

Hinweise zur Planung

- a) Gemäß Schreiben der Saarbergwerke vom 31.5.90 befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hochspannungs- und Fernmeldekabel. Auf die vorhandenen Kabel ist entsprechende Rücksicht zu nehmen.
Bei Aufnahme von Tiefbauarbeiten ist Saarberg zu benachrichtigen, damit eine örtliche Einweisung erfolgen kann.
- b) Die Oberpostdirektion hat mit Schreiben vom 17.5.90 darauf hingewiesen, daß im Planungsbereich Fernmeldeanlagen vorhanden sind.
Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit den Erschließungsmaßnahmen ist es notwendig, daß dem Fernmeldeamt Saarbrücken mindestens 8 Monate vor Baubeginn schriftlich Mitteilung darüber zu machen ist.
- c) Gem. Forderung des Forstamtes Saarlouis sind alle Bauanträge im Bereich des angrenzenden Waldes dem Forstamt Saarlouis zur Stellungnahme vorzulegen.

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES: „NEYSCHECHT“

GEMEINDE: SCHWALBACH

GEMEINDE BEZIRK: SCHWALBACH

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bauugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1985 (Bundesgesetzblatt I, S. 2191), gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates Schwalbach am 13.10.89 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.10.89 (Bürgeranordnung bzw. wurde in der Zeit vom bis durchgeführt).
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Schwalbach durch das Umweltamt Kreisplanungsstelle Saarlow.

Bestimmungen gemäß § 9 Abs. 1 Bauugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Baugebiet ① Es gilt die BauNVO vom 27.1.90 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763) geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.86 (BGBl. I, S. 2665).

1.2 zulässige Anlagen

1.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen

Baugebiet ②

zulässige Anlagen

ausnahmsweise zulässige Anlagen

1.4 Zahl der Vollgeschosse

1.5 Grundflächenzahl

1.6 Gebäudenummern

1.7 Baumassenzahl

1.8 Grundflächen der baulichen Anlage

2.1 Bauweise

2.2 überbaubare Grundstücksflächen

2.3 nicht überbaubare Grundstücksflächen

2.4 Stellung der baulichen Anlagen

3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

3.2 Mindestbreite der Baugrundstücke

3.3 Mindesttiefe der Baugrundstücke

3.4 Höchstmaße von Wohnbaugrundstücken aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden

4.1 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind

4.2 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen

4.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

6.1 Aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

7.1 Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können, errichtet werden dürfen

8.1 Einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind

9.1 Der besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind

10.1 Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung

11.1 Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

12.1 Die Versorgungsflächen

13.1 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

14.1 Die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbehandlung sowie für Ablagerungen

15.1 Die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Ballplätze, Friedhöfe

16.1 Die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserverwaltung, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

17.1 Die Flächen für Aufsichtsrichtungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erdien und anderen Bodenschätzen

18.1 Die Flächen für die Landwirtschaft

a) Wald

19.1 Die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleinerhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwingen, Koppeln und dgl.

20.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

21.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu gründen der Allgemeinheit eines Erholungsgebiets oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen

22.1 Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeitanlagen, Stellplätze und Garagen

23.1 Gebiete in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umweltinwirkungen im Sinne des Bundes-Umweltministeriums bestimmte luftrundhaltende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

24.1 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltinwirkungen im Sinne des Bundes-Umweltministeriums sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Verkehrslösungen

25.1 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftlichen Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen

a) Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

b) Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

26.1 Die Flächen für Aufsichtsrichtungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

27.1 Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK Straßenkrone, Mitte Haustür bis OK Erdgeschoss bis Boden)

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bauugesetzbuches (BauGB), sowie in Verbindung mit § 83 des Landesbauordnung LBO

Entfällt

Entfällt

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des Bauugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2191) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung LBO in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19. März 1980; Amtsbl. S. 514.

Entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 8 Abs. 7 Bauugesetzbuch (BauGB)

1. Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Voraussetzungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind

2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind a) entfällt
b) Aus Gründen der Sicherheit sollte das Gebiet separat auf Altlasten untersucht werden

Entfällt

Gesamt. Geltungsbereich

Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 Bauugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2191) Entfällt

Grenzen des täglichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 Bauugesetzbuch (BauGB)

Gewerbegebiet ① im Sinne des § 8 der BauNVO

siehe § 8 Abs. 2 der BauNVO mit Ausnahme von Abfallbeseitigung, Müll-Bauschutt oder Deponieanlagen, Müllrecycling, Mülltonnenlagerplatz und Müllzwischenlager (§ 1 Abs. 5 iVm § 1 Abs. 9 BauNVO)

siehe § 8 Abs. 3 der BauNVO mit Ausnahme von Vergnügungsstätten im GE-Gebiet Nr. 1 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamten Schallimmissionen der Immissionswirksame flächenbezogenen (LW*) nicht überschreiten.

GE-Gebiet Nr. 1 (LW*) 65 dB (A) m² tagsüber

GE-Gebiet Nr. 1 (LW*) 50 dB (A) m² nachts

Gewerbegebiet ② im Sinne des § 8 BauNVO

nur Anlagen für den Bergbau zulässig gem. Bergbaugesetz (BBergG) vom 13.8.80 (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO). Entfällt

siehe Zeichnung

siehe Zeichnung

siehe Zeichnung

Entfällt

<p