

BEIM STRASSENBAU KEINE
AUSLAUGBAREN SCHÜTTMATERIALIEN
UND BEIM DECKENBAU KEINE
TEERHALTIGEN BINDEMITTEL VERWENDEN

ABWASSERLEITUNG ABSOLUT
DICHT VERLEGEN

Bebauungsplan (SATZUNG)

" OBER JUNGMANNSHAUS "

Die Aufstellung des Bebauungsplanes " OBER JUNGMANNSHAUS " 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 1. März 1978 beschlossen.

Durch Beschluß des Gemeinderates vom 31. August 1978 wurde der Beschluß vom 1. März 1978 geändert und ergänzt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 31. März 1978 im Nachrichtenblatt der Gemeinde Schwalbach.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Beschluß des Gemeinderates vom 1. März 1978 durch das Amt für Bauwesen Abt. Stadtplanung.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 erfolgte in der Zeit vom 7. April 1978 bis einschließlich 9. Mai 1978.

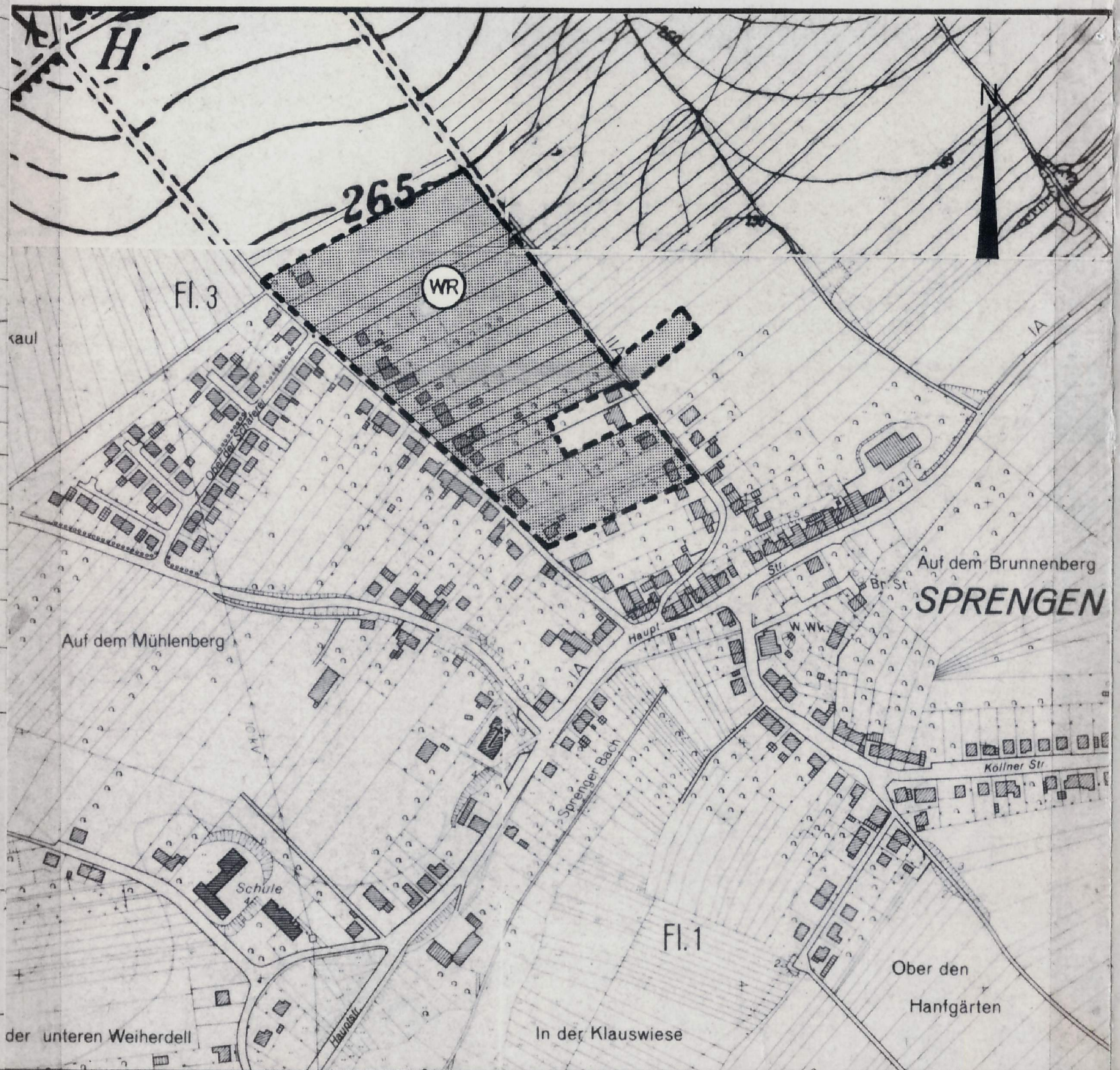
FESTSETZUNGEN

GEMÄSS § 9, ABSATZ 1 UND 7 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976

