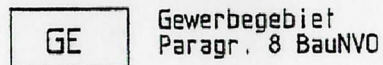


# Planzeichenerläuterung gemäß Planzeichen- verordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung  
gemäß Paragr. 5 Abs. 2 BauGB



2. Maß der baulichen Nutzung  
gemäß Paragr. 9 Abs. 1 BauGB  
GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl  
Z = 11 Geschosszahl

3. Bauweise  
gemäß Paragr. 22 BauNVO  
g geschlossene Bauweise

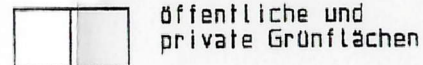
4. Überbaubare Grundstücksflächen  
gemäß Paragr. 23 Abs. 3 BauNVO  
--- Baugrenze  
[---] überbaubare Grundstücksfläche

5. Verkehrsflächen  
gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
[ ] geplante Verkehrsfläche (Erschließungsstraße)  
— Straßenbegrenzungslinie  
[ ] best. Verkehrsflächen

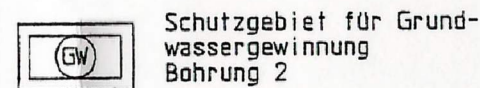
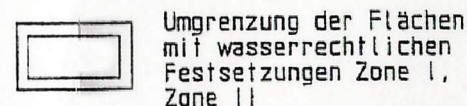
6. Flächen für Versorgungsanlagen  
gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB  
[ T ] hier Trafostation

7. Versorgungs- und Abwasserleitungen  
gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB  
— E — Hochspannungsleitung 110 KV-Freileitung  
— ◊ — Abwasserkanäle

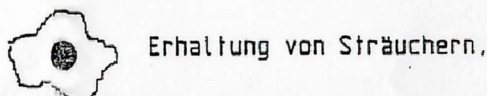
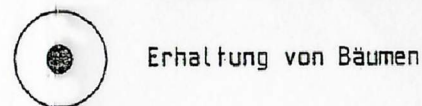
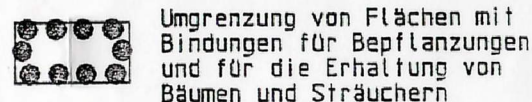
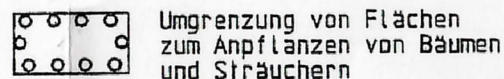
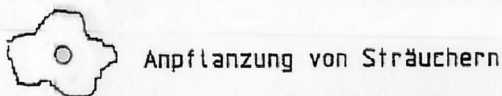
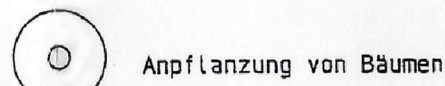
8. Grünflächen  
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



9. Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft  
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB

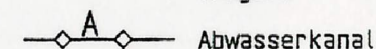
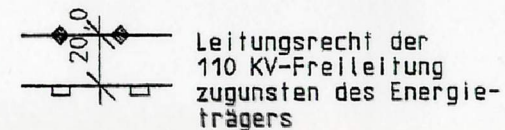


10. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB  
[ ] Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

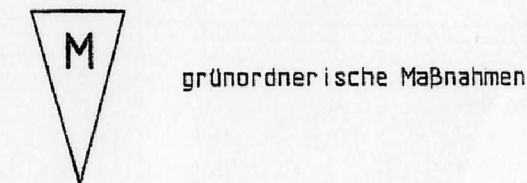
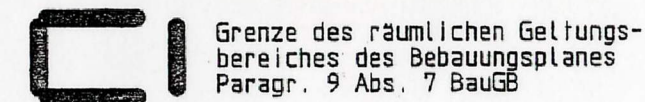
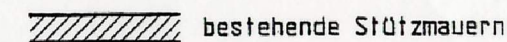
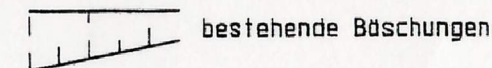


11. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Flächen für Abgrabungen und Stützmauern  
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB





Teil A:  
Gemeinde:  
Gemarkung:  
Flur:

# Planzeichnung Schwalbach Griesborn 7 und 10

## Pflanzliste (Empfehlung)

Die geplanten Anpflanzungen sind mit heimischen, bodenständigen Arten auszuführen.

