

PFLANZLISTE GEEIGNETER BAUM- UND STRAUCHARTEN FÜR DAS GEBIET DER
GEMEINDE SCHWALBACH

Deutscher Name	Botanischer Name
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i> -
Schwarz/Roterle	<i>Alnus glutinosa</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i> *
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i> -
Zweigriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Wald-Heckenkirsche	<i>Lonicera periclymenum</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Espe	<i>Populus tremula</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Stachelbeere	<i>Ribes uva-Crispa</i> -
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Ohrenweide	<i>Salix aurita</i>
Fahlweide	<i>Salix rubens</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Wald/Bergholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Bittersüßer Nachtschatten	<i>Solanum dulcamara</i> -
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

**HINWEISE ZUR PLANUNG, DIE BEI DER BEBAUUNG UND ERSCHLIESSEUNG DES
GEWERBEGEBIETS ZU BEACHTEN SIND:**

1. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich zwei Hochdruck-Gasleitungen DN 500. Die Breite des Schutzstreifens der Leitungen beträgt jeweils 4,00 m rechts und links der Leitungsachse. Die von der Saar-Ferngas übersandten "Anweisungen zum Schutz unterirdisch verlegter Hochdruck-Gasleitungen" an die Gemeinde Schwalbach sind strikt zu beachten.

2. Die Saarbergwerke haben darauf hingewiesen, daß der Planungsbereich unmittelbar an die Ausgleichsfläche 5 für den Weiher 7 a angrenzt. Somit muß sichergestellt sein, daß diese Fläche von möglichen späteren Baumaßnahmen unbeeinflußt bleibt. Desweiteren wurde darauf hingewiesen, daß eine Neuverlegung einer Trinkwasserhauptleitung, DN 400 im westlichen Teil dieses Baugebietes geplant ist.

3. In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befindet sich eine Sauerstoffleitung DN 250 PN 60 der Firma Messer Griesheim. Es wurde gefordert, daß bei Durchführung von jeglichen Arbeiten diese Leitung in keiner Weise gefährdet werden darf. Gleichzeitig wird auf die der Gemeinde Schwalbach übersandten "Anweisungen der Messer Griesheim GmbH zum Schutz ihrer Freileitung", deren Inhalt bei der Bauausführung unbedingt zu beachten ist, hingewiesen.

4. Im westlichen Planungsbereich befindet sich eine 220-/380 KV Hochspannungsleitung der RWE. Gemäß grundbuchamtlicher Sicherung ist ein Schutzstreifen nach Westen von 45 m und nach Osten von 35 m Breite, gemessen von der Leitungsmittellinie der 220-/380 KV-Freileitung einzuhalten. Bauliche Anlagen sind im Leitungsschutzstreifen unzulässig.

Im Bereich der Leitung bzw. Schutzstreifens dürfen nur Sträucher und niedrigwachsende Bäume angepflanzt werden, deren Wuchshöhe eine Leitungsgefährdung ausschließt. Einzelheiten sind mit der Betriebsstelle Uchtelfangen, Postfach 20, Illingen 2 abzustimmen. Bei allen Arbeiten im Bereich der Leitung bzw. im Schutzstreifenbereich ist das Merkblatt "Bagger und Krone - Elektrische Freileitungen" der Bau-Berufsgenossenschaft zu beachten.

5. Die Telekom hat auf folgendes hingewiesen:

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen.

Mindestens 8 Monate vor Baubeginn ist die Niederlassung Saarbrücken, Dienststelle PIL.BVL zu unterrichten, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. Schreiben vom 30. März 1995.

6.

Der Abwasserverband Saar hat mit Schreiben vom 7.4.95 darauf hingewiesen, daß aus Wirtschaftlichkeitsgründen Überlegungen angestellt werden sollten, ob durch Abweichen vom vorhandenen Mischsystem sowie der Anordnung von Versickerungsanlagen Möglichkeiten der Vermeidung von Regenwasser, - Fremd- bzw. Frischwasserzuflüssen bestehen.

