

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 Beschuß des Gemeinderates vom 31. August 1978 wurde der Beschuß 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 Beschuß 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.

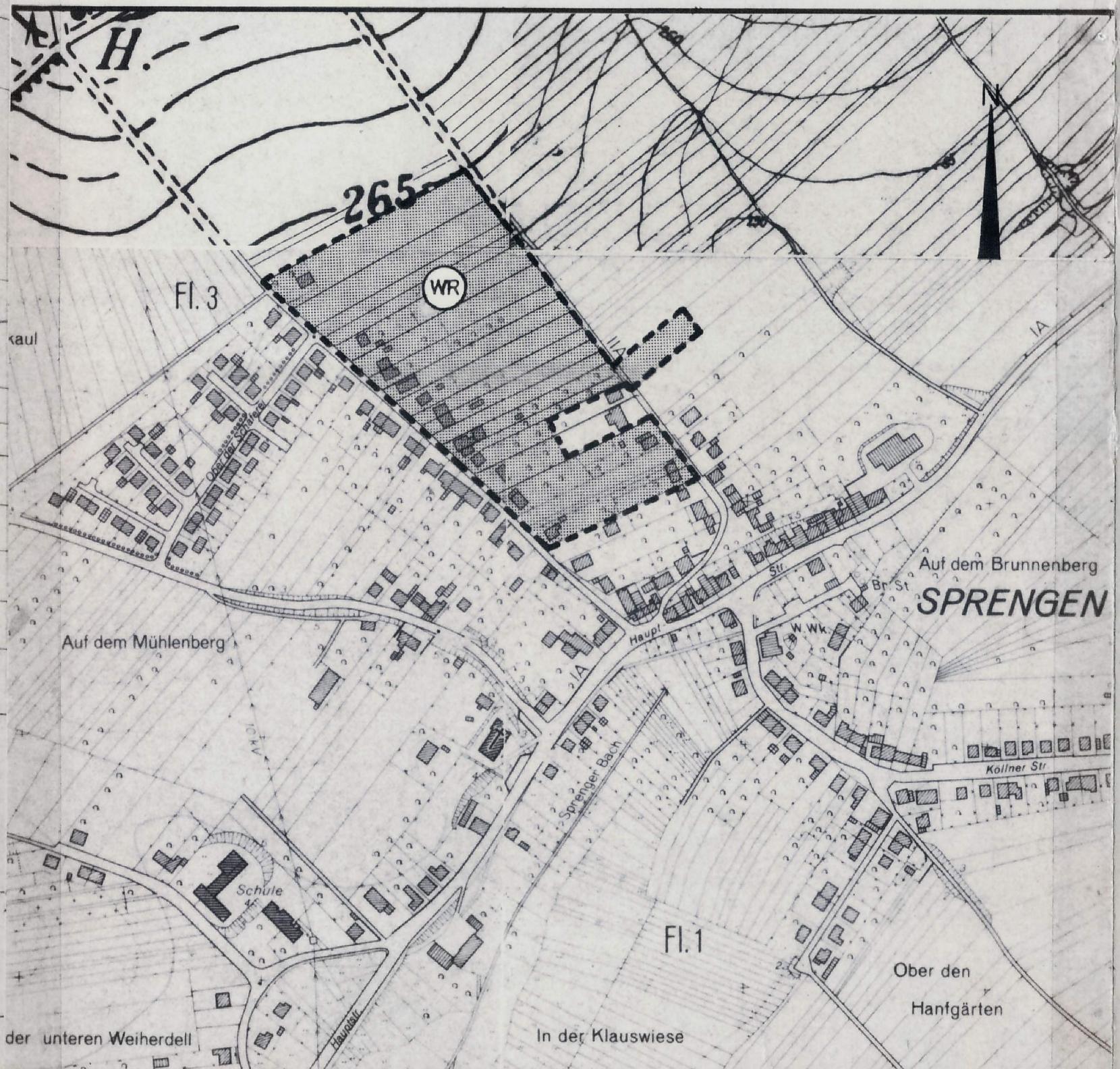
FESTSETZUNGEN

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 VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN	.....	siehe Plan
15. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN WIE PARKANLAGEN, DAUER- KLEINGÄRTEN, SPORT-, SPIEL-ZELT-, UND BADEPLÄTZE, FRIEDHÖFE	.....	siehe Plan
21. MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLÄSSUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKEN PERSONENKREISES ZU BELASTENDEN FLÄCHEN	.....	siehe Plan
<u>Abs. 4</u> AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF GRUND DES § 9 (4) DES BBaG, 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) BBaG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256)	.....	siehe Plan
6.1. Leitungsrecht der VSE AG	.....	siehe Plan

Übersichtsplan

M. 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

REINES WOHNGEBIEKT

WR



VORH. WOHNGEBAUDE



Mass der baulichen Nutzung

ZAHLDER VOLLGESCHOSSE

I u. II

GRUNDFLÄCHENZAHL

bei I 0,4

bei II 0,5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

bei I 0,4

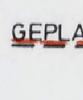
bei II 0,8

Bauweise

NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



BAULINIEN



BAUGRENZE



FIRSTRICHUNG



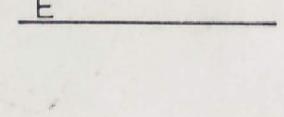
GRUNDSTÜCKSGRENZE

GEPLANT — —

VORHANDEN — —

Verkehrsflächen

GEHWEG

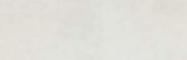
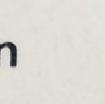


FAHRBAHN



Versorgungsflächen und -Leitungen

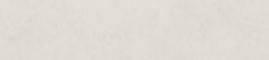
UMFORMSTATION



ABWASSERLEITUNG

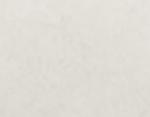


ELEKTRIZITÄTSLEITUNG



Grünflächen

DAUERKLEINGARTEN



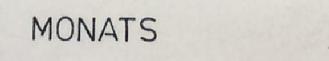
Flächen für Garagen

GARAGEN



Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

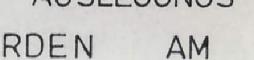
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAU GEBIET	ZAHLD. VOLLGES.
GRUND- FL-ZAHL	GESCHOS. FL-ZAHL
—	—

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 JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG MIT DEM HINWEIS, DASS

BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄREND DER AUSLEGUNGS- FRIST VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, WURDEN AM

ORTSÖBLICH BEKANNTGEMACHT.

SCHWALBACH DEN

Bürgermeister

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. Spezial

GEZ. Spezial

GEPR.

LEITER DES AMTES FÜR BAUWESEN