### Baumarten, incl. Veredlungen

+ geeignet (Strauch mind. 2 x v. H. 60 - 100 cm)  
(Heister mind. 2 x v. H. 125 - 150 cm)  
(Hochstämme mind. 3 x v. STU 14 - 16 cm)

P Parkplatz/Stellplatzbegrünung

H Heisterpflanzungen in Gruppen/Hecken

E Einzelbäume, vereinzelt Anpflanzungen

S Schnitthecke

Endwuchshöhe (m)

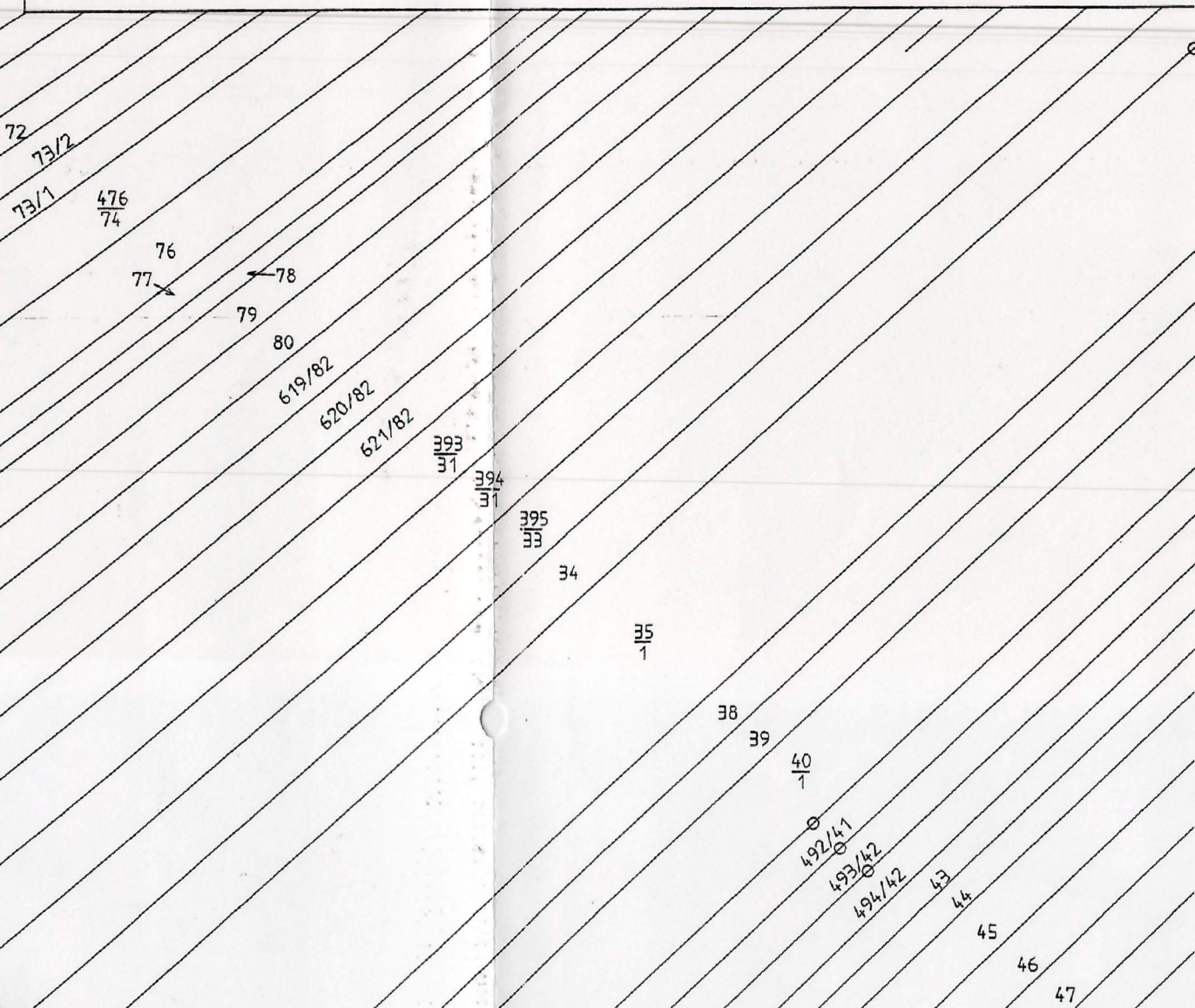
Acer Campestre	Feldahorn	15
Acer platanoides	Spitzahorn	30
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30
Carpinus betulus	Hainbuche	20
Fagus sylvatica	Rotbuche	35
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	35
Malus sylvestris	Holzappel	15
Prunus avium	Vogelkirsche	25
Prunus serrulata	Zierkirsche	20
Pyrus pyraeaster	Wildbirne	15
Quercus robur	Stieleiche	35
Sorbus aucuparia	Eberesche	12
Taxus baccata	Eibe	20

### Straucharten, incl. Veredlungen

Bodendecker	versch. Arten	
Cornus sanguinea	roter Hartriegel	3
Corylus avellana	Hasel	5
Crataegus laevigata	zweiggriffl. Weißdorn	5
Crataegus monogyna	einger. Weißdorn	4
sp.	Ginster-Hybriden	bis 2
Juniperus sp.	Wacholder	bis 4
Ligustrum vulgare	Liguster	5
Prunus spinosa	Schlehe	5
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	3
Rosa sp.	versch. Beetrosen	3
Salix caprea	Salweide	
Sambucus nigra	schwarzer Holunder	6
Viburnum lantana	wolliger Schneeball	4