7.

Das Staatl. Konservatoramt hat mit Schreiben vom 16.3.95 mitgeteilt, daß bei Eingriffen in den Boden, wo er noch in seiner ursprünglichen Form erhalten ist, mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern zu rechnen ist.

Die ausführenden Firmen sollten auf ihre Pflicht zur Einhaltung des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (SDschG) hingewiesen werden, insbesondere auf die §§ 16-23, 30, 31.

8.

Mit Schreiben vom 9. März 1995 hat die VSE mitgeteilt, daß das 10 KV-Kabel, welches zur Versorgung der Firma Arweiler dient, bei einer Überbauung umgelegt werden muß.

Eine Einweisung über den genauen Verlauf und die Verlegetiefe aller Erdkabel kann beim Bezirksmeister H. Gilcher Bezirksstelle Saarlouis - 06831/931-360 erfolgen.

9.

Schreiben des Ministeriums des Innern vom 19. Mai 1995. Innerhalb des Planungsgebietes ist mit Munitionsfunden zu rechnen.

Das Innenministerium bietet daher zur Gefahrenbeseitigung den kostenlosen Such- und Räumeinsatz des Kampfmittelräumdienstes nach Erfüllung der nachstehend beschriebenen Voraussetzungen an:

Abschieben des Bodens je nach Verseuchung (Eisenteile, Bauschutt usv.) im gesamten Bereich.

Sofern geschotterte Wege oder Straßen in offener Baugrube durchfahren werden sollen, muß der Straßenaufbau bis Unterkante des Schotterbetts entfernt werden.

Bauseitige Beistellung eines Baggers während der Sonderungsarbeiten, damit geortete munitionsverdächtige Gegenstände nach Anweisung der Fachkräfte des Kampfmittelräumdienstes ohne große Verzögerung freigelegt werden können.

Das Betretungs- und Befahrungsrecht der betroffenen Grundstücke muß gegeben sein.

