BEBAUUNGSPLAN „OBER JUNGMANNSHAUS"

M. 1:500

Kreis SAARLOUIS

GEMEINDE SCHWALBACH

Gemarkung Sprengen

Flur 3

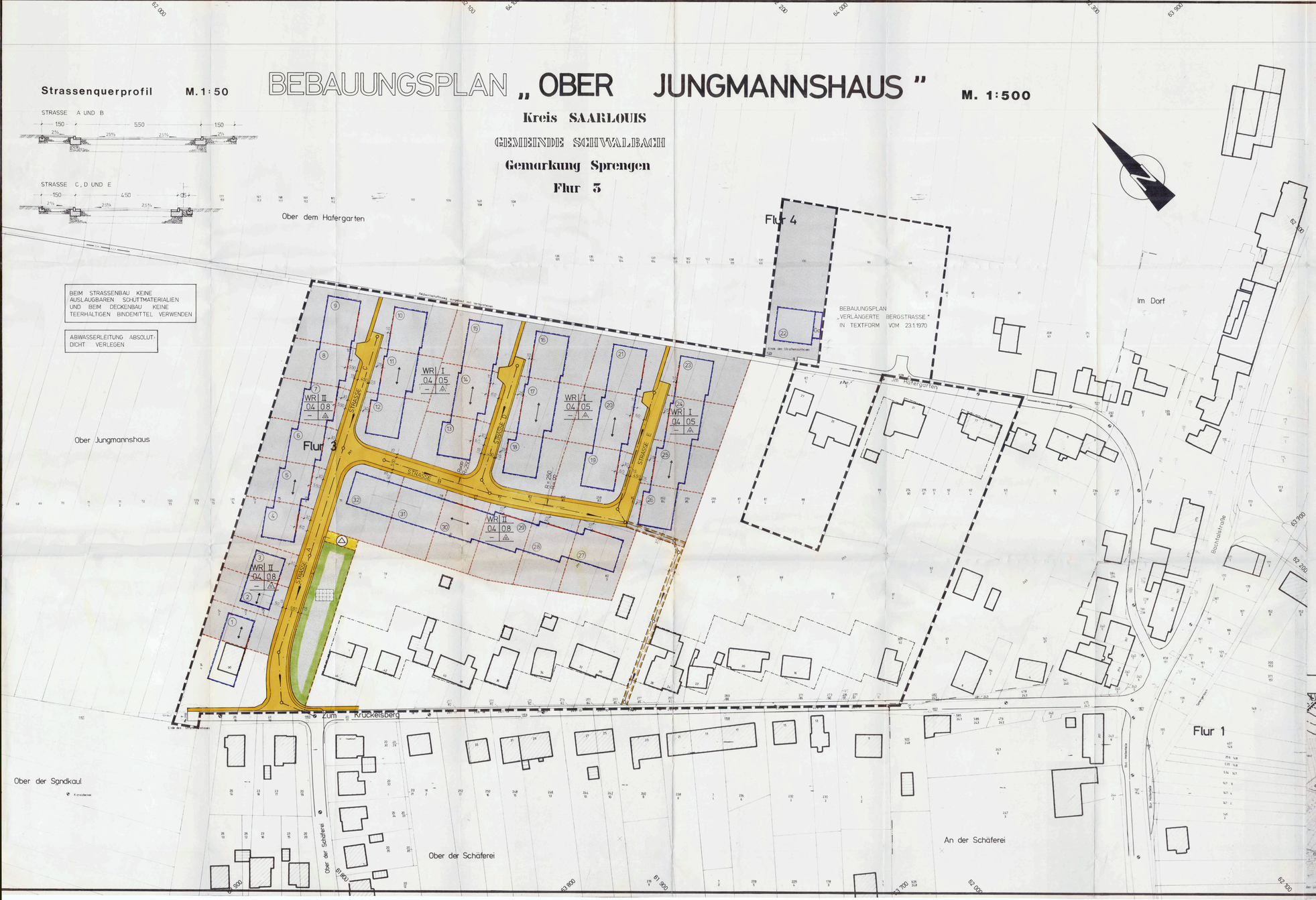
Strassenquerprofil M. 1:50

STRASSE A UND B

STRASSE C, D UND E

BEIM STRASSENBAU KEINE AUSLAUGBAREN SCHLITTMATERIALIEN UND BEIM DECKENBAU KEINE TEERHALTIGEN BINDEMITTEL VERWENDEN

ABWASSERLEITUNG ABSOLUT DICHT VERLEGEN



Bebauungsplan (SATZUNG) "OBER JUNGMANNSHAUS"

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "OBER JUNGMANNSHAUS" in Sinne des § 1a, Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S. 341), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl.I.S. 2256), gemäß § 2, Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Schwalbach am 1. März 1978 beschlossen.

