



Teil A: Gemeinde: Schwalbach, Gemarkung: Griesborn, Flur: 7 und 10

Table with 2 columns: Item name and quantity. Lists various construction materials and components such as concrete, bricks, and tiles.

Teil B: Textteil. Bezeichnung des Bebauungsplanes: Gewerbegebiet Nr. 3 Schwalbach.

1. Festlegungen gemäß Paragr. 9 Abs. 1 BauVG

- 1. Art der baulichen Nutzung: Es gilt die BauVVO von 23. Januar 1990 (GBl. 1. S. 121).
1.1 Baugruben: Gewerbegebiet (GE) gemäß Paragr. 8 BauVVO.
1.2 Zulässige Anlagen gem. Paragr. 8 Abs. 2 BauVVO:
- Gebäude mit maximaler Gebäudehöhe bis 10 m
- unter Verwendung des Paragr. 1 Abs. 4 Nr. 2 BauVVO (entsprechendes Gewerbegebiet)
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Verkauf von Inwendigelektrogeräten...
1.3 Anwesenweise zulässige Anlagen gem. Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVVO:
- Kleinfahrzeuge
- Kleinfahrzeuge mit Anhänger
- Kleinfahrzeuge mit Anhänger
- Kleinfahrzeuge mit Anhänger
- Kleinfahrzeuge mit Anhänger
1.4 Allgemein gilt:
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVVO):
2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (Paragr. 19 BauVVO)
2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (Paragr. 20 BauVVO)
2.3 Zahl der Vollgeschosse (Paragr. 20 BauVVO)
2.4 Bauweise (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVVO)
4. Überbauter Grundstücke (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVVO)
5. Flächen für Stellplätze und Garagen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVVO)
6. Nebenanlagen (Paragr. 14 BauVVO)
7. Flächen die von der Bebauung freizulassen sind u. ihre Nutzung (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVVO)
8. Verkehrsflächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVVO)
9. Versorgungsflächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVVO)
10. Führung von Hochspannungs- und Hochabwasserleitungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 13)
11. Übergang der Flächen mit Wasserentwässerung (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 14)
12. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz vor Plügel u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVVO u. Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVVO)
13. Die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsleiters oder eines besonderen Personennetzes zu befreiende Flächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVVO)
14. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Pflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVVO u. Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVVO)
15. Bindungen für Bepflanzungen und für die Errichtung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Pflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVVO)

Die überbauten Grundstücke...
Stellplätze können auch außerhalb der überbauten Grundstücke...
Nebenanlagen...
Flächen die von der Bebauung freizulassen sind u. ihre Nutzung...
Verkehrsflächen...
Versorgungsflächen...
Führung von Hochspannungs- und Hochabwasserleitungen...
Übergang der Flächen mit Wasserentwässerung...
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz vor Plügel u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft...
Die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsleiters oder eines besonderen Personennetzes zu befreiende Flächen...
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Pflanzungen...
Bindungen für Bepflanzungen und für die Errichtung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Pflanzungen...

Planzeneilegung gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990

- 1. Art der baulichen Nutzung gemäß Paragr. 5 Abs. 2 BauVVO
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß Paragr. 9 Abs. 1 BauVVO
3. Bauweise gemäß Paragr. 22 BauVVO
4. Überbauter Grundstücke
5. Verkehrsflächen gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVVO
6. Flächen für Versorgungsanlagen gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVVO
7. Versorgungs- und Abwasserleitungen gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVVO
8. Grundflächen gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVVO
9. Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauVVO
10. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Plügel u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 25 BauVVO
11. Sonstige Planzeichen
12. Flächen für Anpflanzungen von Bäumen
13. Flächen für Anpflanzungen von Sträuchern
14. Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Pflanzungen
15. Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Pflanzungen