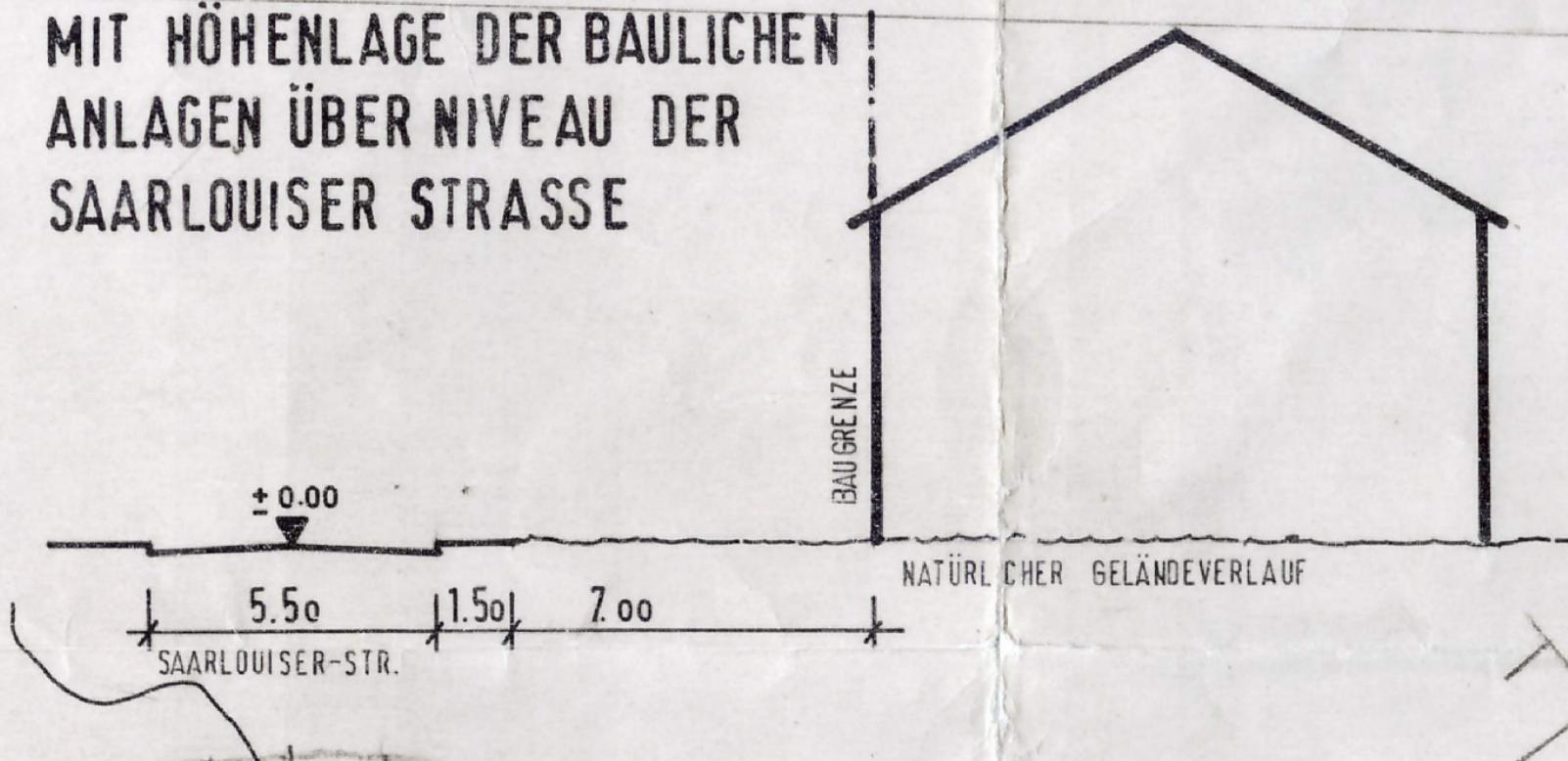
Fernmündliche Durchgabe der Fertigstellung der v.g. Arbeiten drei Tage vor Abschluß, damit der Einsatz des Kampfmittelräumdienstes nach Ihrer Baustellenplanung ohne Behinderung der Folgearbeiten vorgesehen werden kann, Tel.: 0681/3000-188 (Feuerwerker Pohl).

Geplant ist der Einsatz eines leistungsfähigen, von einem Unimog gezogenen Suchgerätes mit rd. 2 m Such- und Gerätetiefe, so daß je nach Breite des Rohrgrabens die Such- und Räumarbeiten etwa einen Tag brauchen.

STRASSENQUERPROFIL M.1:200

MIT HÖHENLAGE DER BAULICHEN
ANLAGEN ÜBER NIVEAU DER
SAARLOUISER STRASSE

MAX. FIRSTHÖHE 10.00m ÜBER
NIVEAU SAARLOUISER-STRASSE



[A long horizontal redacted area.]

Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Taubental" im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Herstellung von Wohnbau und

(Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 BGBl.I.S. 466). Gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates Schwalbach am _____ die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschuß zur Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Taubental" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am _____.
Die Beteiligung der Bürger an der Sauleitplanung (Änderung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt (Bürgeranhörung).
Die Ausarbeitung der Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Taubental" erfolgte auf Antrag der Gemeinde Schwalbach durch den Landrat - Kreisplanungsstelle -. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Gewerbegebiet Taubental" wurde mit Verfügung des Ministers für öffentliche Arbeiten und

Mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG vom 17. Juli 1965 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Die Hauptziele der vorgesehenen Bebauungsplan-Änderung sind folgende:
Der Bebauungsplan "Geverbegebiet Taubental" aus dem Jahre 1965 war nicht aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BBauG entwickelt worden.