Durch Beschluß des Gemeinderates vom 31. August 1978 wurde der Beschluß vom 1. März 1978 geändert und ergänzt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 31. März 1978 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schwalbach.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Beschluß des Gemeinderates vom 1. März 1978 durch das Amt für Bauwesen Abt. Stadtplanung.

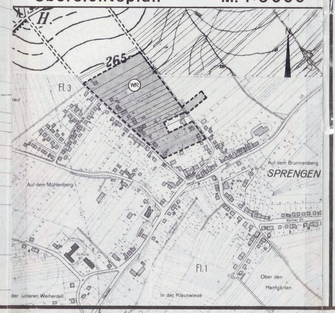
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 erfolgte in der Zeit vom 7. April 1978 bis einschließlich 9. Mai 1978.

FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9, ABSATZ 1 UND 7 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976

Abs. 1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Plan
Abs. 1	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	siehe Plan
	1.1. Baugebiet	reines Wohngebiet
	1.2. zulässige Anlagen	Wohngebäude
	1.3. Maß der baulichen Nutzung	siehe Plan
	1.4. Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan
	1.5. Grundflächenzahl	siehe Plan
	1.6. Geschoßflächenzahl	siehe Plan
	2. BAUWEISE	siehe Plan
	2.1. Überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
	2.2. nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
	2.3. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Plan
	4. FLÄCHEN FÜR GEMEINANLAGEN, DIE AUF GRUND ANDERER VORSCHRIFTEN FÜR DIE DEFINITION VON GRUNDSTÜCKEN ERFORDERLICH SIND	siehe Plan
	4.1. Spiel-Freizeit- und Erholungsflächen	siehe Plan
	4.2. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie Ein- und Ausfahrten	siehe Plan
	11. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, DIE FUSSGÄNGERZONEN, FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN SOWIE DEN ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN	siehe Plan
	12. VERSORGUNGSFLÄCHEN	siehe Plan
	13. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN	siehe Plan
	15. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN WIE PARKANLAGEN, DAUERKLEINGÄRTEN, SPORT-, SPIEL-, BOLZ- UND BADEPLÄTZE, FRIEDHÖFE	siehe Plan
	21. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE BESONDERE ART DER ALLGEMEINHEIT, DERN BESCHRÄNKUNGSNUTZUNG GEGENÜBER DEN BELASTETEN PRODUKTENKREISEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	siehe Plan
Abs. 4	AUFHEBUNG VON FESTSETZUNGEN UND DIE ÄNDERUNG GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF GRUND DES § 9 (4) DES BBAUG, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113 (4) DER LBO, IN DER FASSUNG VOM 27.12.1974 (AMTSBLATT 1975 S. 89)	siehe Plan
Abs. 6	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (6) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256)	
	6.1. Leitungsrecht der VSE AG	siehe Plan

Übersichtsplan M. 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

REINES WOHNGEBIET	WR
VORH. WOHNGEBÄUDE	

Mass der baulichen Nutzung

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	I u. II
GRUNDFLÄCHENZAHL	bei I 0,4
	bei II 0,5
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	bei I 0,4
	bei II 0,8

Bauweise

NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	△
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	△
BAULINIEN	
BAUGRENZE	
FIRSTRICHTUNG	
GEBÄUDEFÜCKGRENZE	GR/GL VORHANDEN

Verkehrsflächen

GEHWEG	
FAHRBAHN	

Versorgungsflächen und -Leitungen

TRANSFORMATOR	△
ABWASSERLEITUNG	-o-
ELEKTRIZITÄTSLEITUNG	E

Grünflächen

BAUMPFLANZUNGEN	

Flächen für Garagen

GARAGEN	Ga

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	
FÜLLSCHEMA DER BEZEICHNUNGSSCHLÜSSEL	BAU ART / ZAHL D. VOLLGES. / GRUND-FLÄCHE / GESCHOSS-FLÄCHE / ZAHL D. GARAGEN / BAUWEISE
LEITUNGSRECHTE	

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 ..... BIS EINSCHL. ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄREND DER AUSLEGUNGS-FRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SCHWALBACH DEN .....

Bürgermeister

GEMEINDE SCHWALBACH
Bebauungsplan „Ober Jungmannshaus"

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

SCHWALBACH DEN .....

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD GEMÄSS § 11 BBauG GENEHMIGT.

SAARBRÜCKEN DEN .....

Minister für Umwelt Raumordnung u. Bauwesen

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 BBauG WURDE AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SCHWALBACH DEN .....

BÜRGERMEISTER

AMT FÜR BAUWESEN

BEARB. .....

GEZ. .....

GEPR. .....

LEITER DES AMTES FÜR BAUWESEN