Geplante Grundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997...
- das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und Neuregelung des Rechts der Errichtung, Bau- und Verpachtung von Grundstücken...
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bundesgesetz vom 12. März 1990...
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Landschaftsschutzgesetz) in der Fassung der Bundesgesetz vom 12. März 1990...
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bundesgesetz vom 21. September 1990...
- das Gesetz über die Errichtung, Bau- und Verpachtung von Grundstücken (Grundstücksgesetz) in der Fassung der Bundesgesetz vom 27. Oktober 1990...
- das Gesetz über die Errichtung, Bau- und Verpachtung von Grundstücken (Grundstücksgesetz) in der Fassung der Bundesgesetz vom 27. Oktober 1990...
- das Gesetz über die Errichtung, Bau- und Verpachtung von Grundstücken (Grundstücksgesetz) in der Fassung der Bundesgesetz vom 27. Oktober 1990...

Weitere Verfahrensvermerke

- Schwalbach am... 17.05.2002
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zu diesem Bebauungsplan wurde gemäß Paragr. 3 Abs. 1 BauVVO am... 04.06.2002... durchgeführt.
Schwalbach am... 04.06.2002
Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß Paragr. 4 Abs. 2 BauVVO mit Schreiben des Ingenieurbüro mehrsch, Saarlaus vom... 05.09.2002... an diesem Bebauungsplan-Entwurf beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Nr. 3 bestehend aus Planzeichnung und textuellen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom... 09.09.2006... bis einsch... 16.09.2006... öffentlich ausgestellt.
Schwalbach am... 30.01.2006
Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß Paragr. 4 Abs. 2 BauVVO mit Schreiben des Ingenieurbüro mehrsch, Saarlaus vom... 22.06.2006... erneut an diesem Bebauungsplan-Entwurf beteiligt.
Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Nr. 3 bestehend aus Planzeichnung und textuellen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom... 28.06.2006... bis einsch... 16.09.2006... öffentlich ausgestellt.
Schwalbach am... 17.07.2006
Die vorgeschriebenen Anordnungen wurden durch den Gemeinderat Schwalbach am... 30.09.2006... geprüft und in die Anlage genehmigt (Paragr. 1 Abs. 4 BauVVO). Das Ergebnis der Abstimmung wurde mit Schreiben der Gemeinde Schwalbach am... 07.10.2006... mitgeteilt (Paragr. 9 Abs. 2 Satz 4 BauVVO).
Der Gemeinderat Schwalbach hat den Bebauungsplan Gewerbegebiet Nr. 3 bestehend aus Planzeichnung und textuellen Festsetzungen und der Begründung als Sitzung gem. Paragr. 10 Abs. 1 BauVVO am... 30.01.2006... beschlossen.
Schwalbach am... 30.01.2006
Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom... 07.04.2006... tritt der Bebauungsplan Gewerbegebiet Nr. 3 in Kraft.
In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Vertretung von Verbands- und Fernverkehrsflächen und von Rangflächen der Bebauungspläne (Paragr. 23 Abs. 2 BauVVO) und weiter auf Fälligkeit und Frieren von Entschuldigungsverfahren (Paragr. 23 Abs. 3 BauVVO) mitgeteilt.

Der Nachweis der Flurstücke, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein

Saarlaus, den 27.08.2003
Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartennwesen
Auftraggeber: Saarlaus
Im Auftrag
[Signature]

Liegenschaftlicher Vermerk:
Das Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartennwesen hat mit Schreiben vom... anlich beglaubigt, dass der Planzeichnung zugrunde liegende Antrag aus der Katasterkarte, insbesondere die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmt (Paragr. 1 Abs. 2 PlanV90).

HENNRICH Ingenieurbüro Saarbrücken Strasse 29 - 31 66740 Saarlaus. Dipl.-Ingenieure BDB Beratende Ingenieure KBI. Tel. 06831/98920 Fax 06831/989211
Gemeinde Schwalbach
Bebauungsplan Gewerbegebiet Nr. 4
MASSSTAB: 1 : 1000 DATUM: 26.08.03
AUFTR. - NR.: 991756 PLAN - NR.: 0-5613