

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

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

15.
HINWEISE ZUR PLANUNG, DIE BEI DER BEBAUUNG UND ERSCHLIESSUNG 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 Leitungssachse. 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 (SDachG) 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.

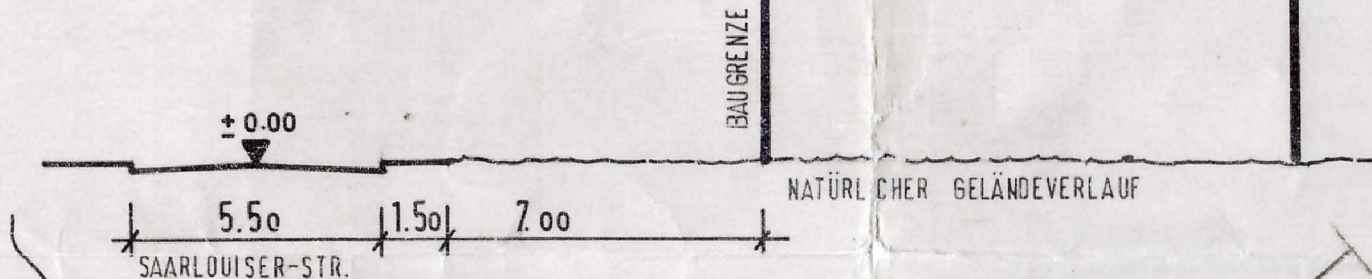
9.
Schreiben des Ministeriums des Innern vom 19. Mai 1995. Innerhalb des Planungsgebietes ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Das Innenministerium bietet daher zur Gefahrenbeseitigung den kostenlosen Such- und Räumeeinsatz des Kampfmittelräumdienstes nach Erfüllung der nachstehend beschriebenen Voraussetzungen an: Abschieben des Bodens je nach Verseuchung (Eisenteile, Bauschutt usw.) 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 Sondierungsarbeiten, 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 Gerätebreite, 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



zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Taubental" der Gemeinde Schwalbach, Gemeindebezirk Schwalbach

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 Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz 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 Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Taubental" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am _____.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (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 - Kreisplanungstelle -.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Gewerbegebiet Taubental" wurde mit Verfügung des Ministers für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau vom 25 Juni 1965, AZ: IV A-6-1268/65-RR./GÜ gemäß § 11 BBauG genehmigt.

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

Die Hauptziele der vorgesehenen Bebauungsplan-Änderung sind folgende:

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet 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 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 produzierende bzw. verarbeitende Gewerbebetriebe angesiedelt werden dürfen.

Die zwischenzeitlich im westlichen Planungsgebiet verlegten Versorgungsleitungen mit ihren Sicherheitsabständen werden neu festgesetzt.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 BauGB

1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	
1.1	Baugebiet Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I. S. 132)	Gewerbegebiet § 8 der BauNVO - Eingeschränktes Gewerbegebiet -
1.2	zulässige Anlagen	Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, dies sind insbesondere Handwerksbetriebe 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 Firsthöhe FH = 10,00 über Niveau der Saarlouiser Straße
1.5	Grundflächenzahl	0,8
1.6	Geschoßflächenzahl	1,2
2.1	Bauweise	offen - Baukörper = 50,00 m
2.2	überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
2.3	nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
3.1	Flächen für Nebenanlagen	nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
3.2	Flächen für Stellplätze und Garagen	nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
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 5 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 Gewässern	siehe Zeichnung, die vorh. Bäume nördlich der Saarlouiser Str. sind zu erhalten
9.1	die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	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 Aufschüttungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätze	siehe Zeichnung die vorhandene Abbaufläche ist mit inerten Erdmassen durch die Fa. Arweiler zu verfüllen

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | Flächen bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind. | entfällt |
| 2. | Flächen unter denen der Bergbau 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 Erdmassendeponie Kennziffer. ELS 604 wurde bereits auf Schadstoffpotential untersucht. Analysen des Bohrgutes erbrachten keine signifikante Beeinflussung durch die Altablagerung Griesborn. |

entfällt

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

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

PLANZEICHEN

gemäß 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	Firsthöhe max. 10,00 m über Niveau der Saarlouiser Straße
	offene Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
	öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	vorh. Containerstandplatz
	220 KV Freileitung der RWE mit Leitungsrecht
	Saarferngasleitung mit Leitungsrecht
	Trinkwasserleitung mit Leitungsrecht
	10 KV-Erdkabel der VSE ist bei einer Überbauung umzulegen
	Sauerstoffleitung der Firma Messer Griesheim
	Erdkabel der Telekom
	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 Erdmassendeponie Kennziffer ELS 604
	Böschung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Holzmast der VSE
	Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes
	best. Gebäude

Diener 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 jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

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

SCHWALBACH

den 21. 12. 1995

Bürgermeister

Der Gemeinderat SCHWALBACH hat am 27. 03. 1995 den Bebauungsplan (Änderung) gem. § 10 BauGB

BESCHLOSSEN

SCHWALBACH

den 28. 03. 1996

Bürgermeister

Diese Planänderung wurde mit Schreiben der Gemeinde SCHWALBACH

am 21.03.1996 AZ: VI/61 26 17 -1/4c der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB

ANGEZEIGT SAARLAND Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr Postfach 10 24 61 66024 Saarbrücken

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Saarbrücken, den 01.10.1996, Az: C17-6050/96 Lm/Zg

Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr

I. A.

Lamstuf Baurätin

Das Anzeigeverfahren ist gem. § 12 BauGB am 25. 10. 1996 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes (Änderung) und der Begründung.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan (Änderung) in

KRAFT

den 25. Okt. 1996

Bürgermeister

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: Schwalbach Gemeindebezirk: Schwalbach

GEWERBEGEBIET: TAUBENTAL ÄNDERUNG

Maßstab: 1: 500	Datum	Name	Flur
Gezeichnet:	JAN. 94	Jungmann	Saarlouis, den 5.1.1994
Bearbeitet:	JAN. 94	Jungmann	
Gepüft:			
Änderungen:	FEB. 95	JUNG MANN	HEWER
	JUNI 95 SEPT. 95	Fraudenberg	

Gemeinde Schwalbach
Amt f. Gemeindeentwicklung
Abt. VI/

Hagen
JPL.INGO