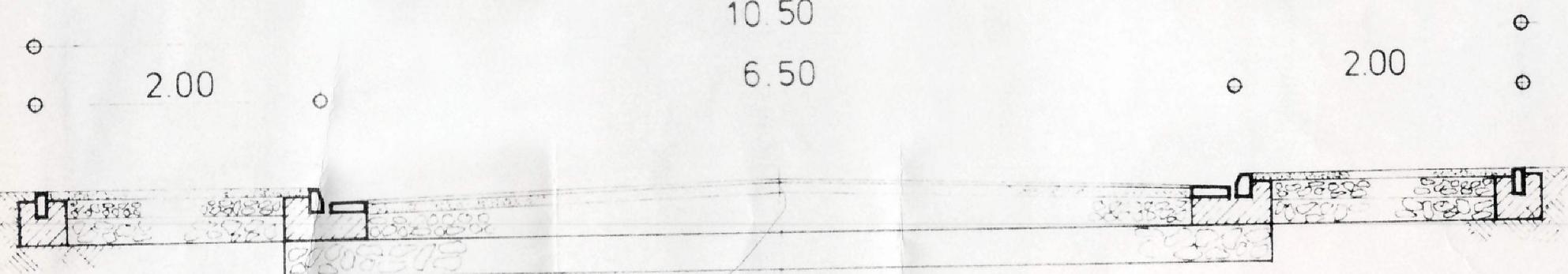


# BEBAUUNGSPLAN „KUHNACKER“

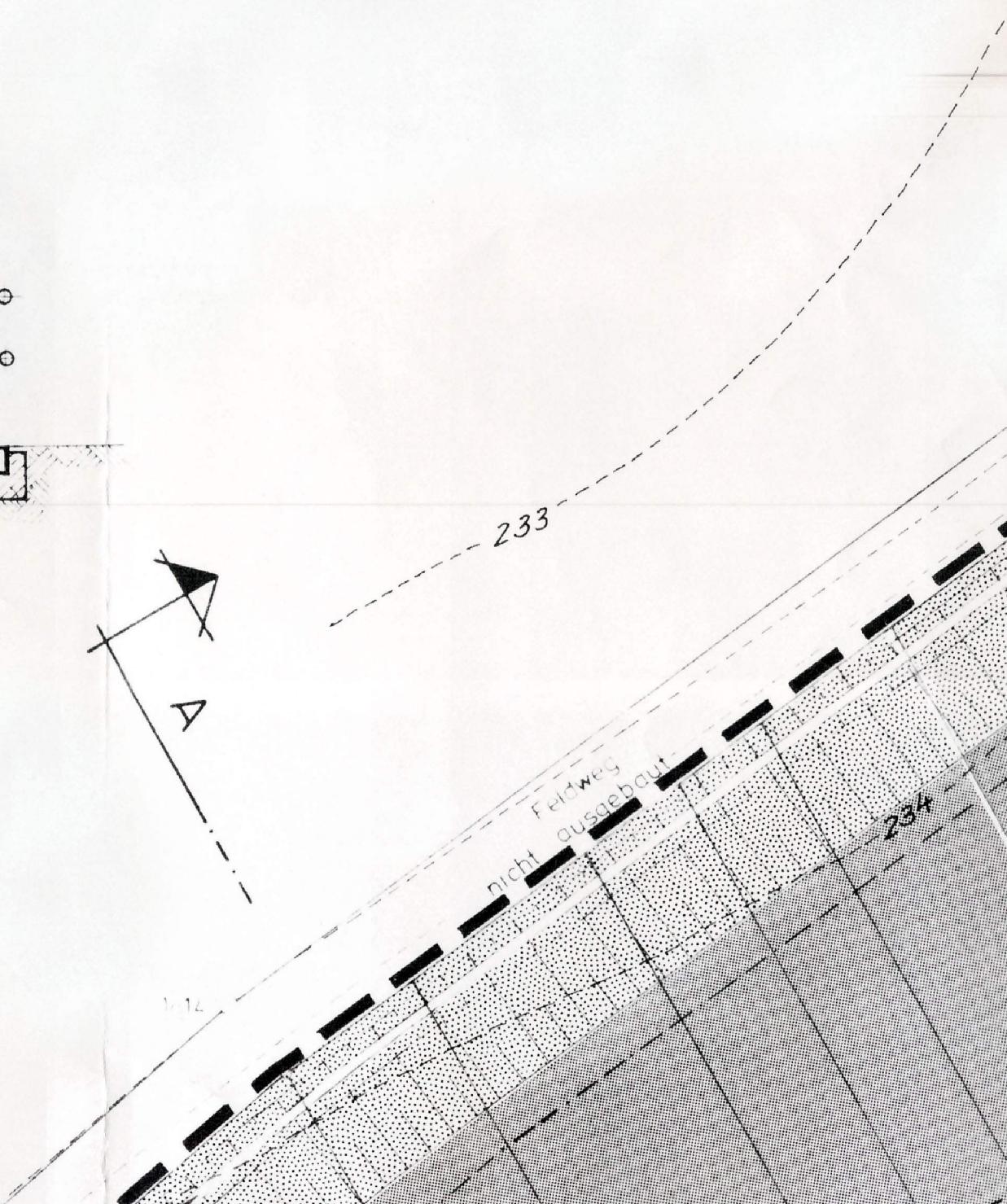
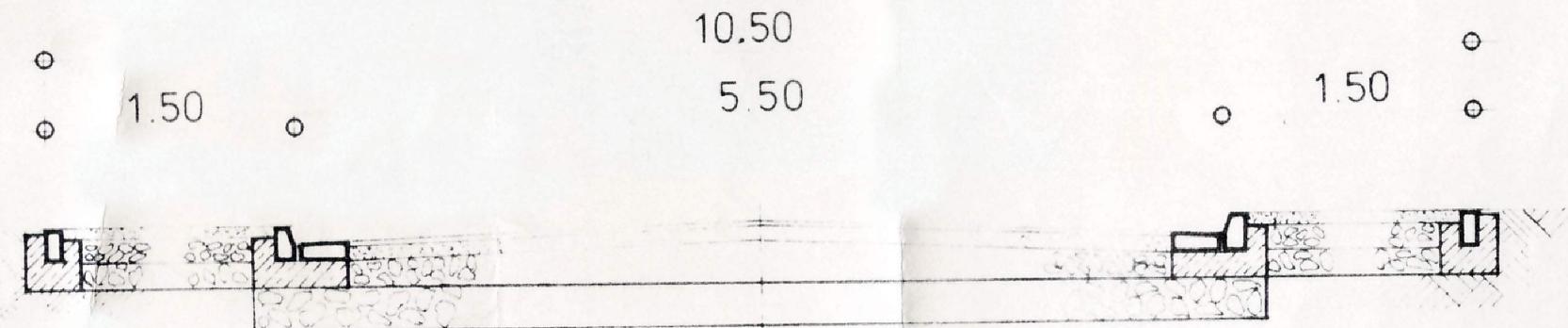
Gemarkung Hülzweiler Flur 2 M 1:500

STRASSENQUERPROFILE M. 1:50

STRASSE A



KUHNACKERSTRASSE,  
STRASSE B, B1, C UND C1



DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS  
§ 2a ABS. 6 BBauG IN DER FASSUNG VOM 18. AUG. 1976  
(BGBl. I S. 2256) AUF DIE DAUER EINES MONATS  
IN DER ZEIT VOM 18. JUNI 1979 BIS EINSCHL. 19. JULI 1979  
ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG MIT DEM HINWEIS, DASS  
BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGS-  
FRIST VORGEbracht WERDEN KÖNNEN, WURDEN AM  
1. JUNI 1979 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.  
SCHWALBACH, DEN 23. JULI 1979

gez. Fleck

---

BURGERMEISTER

# Bebauungsplan (Satzung)

## „KUHNACKER“

### der Gemeinde Schwalbach

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kuhnacker" im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), gemäß § 2, Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Schwalbach am 7. Oktober 1976 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 6. MAI 1977, im Nachrichtenblatt der Gemeinde Schwalbach.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Amt für Bauwesen, Abt. Stadtplanung.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 erfolgte in der Zeit vom 1. APRIL 1978 .... bis einschließlich 9. MAI 1979 .....

