BEBAUUNGSPLAN „KUHNACKER"

Gemarkung Hülzweiler Flur 2 M 1:500

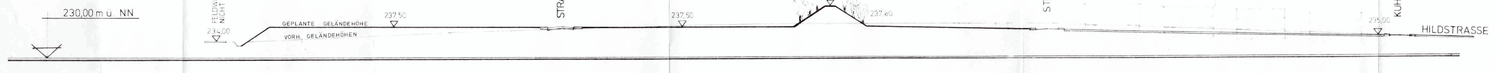
STRASSENQUERPROFILE M. 1:50

STRASSE A

KUHNACKERSTRASSE, STRASSE B, B1, C UND C1

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

SCHNITT A - A



Bebauungsplan (Satzung)

„KUHNACKER"

der Gemeinde Schwalbach

Die Darstellung des Bebauungsplanes "Kuhnacker" in Form der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 2). Juni 1965 (BGBl. I S. 429), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 1970 (BGBl. I S. 1254), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1976 (BGBl. I S. 1749), in Verbindung mit dieses Gesetzes wurde in der Fassung des Gesetzentwurfes des Gemeinderates vom 7. Oktober 1976 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zum Gegenstand der Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte am 6. MAI 1977 im Saarländerblatt der Gemeinde Schwalbach.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Amt für Bauwesen, Abt. Stadtplanung.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) ist in der Zeit vom 1. APRIL 1978 bis einschließlich 9. MAI 1979 durchgeführt worden.

Rechtsgrundlage: gemäß § 9, Absatz 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.6.1976

Abs. 7	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Plan
Abs. 1 1.1o	Art der baulichen Nutzung (BauNVO 77)	s. 1.11
1.11	Baugebiet	Gewerbegebiet
1.12	zulässige Anlagen	§ 8 BauNVO(1) u. (2)
1.13	ausnahmsweise zulässige Anlagen	§ 8 BauNVO 3
1.2o	Art der baulichen Nutzung (BauNVO 77)	§ 4 BauNVO
1.21	Baugebiet	Allgem. Wohngebiet
1.22	zulässige Anlagen	§ 4 BauNVO(1) u. (2)
1.23	ausnahmsweise zulässige Anlagen	§ 4 BauNVO(3) u. (4)
1.3o	Maß der baulichen Nutzung (§ 17BauNVO)	siehe Plan Gewerbe
1.31	Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan
1.32	Grundflächenzahl	s.o.
1.33	Geschoßflächenzahl	bei I=1,0 II=1,6
1.4o	Maß der baulichen Nutzung (§ 17BauNVO)	siehe Plan Wohngeb.
1.41	Zahl der Vollgeschosse	max. 2 Geschosse
1.42	Grundflächenzahl	0,4
1.43	Geschoßflächenzahl	bei I=0,8 II=1,2
2.1o	Bauweise	o=offene Bauweise, g=geschlossene Bauweise
2.11	überbaubare Grundstücksflächen	Festsetzung durch Baugrenzen u. Bau-linien
2.12	nicht überbaubare Grundstücksflächen	Nebenanlagen, Garagen gem. § 14 BauNVO u. Bauten gem. § 23 BauNVO
4.1o	Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
10.1o	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung	siehe Plan
11.1o	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für den Anschluß sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	siehe Plan
13.1o	Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen	siehe Plan
15.1o	öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Anschließungsgrün, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan
21.1o	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Versorgungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	Siehe Plan
2..1o	die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende Vorkehrungen	siehe Plan
25.1o	für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen	siehe Plan
25.11	das Anpflanzen von Bäumen oder Sträuchern	Pflanzgebot u. Plan
25.12	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	siehe Plan
Abs. 2	Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen von OK-Fahrbahnkante bis OK-Fertigfußboden im Erdgeschoß	entsprechen 1), und 3) Abs. 1
	Kennzeichnung der Flächen gemäß § 9 Abs. 2 BBauG	
	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind	Herstellung von Gebäuden, die gegen Bodenerschütterungen nicht empfindlich sind, ist zulässig

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG IN DER FASSUNG VOM 18. AUG. 1976 (BGBL I S. 2256) AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 18. JUNI 1979 BIS EINSCHL. 19. JULI 1979 ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGS-FRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, WURDEN AM 1. JUNI 1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SCHWALBACH, DEN 23. JULI 1979

gez. Fleck
BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE BAUWEISE

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GE — GEWERBEGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I u. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,35 0,4 u. 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,35 0,8 1,6 u. 1,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o — OFFENE BAUWEISE
- FIRSTRICHTUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRENZEN

- GELTUNGSBEREICH
- BAUGRENZE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

- GEHWEG
- FAHRBAHN
- AUFHÖHUNG (ALS LÄRMSCHUTZWALL)

FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGUNGS-ANLAGEN

- 110 kV - FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- 10 kV - FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- 10 kV-ERDKABEL
- ABWASSERLEITUNG
- LEITUNGSRECHT ABWASSERLEITUNG
- LEITUNGSRECHT 10kV - KABEL
- LEITUNGSRECHT 10kV - KABEL

VERSORGUNGSFLÄCHEN

- UMFORMERSTATION

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNANLAGEN
- pfg — FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG MIT PFLANZGEBOT

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUND FLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI Z = I
GRUND FLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI Z = II
	BAUWEISE

GEMEINDE SCHWALBACH
Bebauungsplan
„KUHNACKER"

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG VOM GEMEINDERAT AM 26. SEPT. 1979 BESCHLOSSEN.

SCHWALBACH, DEN 5. NOV. 1979

gez. Fleck
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD GEMÄSS § 11 BBauG GENEHMIGT.

SAARBRÜCKEN, DEN 6.2.1980
SAARLAND
DER MINISTER FÜR UMWELT RAUMORDNUNG UND BAUWESEN
D/6-7539/79 Rh/Bc
I.A.
gez. Würker
Diplom Ingenieur

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 BBauG WURDE AM 19.2.1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

SCHWALBACH, DEN 19.2.1980

gez. Fleck
BÜRGERMEISTER

AMT FÜR BAUWESEN

BEARBEITET Ahrweiler

GEZEICHNET Fleck Gerber

Ingenieurbüro für Stadtplanung
Dipl.-Ing. Ahrweiler
Beratender Ingenieur
6600 Saarbrücken 3
Mainzer Straße 23
Telefon 0681/37 20 21