



Strassen - Querprofil M.1:50

## GEWERBEGBIET NR.3"

der Gemeinde

## SCHWALBACH

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 BGBI S. 341 gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 26. Mai 1976 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgt durch das Amt für Bauwesen. Abt. Stadtplanung der Gemeinde Schwalbach.

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

1. Geltungsbereich	Siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet 1 wie Gebiete 2 u. 3 jedoch nur nicht störende Gewerbegebiet 2 u. 3 Betriebe
2.1. Baugebiet	
2.1.1. zulässige Anlagen	1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentl. Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können. 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude 3. Tankstellen
2.1.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen	1. Öffentlich erstellte Werbeflächen 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 Geschosßflächenzahl	siehe Plan
3.4 Baumaßenzahl	- -
3.5 Grundflächen der baul. Anlagen	- -
4. Bauweise	offen
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
6. Stellung der baul. Anlagen	siehe Plan
7. Mindestgröße des Baugrundstückes	- -
8. Höhenlage der baul. Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoss-Fußboden)	nach bes. Einweisung
9. Flächen für überdachte Stellplätze, sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Schutzbereich der Freileitung
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	<del>siehe Plan</del> entfällt
12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheim vorgesehenen Flächen	entfällt
13. Baugrundstücke für besondere baul. Anlagen, die privatwirtschaftl. Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebaul. Gründen insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist.	entfällt
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	siehe Plan
15. Verkehrsflächen	siehe Plan
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	siehe Straßenbauprojekt
17. Versorgungsflächen	siehe Plan
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u.-leitungen	siehe Plan (Hochspannungsleitung)
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	entfällt
20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Bauernkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- u. Badestützen, Friedhöfe	siehe Plan
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden u.a. Bodenschätzen	entfällt
22. Flächen für Land- u. Forstwirtschaft	entfällt

# Übersichtsplan

M. 1:5000



23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastende Flächen siehe Plan (schraffierte Fläche), sowie Schutzbereich für die HS-Leitung
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze u. Gemeinschaftsgaragen entfällt
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder der Gesundheit erforderl. sind. entfällt
26. Die bei einzelner Anlage, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen u. ihre Nutzung siehe Plan
27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern siehe Plan (Grünfläche)
28. Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässer zwischen den Parz. 82 u 84, b=8,00m durch die Gemeinde

#### A u f n a h m e v o n

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf

Grund des § 9 Abs. 2, BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Ver-

ordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 09.05.1961 (Abl.

S. 293).

siehe örtliche Bauvorschrift

#### A u f n a h m e v o n

Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Natur-

denkmälern auf Grund des § 9 Abs. 2, BBauG in Verbindung mit § 2 der

Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 09.05.

1961 (Abl. S. 293).

entfällt

#### Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderl. sind gesamte Fläche (Auflagedes MdI : Vor Baubeginn Mutterboden 50cm abschieben. Fläche nach Fundmunition absuchen lassen.)

2.) Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind gesamte Fläche (Nach Aushub der Baugrube ist der Bergbau - treibende zwecks Besichtigung zu informieren.)

3. Flächen, unter denen der Bergbau um- entfällt

4. Flächen, die für den Abbau von Minera- entfällt

lien bestimmt sind

#### M a c h r i c h t l i c h e Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4, BBauG

1. entfällt

#### PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNGEN

Geltungsbereich

Schutzstreifen 110 kV - Ltg

best Gebäude

O

offene Bauweise

best Grundstücksgrenzen

██████████

Gewerbegebiet

Baugrenze

△

Umformerstation

vorh. Kanal

██████████

gepl. Kanal

██████████

vorh. Gasltg.

██████████

vorh. Wasserltg.

██████████

vorh. Förderltg.

██████████

vorh. Steuerkabel

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████

██████████