FESTSETZUNGEN gemäß § 9, Absatz 1 und 7 des Bundesbaugesetzes von 23.6.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976

Abs. 7	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Plan
Abs. 1 1.10	<u>Art der baulichen Nutzung</u> (BauNVO 77)	<u>§ 8 GE</u>
1.11	Baugebiet	<u>Gewerbegebiet</u>
1.12	zulässige Anlagen	<u>§ 8 BauNVO(1)u.(2)</u>
1.13	ausnahmsweise zulässige Anlagen	<u>§ 8 BauNVO 1.</u>
1.20	<u>Art der baulichen Nutzung</u> (BauNVO 77)	<u>§ 4 WA</u>
1.21	Bezeichnung	<u>Allg. Wohngebiet</u>
1.22	zulässige Anlagen	<u>§ 4 BauNVO(1)u.(2)</u>
1.23	ausnahmsweise zulässige Anlagen	<u>§ 4 BauNVO(3)1.2.4</u>
1.30	<u>Maß der baulichen Nutzung</u> (§ 17 BauNVO)	<u>Gewerbe-</u> <u>siehe Plan</u> <u>Gebiet</u>
1.31	Zahl der Vollgeschosse	<u>siehe Plan</u>
1.32	Grundflächenzahl	<u>0,8</u>
1.33	Geschoßflächenzahl	<u>bei I=1,0, II=1,6</u> <u>Allgem.</u>
1.40	<u>Maß der baulichen Nutzung</u> (§ 17 BauNVO)	<u>siehe Plan</u> <u>Wohngeb.</u>
1.41	Zahl der Vollgeschosse	<u>max. 2 Geschosse</u>
1.42	Grundflächenzahl	<u>0,1</u>
1.43	Geschoßflächenzahl	<u>bei I=0,5, II=0,8</u>
2.10	<u>Bauweise</u>	<u>offen(nur Einzel u</u> <u>Doppelhäuser</u>
2.11	überbaubare Grundstücksflächen	<u>Festsetzung durch</u> <u>Baugrenzen u. Bau-</u> <u>linien</u>
2.12	nicht überbaubare Grundstücksflächen	<u>Nebenanlagen im</u> <u>Sinne des § 14 Bau-</u> <u>NVO sind zulässig</u>
4.10	Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	<u>auch außerhalb der</u> <u>überbaubaren Grund-</u> <u>stücksf lächen zu-</u> <u>lässig</u>
10.10	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung	<u>siehe Plan</u>
11.10	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	<u>siehe Plan</u>
13.10	Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen	<u>siehe Plan</u>
15.10	Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	<u>siehe Plan</u>
21.10	mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	<u>siehe Plan</u>
24.10	die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende Vorkehrungen	<u>siehe Plan</u>
25.10	für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen	<u>siehe Plan</u>
25.11	das Anpflanzen von Bäumen oder Sträuchern	<u>Pflanzgebot s. Plan</u>
25.12	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewächsen	<u>siehe Plan</u>
Abs. 2	Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen von OK-Straßenkrone bis OK-Erdgeschoßfußboden in Hausmitte	<u>zwischen 0,5 und</u> <u>0,80 m</u>

#### Kennzeichnung der Flächen gemäß § 9

#### Abs. 5 BBauG

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind

Bergbaugebiet

gesamte Fläche

gegen Bodenbewegungen ist eine

wenig empfindliche

Bauweise zu wählen

# GEMEINDE SCHWALBACH

## Bebauungsplan

### „KUHNACKER“

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE  
GEMÄSS § 10 BBaG ALS SATZUNG VOM GEMEINDERAT  
AM 26. SEPT. 1979 BESCHLOSSEN.

SCHWALBACH, DEN 5. NOV. 1979

gez. Fleck  
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD  
GEMÄSS § 11 BBaG GENEHMIGT.