Für das Gebiet der Gemeinde Schwalbach besteht ein Flächennutzungsplan der mit der Bekanntmachung vom 22.12.1978 wirksam wurde. Gemäß diesem wirksamen Flächennutzungsplan ist das zur Überplanung vorgesehene Gebiet als bestehende unverbliebene Baufläche darzustellen.

vorgesehene Gebiet als bestehende gewerbliche Baufläche dargestellt.
Damit der Bebauungsplan (Änderung) dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entspricht und somit Rechtssicherheit geschaffen wird, beschloß der Gemeinderat Schwalbach die Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1965.
Aufgrund des geänderten Bebauungsplanes soll die Bodenordnung in diesem Gebiet neu vollzogen werden.

Ferner wird der Gebietscharakter gegenüber der ursprünglichen Gebietsfestsetzung als "Eingeschränktes Gewerbegebiet" mit der Maßgabe festgesetzt, daß nur Handwerksbetriebe und kleinere produzie-

borgungsleitungen mit ihren Sicherheitsabständen werden neu festgesetzt.

FESTSETZUNGEN GENAßS § 9 ABS. 1 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Saugebiet
Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132)

1.2 zulässige Anlagen	Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, dies sind insbesondere Handwerksbe-
-----------------------	--

1.3 ausnahmsweise zulässige Gewerbebetriebe	insbesondere Handelsbetriebe und kleinere produzierende bzw. verarbeitende Gewerbebetriebe
--	--

1.3	ausnahmsweise zulässige Anlagen	wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
1.4	Höhe der baulichen Anlage	maximale Feuerhöhe

4.1	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	siehe Zeichnung, geplante Aufforstungsflächen
5.1	die Verkehrsflächen	siehe Zeichnung
6.1	die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	siehe Zeichnung oberirdische und unterirdische Leitungen
7.1	die Flächen für Wald	siehe Zeichnung, geplante Aufforstung
8.1	die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind punktuell mit Laubbäumen zu bepflanzen pro S a ist ein Laubbaum gemäß Pflanzenliste anzupflanzen
8.2	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gevässern	siehe Zeichnung, die vorh. Bäume nördlich der Saarlouiser Str. sind zu erhalten
9.1	die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbe seitigung sowie für Ab lagerungen	siehe Zeichnung, vorh. Hausmüll-Container
10.1	die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	siehe Zeichnung Leitungsrecht für 20-380 KV Freileitung, Wasser- und Gasleitungen
11.1	Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK Straßenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)	nach besonderer örtlicher Höheneinweisung
12.1	die Flächen für Auf schüttungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erzen und anderen Bodenschätzen	siehe Zeichnung die vorhandene Abbaufläche ist mit inertem Erdmassen durch die Fa. Arweiler zu verfüllen

Sonderte badische Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind.

- | | |
|--|---|
| umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. | entfällt |
| 3. Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. | Die Hausmüll-, Bau- schutt- und Erdmas- sendeponie Kennziffer ELS 604 wurde bereits auf Schadstoff- potential untersucht. Analysen des Bohrgutes erbrachten keine signifikante Beein- |

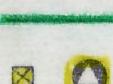
entfällt

Alle sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Taubental" bleiben von dieser Änderung unberührt.

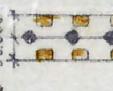
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gewäß § 9 Abs. 7 BauGB (Änderung)

PLANZEICHEN

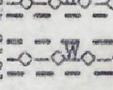
gewäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I. Nr. 3 vom 22. Jan. 1991)



Allg. Wohngebiet



Best. Gewerbegebiet



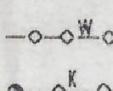
Gewerbegebiet (eingeschränktes Gewerbe)

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl



FH = 10.00 Fristhöhe max. 10,00 m über Niveau der Saarlouisser Straße



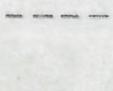
offene Bauweise



Baugrenze



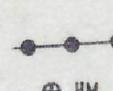
überbaubare Grundstücksfläche



öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



vorh. Containerstandplatz



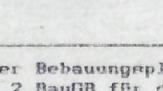
220 KV Freileitung der RWE mit Leitungsrecht



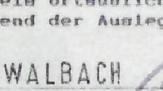
Saarferngasleitung mit Leitungsericht



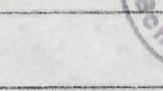
Trinkwasserleitung mit Leitungsericht



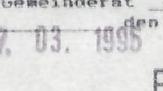
10 KV-Erdkabel der VSE ist bei einer Überbauung umzulegen