### Kletterpflanzen, 1 Pflanze/30 m2 Wandfläche

Champsis radicans	Klettertrompete
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus spp.	Wilder Wein-Arten
Lonicera spp.	Geißblattarten
Fallopia aubertii	Knöterich
Humulus lupulus	Wilder Hopfen
Clematis spp.	Waldreben
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin
Rosa spp.	Kletterrosen









## Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997, Bundesgesetzblatt Teil I, Seite 2141, in der ab dem 01. Januar 1998 geltenden Fassung.
- das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 in der ab dem 01. Januar 1998 geltenden Fassung.
- das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 in der ab dem 01. Januar 1998 geltenden Fassung.
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Anweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 1. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58)
- Landesbauordnung für das Saarland vom 18.02.2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 16.04.2004, S. 822)
- der Paragr. 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 08. August 1994, S. 1078), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetz Nr. 1381 zur Kommunalisierung unterer Landesbehörden (KommLBG) vom 27. November 1996 (Amtsblatt des Saarlandes vom 09.12.1996, S. 1313) sowie der Neufassung des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes
- KSVG - vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01. August 1997, S. 682)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I. S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I. S. 1458)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz-SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I. S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1996 (BGBl. I. S. 1498)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBl. I. S. 1529, geändert durch Artikel 5 G zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27.06.1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen u. privaten Projekten vom 12.02.1989, BGBl. I. S. 205)
- das Waldgesetz für das Saarland in der Fassung vom 26.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes 1977, S. 1009)

## Weitere Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Schwalbach hat in seiner Sitzung am 19.03.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Nr. 4 gemäß Paragr. 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 17.05.2002 ortsüblich bekannt gemacht (Paragr. 2 Abs. 1 BauGB).

Schwalbach den 17.05.2002

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zu diesem Bebauungsplan wurde gemäß Paragr. 3 Abs. 1 BauGB am 04.03.2004 durchgeführt.

Schwalbach den 04.03.2004

Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß Paragr. 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben des Ingenieurbüro Hennrich, Saarlouis, vom 05.09.2003 an diesem Bebauungsplan-Entwurf beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Nr. 4, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, hat in der Zeit vom 09.02.2004 bis einschl. 10.03.2004 öffentlich ausgelegen (Paragr. 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegefrist vorgebracht werden können, am 30.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht (Paragr. 3 Abs. 2 BauGB).

Schwalbach den 30.01.2004

Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß Paragr. 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben des Ingenieurbüro Hennrich, Saarlouis, vom 22.06.2006 erneut an diesem Bebauungsplan-Entwurf beteiligt.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Nr. 4, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, hat in der Zeit vom 28.02.2006 bis einschl. 14.03.2006 öffentlich ausgelegen (Paragr. 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegefrist vorgebracht werden können, am 17.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht (Paragr. 3 Abs. 2 BauGB).

Schwalbach den 17.02.2006

Die vorgebrachten Anregungen wurden durch den Gemeinderat Schwalbach am 30.03.2006 geprüft und in die Abwägung eingestellt (Paragr. 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis der Abwägung wurde mit Schreiben der Gemeinde Schwalbach am 07.04.2006 mitgeteilt (Paragr. 3 Abs. 2, Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat Schwalbach hat den Bebauungsplan Gewerbegebiet Nr. 4, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung gem. Paragr. 10 Abs. 1 BauGB am 30.03.2006 beschlossen.

Schwalbach den 30.03.2006

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 07.04.2006 tritt der Bebauungsplan Gewerbegebiet Nr. 4 in Kraft.

In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mangel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 07.04.2006 in Kraft getreten.

Schwalbach den 07.04.2006

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



Saarlouis, den 27.08.2003  
Landesamt für Kataster-  
und Vermessungs- und Kartenwesen  
Außenstelle Saarlouis  
Im Auftrag

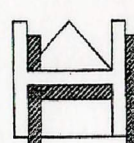
## Liegenschaftlicher Vermerk:

Das Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen hat mit Schreiben vom 27.08.2003 amtlich beglaubigt, daß der der Planzeichnung zugrunde liegende Auszug aus der Katasterkarte, insbesondere die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmt (Paragr. 1 Abs. 2 PlanzV90).

**HENNRICH**

Ingenieurbüro  
Saarbrücker Strasse 29 - 31  
66740 Saarlouis

Diplom-Ingenieure BDB  
Beratende Ingenieure KBI



Tel. 06831/98920  
Fax 06831/989211

**Gemeinde Schwalbach**

**Bebauungsplan Gewerbegebiet Nr. 4**

MASSTAB: 1 : 1000

DATUM: 26.08.03

AUFTR. - NR. 991756

PLAN - NR. 0-5613