SAARBRÜCKEN, DEN 6. 2. 1980

SAARLAND  
DER MINISTER I A.  
FÜR UMWELT RAUMORDNUNG  
UND BAUWESEN  
D/6-7536/79 Rh/Bc Diplom Ingenieur  
gez. Würker

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 BBaG WURDE  
AM 19. 2. 1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

SCHWALBACH, DEN 19. 2. 1980

gez. Fleck  
BÜRGERMEISTER

## AMT FÜR BAUWESEN

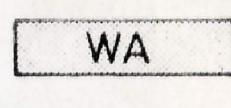
BEARBEITET Th. Gold

GEZEICHNET Th. Gold

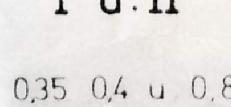
14.2.80 (e.W.)

# ZEICHENERKLÄRUNG

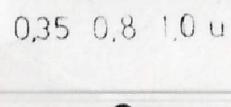
## ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE BAUWEISE



BESTEHENDE GEBAUDE



GEWERBEGBIET



ALLGEMEINES WOHNGBIET

I u. II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

0,35 0,4 u. 0,8

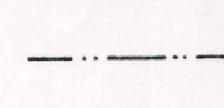
GRUNDFLÄCHENZAHL

0,35 0,8 1,0 u. 1,6

GESCHOSSFLÄCHENZAHL



OFFENE BAUWEISE



FIRSTRICHTUNG

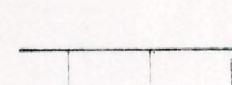


ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER  
NUTZUNG

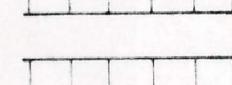
## GRENZEN



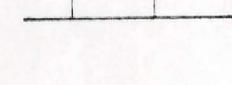
GELTUNGSBEREICH



BAUGRENZE

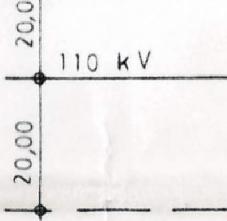


VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE



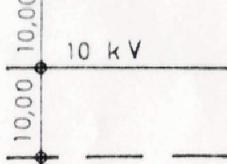
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

## VERKEHRSFLÄCHEN

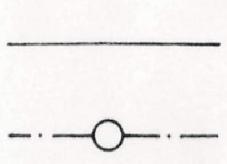


GEHWEG

FAHRBAHN



AUFHÖHUNG

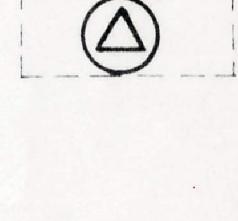


(ALS LÄRMSCHUTZWALL)

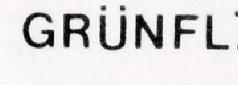
## FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGUNGS - ANLAGEN



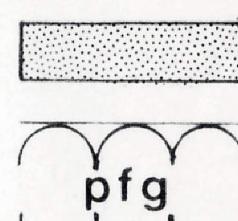
110 KV - FREILEITUNG  
MIT SCHUTZSTREIFEN



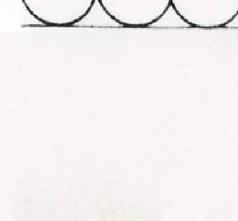
10 KV - FREILEITUNG  
MIT SCHUTZSTREIFEN



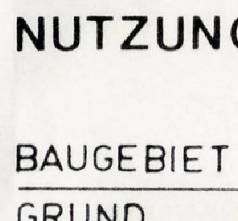
10 KV - ERDKABEL



ABWASSERLEITUNG

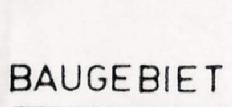


LEITUNGSRECHT ABWASSERLEITUNG  
LEITUNGSRECHT 10 KV - KABEL

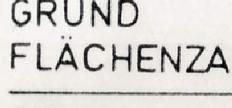


LEITUNGSRECHT 10 KV - KABEL

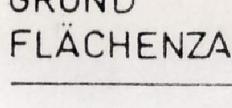
## VERSORGUNGSFLÄCHEN



UMFORMERSTATION



GRÜNANLAGEN



FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG  
MIT PFLANZGEBOT

## NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUND FLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI Z = I
GRUND FLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI Z = II
	BAUWEISE