Sauerstoffleitung der Firma Kesser Griesheim



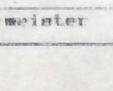
Erdkabel der Telekomm



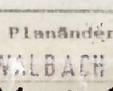
vorh. Wasserleitung



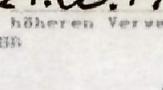
vorh. Kanal mit Fließrichtung



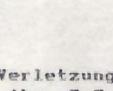
Fläche für Aufschüttungen



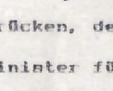
Flächen für Wald



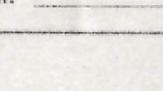
öffentl. Grünfläche Wildwiese



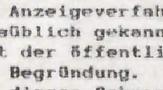
Anpflanzen von Bäumen



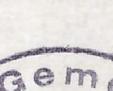
Erhaltung von Bäumen



best. Grundstücksgrenzen



gepl. Grundstücksgrenzen

Abgrenzung der Deponiefläche
Ablagerung - Hausmüll - Bauschutt
und Erdmassenablage
Kennziffer ELS 604

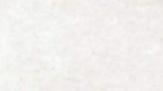
Böschung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

⊕ HM

Holzmast der VSE



Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes

best. Gebäude

Dieser Bebauungsplan (Änderung) hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20. 11. 1995 bis einschließlich 20. 12. 1995 zu jedermann einheitlich öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18. 11. 1995 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

SCHWALBACH

Gemeinde

den 21. 12. 1995

LH

Bürgermeister

Schwalbach/Saar

Gemeinderat

SCHWALBACH

hat am

27. 03. 1996

den 28. 03. 1996

LH

Bürgermeister

Schwalbach/Saar

Gemeinderat

SCHWALBACH

den 25. 10. 1996

LH

Dienste

Schwalbach

hat am

21. 03. 1996

den 21. 03. 1996

den 28. 03. 1996

LH

Bürgermeister

Schwalbach/Saar

Gemeinderat

SCHWALBACH

den 25. 10. 1996

LH

Dienste

Schwalbach

hat am

01. 10. 1996

den 01. 10. 1996

den 01. 10. 1996

LH

Bürgermeister

Schwalbach/Saar

Gemeinderat

SCHWALBACH

den 25. 10. 1996

LH

Dienste

Schwalbach

hat am

01. 10. 1996

den 01. 10. 1996

den 01. 10. 1996

LH

Bürgermeister

Schwalbach/Saar

Gemeinderat

SCHWALBACH

den 25. 10. 1996

LH

Dienste

Schwalbach

hat am

01. 10. 1996

den 01. 10. 1996

den 01. 10. 1996

LH

Bürgermeister

Schwalbach/Saar

Gemeinderat

SCHWALBACH

den 25. 10. 1996

LH

Dienste

Schwalbach

hat am

01. 10. 1996

den 01. 10. 1996

den 01. 10. 1996

LH

Bürgermeister

Schwalbach/Saar

Gemeinderat

SCHWALBACH

den 25. 10. 1996

LH

Dienste

Schwalbach

hat am

01. 10. 1996

den 01. 10. 1996

den 01. 10. 1996

LH

Bürgermeister

Schwalbach/Saar

Gemeinderat

SCHWALBACH

den 25. 10. 1996

LH

Dienste

Schwalbach

hat am

01. 10. 1996

den 01. 10. 1996

den 01. 10. 1996

LH

Bürgermeister

Schwalbach/Saar

Gemeinderat

SCHWALBACH

den 25. 10. 1996

LH

Dienste

Schwalbach

hat am

01. 10. 1996

den 01. 10. 1996

den 01. 10. 1996

LH

Bürgermeister

Schwalbach/Saar

Gemeinderat

SCHWALBACH

den 25. 10. 1996

LH

Dienste

Schwalbach

hat am

01. 10. 1996