<u>Abs. 7</u> Geltungsbereich des Bebauungsplanes	..... siehe Plan
<u>Abs. 1</u> 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	..... siehe Plan
1.1. Baugebiet	..... reines Wohngeb.
1.2. zulässige Anlagen	..... Wohngebäude
1.3. Maß der baulichen Nutzung	..... siehe Plan
1.4. Zahl der Vollgeschosse	..... siehe Plan
1.5. Grundflächenzahl	..... siehe Plan
1.6. Geschossflächenzahl	..... siehe Plan
2. BAUWEISE	..... siehe Plan
2.1. überbaubare Grundstücksflächen	..... siehe Plan
2.2. nicht überbaubare Grundstücksflächen	..... siehe Plan
2.3. Stellung der baulichen Anlagen	..... siehe Plan
4. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, DIE AUF GRUND ANDERER VORSCHRIFTEN FÜR DIE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN ERFORDERLICH SIND	..... siehe Plan
4.1. Spiel-Freizeit- und Erholungsflächen	..... siehe Plan
4.2. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten	..... siehe Plan
11. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, WIE FUSSGÄNGERBEREICHE FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN SOWIE DEN ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN	..... siehe Plan
12. VERSORGUNGSFLÄCHEN	..... siehe Plan
13. FÜHRUNG VON VERSORGSANLAGEN UND LEITUNGEN	..... siehe Plan
15. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN WIE PARKANLAGEN, DAUERKLEINGÄRTEN, SPORT-, SPIEL-ZELT-, UND BADEPLÄTZE, FRIEDHÖFE	..... siehe Plan
21. MIT GEH- FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKTEN PERSONENKREISES ZU BELASTENDEN FLÄCHEN	..... siehe Plan
<u>Abs. 4</u> AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF GRUND DES § 9 (4) DES BBAUG, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113 (6) DER LBO, IN DER FASSUNG VOM 27.12.1974 (AMTSBLATT 1975 S. 85)	..... siehe Plan
<u>Abs. 6</u> NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (6) BBAUG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256)	
6.1. Leitungsrecht der VSE AG	..... siehe Plan

Übersichtsplan

M. 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

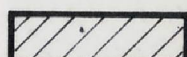
Art der baulichen Nutzung

REINES WOHNGEBIET

WR



VORH. WOHNGEBÄUDE



Mass der baulichen Nutzung

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

I u. II

GRUNDFLÄCHENZAHL

bei I 0,4

bei II 0,5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

bei I 0,4

bei II 0,8

Bauweise

NUR EINZELHÄUSER UND
DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



NUR EINZELHÄUSER ZU-
LÄSSIG



BAULINIEN



BAUGRENZE



FIRSTRICHTUNG



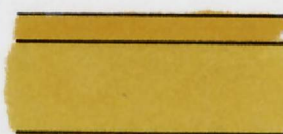
GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORHANDEN

Verkehrsflächen

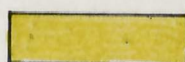
GEHWEG



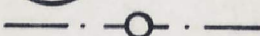
FAHRBAHN

Versorgungsflächen und -Leitungen

UMFORMSTATION



ABWASSERLEITUNG

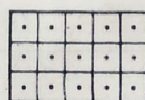


ELEKTRIZITÄTSLEITUNG



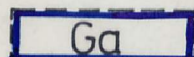
Grünflächen

DAUERKLEINGARTEN



Flächen für Garagen

GARAGEN



Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGS-
SCHABLONE

BAU GEBIET	ZAHL D. VOLLGES.
GRUND- FL-ZAHL	GESCHOSS FL-ZAHL
—	BAUWEISE

LEITUNGSRECHT



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 BIS EINSCHL.

ZU JEDERMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG MIT DEM HINWEIS, DASS
BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄREND DER AUSLEGUNGS-
FRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, WURDEN AM
..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SCHWALBACH DEN

GEMEINDE SCHWALBACH

Bebauungsplan

„Ober Jungmannshaus“

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE
GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG VOM GEMEINDERAT
AM..... BESCHLOSSEN.

SCHWALBACH DEN.....

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD
GEMÄSS § 11 BBauG GENEHMIGT.

SAARBRÜCKEN DEN.....

Minister für Umwelt Raumordnung u. Bauwesen

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 BBauG WURDE
AM..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

SCHWALBACH DEN.....

BÜRGERMEISTER

AMT FÜR BAUWESEN

BEARB. Speier

GEZ. Speier

GEPR. _____

LEITER DES AMTES FÜR BAUWESEN