlossen.
Die Ausarbeitung erfolgte durch das Amt für Bauges. Abt. Stadtplanung der Gemeinde Schwalbach.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 u. 5 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet wie Gebiete 2, 3 jedoch nur nicht überbaubare Gewerbegebiet 2 u. 3
- 2.1. zulässige Anlagen
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentl. Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belastungen zur Folge haben können.
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 3. Tankstellen

- 2.1.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen
 1. Öffentlich angelegte Marktplätze
 2. Wohnungen für Aufsichtspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

3. Maß der baul. Nutzung
 - 3.1. Zahl der Vollgeschosse siehe Plan
 - 3.2. Grundflächenzahl siehe Plan
 - 3.3. Geschosshöhezahl --
 - 3.4. Baumzahl --
 - 3.5. Grundflächen der baul. Anlagen --

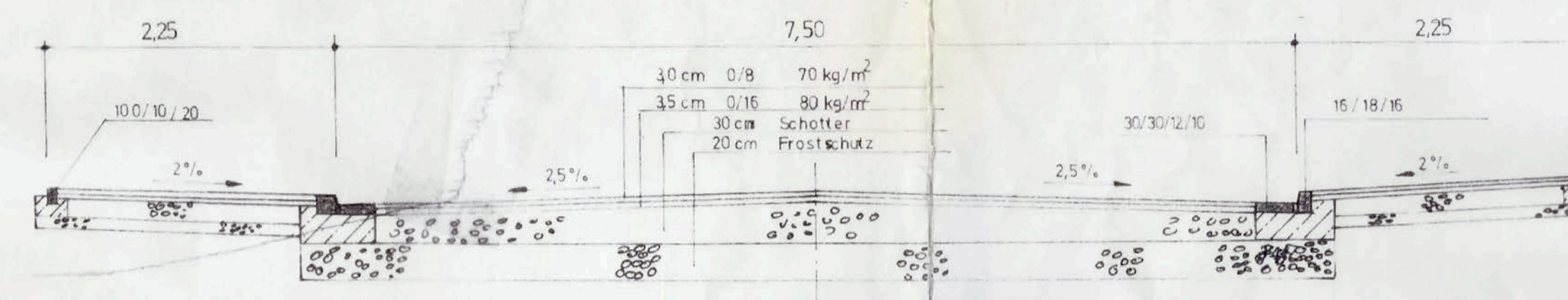
4. Bauweise
 1. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen siehe Plan
 2. Stellung der baul. Anlagen --
 3. Mindestgröße des Baugrundstückes --
 4. Höhenlage der baul. Anlagen (Maß von GK Straßenkante Mitte Haus bis GK Erdgeschoss-Puboden) nach bes. Einweisung

5. Flächen für überdachte Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
6. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Schutzbereich der Freileitung

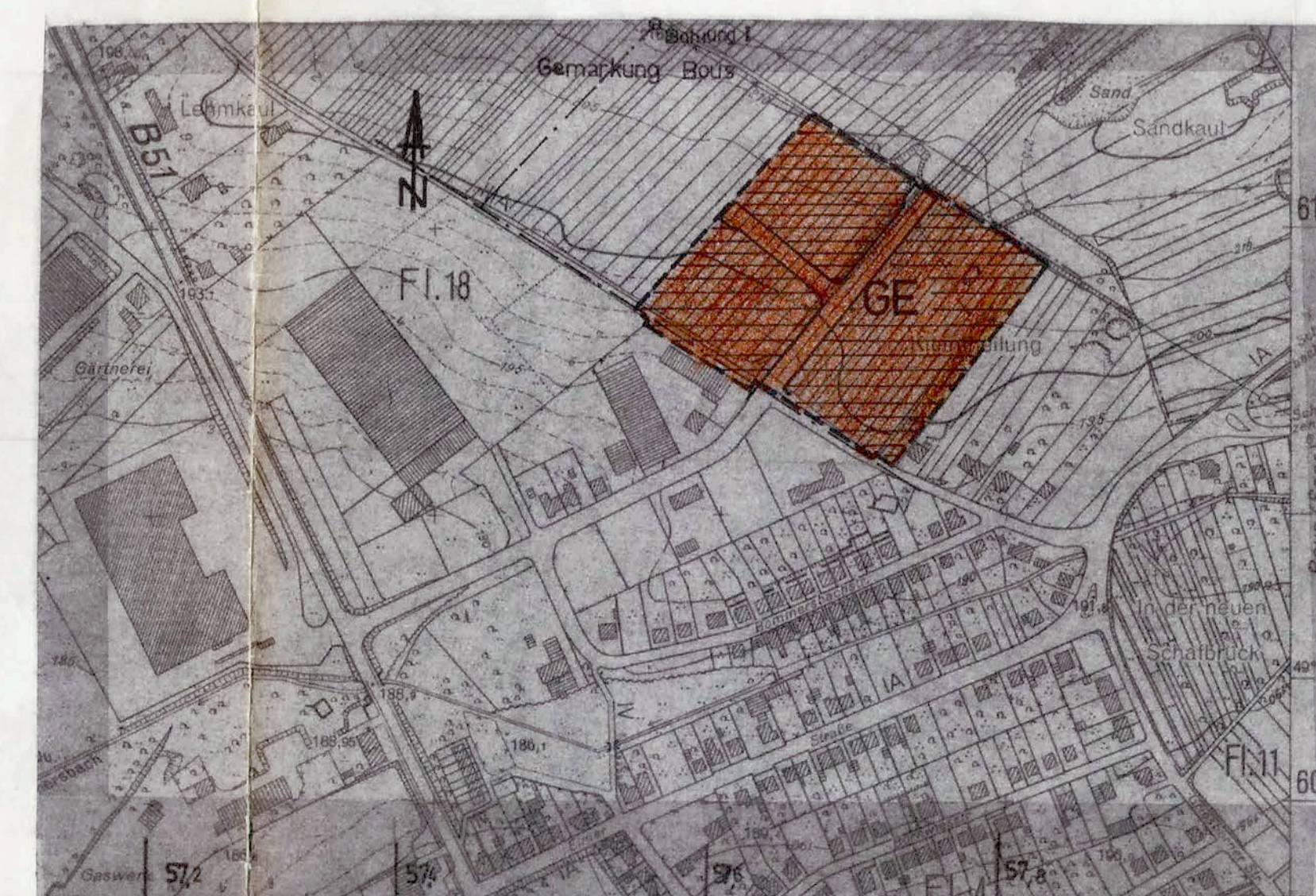
7. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
8. überwiegend für die Bebauung mit Familienheim vorgesehenen Flächen
9. Baugrundstücke für besondere baul. Anlagen, die privatwirtschaftl. Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebaul. Gründe insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist.

10. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
11. Verkehrsflächen siehe Plan
12. Höhenlage der ansehrigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen siehe Straßenbauprojekt
13. Versorgungsflächen siehe Plan
14. Flächen für die Verwertung von Abwasser u. -leitungen siehe Plan (Hochspannungsleitung)
15. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen
16. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- u. Badeplätze, Friedhöfe siehe Plan
17. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden u.s. Bodenschätzen
18. Flächen für Land- u. Forstwirtschaft

23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Anrechtsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastende Flächen siehe Plan (schraffierte Flächen) sowie Schutzbereich für die HS-Leitung
 24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze u. Gemeinschaftsgaragen erfüllt
 25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder der Gesundheit erforderlich sind. erfüllt
 26. Die bei einzelner Anlage, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen u. ihre Nutzung siehe Plan
 27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern siehe Plan (Grünflächen)
 28. Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gehäusen zwischen den Parz. 22 u. 24, 26, 28 durch die Gemeinde
- Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung, der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2, BAug in Verbindung mit § 2 der letzten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 02.05.1961 (Abt. 2, 292).**
siehe örtliche Bauvorschrift
- Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmalern auf Grund des § 9 Abs. 2, BAug in Verbindung mit § 2 der letzten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 02.05.1961 (Abt. 2, 293).**
entfällt
- Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BAug**
- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
 - Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
 - Flächen, unter denen der Bergbau unternommen werden darf
 - Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- Bestimmte Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4, BAug**
1. erfüllt



Strassen-Querprofil M.1:50



Übersichtsplan M.1:5000



PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNGEN

--- Gebirgsbereich	--- Schutzstreifen 10 KV-Ltg
▨ best Gebäude	○ offene Bauleise
▨ best Grundstücksanlagen	▨ Gewerbegebiet
--- Baugrenze	○ Umformstation
--- vorh. Kanal	
--- vorh. Spillg.	
--- vorh. Wasserl.	
--- vorh. Fortleitg.	
--- vorh. Steuertobel	
--- Fläche mit Geh-Fahr- u. Leitungsrecht belastet	

NOTIZENSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	höchstzulässige Geschosshöhezahl
Grundflächenzahl	bei Z=1
Grundflächenzahl	Geschosshöhezahl bei Z=II
	offene Bauweise

Der Bebauungsplan hat gem. § 2 Abs. 5 BAug anzuheben vom 15.10.1976 bis zum 1.10.1976.... Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BAug als Satzung des Gemeinderats am 7. Oktober 1976 beschlossen.

Schwalbach, den 13.10.1976
Bürgermeister: *Fied*

Der Bebauungsplan wird gem. § 11 genehmigt
SAARLAND
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
14.12.1976
Der Minister für Umwelt, Raumordnung u. Bauwesen i. A.
14.12.1976
Die öffentliche Auslegung gem. § 16 BAug wurde am 21.10.1976 öffentlich bekannt gemacht.

Schwalbach, den 13.1.77
Der Bürgermeister: *Fied*

GEMEINDE SCHWALBACH

BAUVORHABEN: BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET NR. 3“ GDE-82Z BOUS

VERTRAGSNUMMER: 15000

VERMESSUNG: 1:500

VERMESSUNGSDATUM: 1976

VERMESSUNGSLEITER: *Hans*

VERMESSUNGSZEIT: 23.76

VERMESSUNGSSTELLE: *Hans*

VERMESSUNGSZEIT: 15000

VERMESSUNGSSTELLE: *Hans*