

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: „NEYSCHACHT“

GEMEINDE: SCHWALBACH

GEMEINDE BEZIRK: SCHWALBACH

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2191) gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates Schwalbach am 13.10.89 beschlossen.
Die örtlichkeitsbezogene Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gem. § 2 Abs. 1 BauGB, erfolgte am ...
Die Beteiligung der Bürger an der Bauplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am ... (Bürgeranhörung bzw. wurde in der Zeit vom ... durchgeführt)
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Schwalbach durch das Umweltamt Kreisplanungsstelle Saarland

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (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

Gewerbegebiet ① im Sinne des § 8 der BauNVO

siehe § 8 Abs. 2 der BauNVO mit Ausnahme von Abfallbeseitigung, Müll-Bauschutt oder Deponieanlagen, Müllrecycling, Müllcontainerlagerplatz 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 Immissionswirksamen flächenbezogenen (LW*) nicht überschreiten.
GE-Gebiet Nr. 1 (LW*) 65 dB (A) m² tagsüber
GE-Gebiet Nr. 1 (LW*) 50 dB (A) m² nachts

Baugebiet ②

zulässige Anlagen

ausnahmsweise zulässige Anlagen

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
Entfällt
Entfällt
siehe Zeichnung
siehe Zeichnung
Entfällt
Entfällt
Entfällt
Entfällt
Entfällt

Entfällt

Entfällt

innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Entfällt

siehe Zeichnung
bestehende Grünflächen
siehe Zeichnung

siehe Zeichnung
siehe Zeichnung

siehe Zeichnung best. Schlackenhalde
vorb. mechanische Kläranlage
Entfällt

Entfällt

siehe Zeichnung
vorb. Schlackenhalde

a) Entfällt
b) Entfällt
Entfällt

a) siehe Zeichnung
b) Die im Bebauungsplan festgesetzten vorh. Grünflächen sind zu erhalten und in ihrem Bestand zu ergänzen.

siehe Zeichnung
a) Hochspannungsleitung Saarbergwerke
b) Fernmeldekabel, Hochspannungskabel
c) Gasleitung Saar-Ferngas

Entfällt

Im GE-Gebiet Nr. 1 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamten Schallimmissionen den immissionswirksamen flächenbezogenen (LW*) nicht überschreiten.
GE-Gebiet Nr. 1 (LW*) = 65 dB (A) m² tagsüber
GE-Gebiet Nr. 1 (LW*) = 50 dB (A) m² nachts

a) siehe Zeichnung, Grünfläche sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
b) Es dürfen im Baugebiet Nr. 1 solche Betriebe angesiedelt werden, von denen keine Immissionen oder Emissionen ausgehen.

a) An den südlichen und westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 66/8, 71/13 und 71/12 ist eine 5,00 m Breite standortgerechte, einheimische Hecke anzupflanzen.
Die vorh. Hochgrünflächen sind in ihren Bestand mittels orts-typischen Bäumen und Sträuchern zu ergänzen.
b) Alle vorhandenen Grünstrukturen wie Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

siehe Zeichnung
best. Schlackenhalde

Nach örtlicher Höheneinweisung

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

Entfällt

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern, aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (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 § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahr erforderlich sind
2. Flächen, unter denen der Bergbau ungetätigt oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Entfällt
- Gesamt Geltungsbereich
- a) entfällt
b) Aus Gründen der Sicherheit sollte das Gebiet separat auf Altlasten untersucht werden

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

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)

PLANZEICHEN

gemäß der Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I, S. 833)

GE 1 gem. § 8 BauNVO

GE 2 BBergG

Z III Zahl der Vollgeschosse

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

best. Gebäude

best. Grundstücksgrenzen

überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

öffentl. Verkehrsfläche Bestand

best. Parkplatz

best. Ein- und Ausfahrt

best. Kläranlage

best. Abwasserkanal

Flächen für Aufschüttungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Hochgrünfläche)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

best. Gemeindewald

best. Bäume

best. Sträucher

gepl. Hecken

best. Landschaftsschutzgebiet Nr. L 3 06 31 09

Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigte Stoffe nicht verwendet werden dürfen.

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau ungetätigt.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hochspannungskabel - Saarbergwerk - mit Leitungsrecht

Fernmeldekabel - Saarbergwerk - mit Leitungsrecht

65 KV-Freileitung Saarbergwerke - mit Leitungsrecht

Gasleitung Saar-Ferngas AG - mit Leitungsrecht

Fernmeldekabel der Deutschen Bundespost

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Straßenbegrenzungsline

best. Böschung

best. Wasserleitung wird je nach Bedarf umgebaut

Dieser Bebauungsplan Entwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 7 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11. 05. 1992 bis einschließlich 12. 06. 1992 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30. 04. 1992 mit dem Hinweis örtlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrist vorgebracht werden können.

Gemeinde Schwalbach
den 17. 03. 1994
Bürgermeister (Fleck) Le

Gemeinderat Schwalbach
am 27. 01. 1994
den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB
BESCHLOSSEN
den 17. 03. 1994
Bürgermeister (Fleck) Le

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde Schwalbach vom 17. 3. 1994 Az. V/61 2000-116 gem. § 11 Abs. 1, 2 Halbsatz BauGB ANGEZEIGT
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
Saarbrücken, den 16. 1994

Der Minister für Umwelt SAARLAND
Ministerium für Umwelt
14-II-5471/94 Zul./L
Baubereich

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 17. Juni 1994 örtlich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in KRAFT

Gemeinde Schwalbach
den 17. 06. 1994
Bürgermeister (Fleck) Le

Gemeinde Schwalbach

Amt für Bauwesen

Abt. V/61-PL

Hasebe

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT KREISPLANUNGSSTELLE			
Gemeinde: SCHWALBACH		Gemeindebezirk: SCHWALBACH	
Baugebiet: NEYSCHACHT			
Maßstab: 1:500	Datum	Name	Frei
Gezeichnet:	DEZ. 89	<i>Fiedman</i>	Saarlouis, den 5.12.1989
Bearbeitet:	DEZ. 89	<i>Friedrich</i>	
Geprüft:			
Änderungen:			<i>Hewe</i> (HEWER)