



Strassen – Querprofil M.1:50

.....GEWERBEGEBIET NR.3"

der Gemeinde SCHWALBACH

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 BGBl 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.

Festsetzungen 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 <u>nur nicht störende</u> |
| 2.1. Baugebiet | Gewerbegebiet 2 u. 3 Betriebs |
| 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 Geschoßflächenzahl | siehe Plan |
| 3.4 Baumaßzahl | - - |
| 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 | Siehe Plan 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, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- u. Badeplätze, 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 Leitungs- rechten 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

Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen 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).

siehe örtliche Bauvorschrift

Aufnahme von

Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern 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 (Auflage des Mdl: Vor Baubeginn Mutterboden 50cm abschneiden. 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 ungeht entfällt
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4, BBauG

1. entfällt

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNGEN

	Geltungsbereich		Schutzstreifen 110 kV-Ltg.
	best. Gebäude		offene Bauweise
	best. Grundstücksgrenzen		Gewerbegebiet
	Baugrenze		Umformerstation
	vorh. Kanal		
	vorh. Gastlg.		
	vorh. Wasserltg.		
	vorh. Förderltg.		
	vorh. Steuerkabel		
	Fläche mit Geh-Fahr-u. Leitungsrecht belastet		

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgesch. als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl bei Z = I
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl bei Z = II
	offene Bauweise

Der Bebauungsplan hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegen vom 14.6.1976 bis zum 19.7.1976. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 7. Oktober 1976 beschlossen.

Schwalbach, den 13.10.1976

Bürgermeister:

Der Bebauungsplan wird gem. § 11 genehmigt

SAARLAND

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

D16-7391176 Rhle

Saarbrücken, den 14.12.1976

Der Minister für Umwelt, Raumordnung u. Bauwesen I.A.

Diplom-Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gem. § 12 BBauG wurde am 7.1.1977 ortsüblich bekannt gemacht.

Schwalbach, den 13.1.77

Der Bürgermeister:



Fleck

GEMEINDE SCHWALBACH			
BAUVORHABEN		BEBAUUNGSPLAN	
ART. PLANUNG		„GEWERBEGEBIET NR.3“ GDE.-BEZ. BOUS	
BEARB.	H.W.THIEL Ing.(grad.)	22.3.76	ZICHUNG
GEZ.			MASSSTAB 1:500 1:50 1:5000
G.F.R.			PLATTEN
G.F.B.			
G.F.			
G.F.			