

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZVO 1990)



GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS.7 BAUGB)



SONSTIGES SONDERGEBIET
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)

HIER: ALTEN- UND PFLEGEHEIM

GRZ 0,5

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

WH 10,00 m

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
HIER: MAXIMALE WANDHÖHE
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND §§ 16, 18 BAUNVO)

III

MAXIMALE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)



BAUGRENZE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)



BAULINIE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.2 BAUNVO)

a

ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 4 BAUNVO)



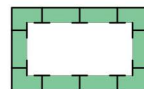
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
(§ 9 ABS.1 NR. 4 BAUGB)



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)



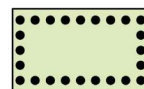
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH



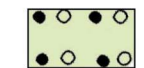
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR.20 BAUGB)



MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
(§ 9 ABS.1 NR. 21 BAUGB)



FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR.25B BAUGB)



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR.25A UND B BAUGB)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN

(GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 SO - Senioren- und Pflegeheim

gem. § 11 BauNVO
Sonstiges Sondergebiet
siehe Plan

1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

1. Anlagen für soziale Zwecke - hier: ein Alten- und Pflegeheim mit den dazugehörigen Einrichtungen sowie das bestehende Seniorenheim
2. weitere Anlagen für soziale Zwecke,
3. Anlagen für gesundheitliche Zwecke,
4. Der Versorgung des Gebietes dienende Läden,
5. eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter und -inhaber, die dem Sonstigen Sondergebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
6. Stellplätze.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl

siehe Plan
gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO

Sondergebiet "Senioren- und Pflegeheim" 0,5

2.2 Zahl der Vollgeschosse

gem. §§ 16,20 BauNVO max. drei Vollgeschosse

2.3 Höhe der baulichen Anlage

gem. §§ 16 und 18 BauNVO, siehe Plan
Senioren- und Pflegeheim:
maximale Wandhöhe 10,00 m

Als Wandhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante des fertigen Straßenbelages der zugeordneten Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan
Innerhalb des Sondergebietes wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Eine Grenzbebauung sowie eine Gebäudelänge von über 50 m ist zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan
hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO
Die Gebäude sind an den im Plan durch Baugrenzen

zen gekennzeichneten Standorten zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind befestigte Zugänge, Zufahrten und Feuerwehrumfahrten, Stellplätze sowie erforderliche Nebenanlagen zulässig. Zu diesen Nebenanlagen gehören auch Standplätze für Wertstoff- und Abfallbehälter.

siehe Plan

In Anwendung des § 12 Abs. 6 BauNVO sind auf den im Plan gekennzeichneten Flächen Stellplätze mit den notwendigen Einfahrten zu errichten. Die Errichtung von Stellplätzen für Bedienstete, Zufahrten, Fußwegen und Feuerwehrumfahrten ist auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, nicht aber im Bereich der festgesetzten Grünflächen.

siehe Plan

Die die bereits vorhandene Zufahrt wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

siehe Plan

hier: Abwasser-Trennsystem

Das anfallende Schmutzwasser des neu zu errichtenden Seniorenzentrums wird in den Mischkanal der Ortskanalisation („Vier-Wind-Straße“), an den das bestehende Seniorenheim bereits angeschlossen ist, geleitet. Die unbelasteten Niederschlagswasser von Dach- und Terrassenflächen werden getrennt hiervon gefasst und in den nahegelegenen Vorfluter (Schwalbach) geleitet.

M1: Im Bereich der mit M1 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen ist die Koppelnutzung aufzugeben. Die Fläche ist als extensives Grünland zu nutzen. Pro 100 qm Fläche ist ein Obstbaumhochstamm anzupflanzen und auf Dauer zu pflegen.

M2: Die mit M2 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen ist als extensives Grünland zu nutzen. Die bestehenden Obstbäume sind zu erhalten und auf Dauer zu pflegen. Die bestehenden Obstbäume sind durch die Neuanpflanzung von Obstbaumhochstämmen (pro 100 qm Fläche) zu ergänzen.

siehe Plan

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

P1: Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt sind bestehende Gehölze zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind durch standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen. Die vorhandene Teichanlage ist weiterhin zulässig. Auf der Fläche sind außerdem Anlagewege zulässig.

P2: Im Bereich der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt sind bestehende standortgerechte Gehölze zu erhalten. Zusätzlich sind mindestens 5 Laubbaumhochstämme gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

P3: Die nicht überbaubare Grundstücksfläche außerhalb der Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen ist, soweit sie nicht als Stellfläche, Zufahrt o.ä. genutzt wird, gärtnerisch anzulegen. Bestehende Gehölze sind, soweit die Flächen nicht für Zufahrten, Wege oder Nebenanlagen benötigt werden, zu erhalten.

P4: Für alle Pflanzungen sind nur einheimische Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaumsorten zu verwenden. Die nachfolgende Pflanzliste stellt eine beispielhafte Auswahl geeigneter einheimischer und standortgerechter Gehölze dar:

Pflanzliste (Beispiel):

Feldahorn	Bergahorn
Sommerlinde	Winterlinde
Rotbuche	Hainbuche
Hängebirke	Traubeneiche
Stieleiche	Liguster
Schlehe	Weißdorn
Roskastanie	Pfaffenhütchen
Schwarzer Holunder	
Einheimische Obstbaumsorten	

Sämtliche im Plangebiet getroffenen Maßnahmen gelten als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und werden den Eingriffsflächen im Plangebiet zugeordnet. Weiterhin sind außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weitere Ausgleichsflächen gem. § 9 Abs. 1a BauGB bereitzustellen. Im Bereich des gemeindeeigenen Anwesens in der „Bouser Straße 11“ sind die Auffüllungen im Uferbereich abzutragen und somit ein naturnahes Ufer mit natürlichem Bewuchs herzustellen. Auf den sich bachabwärts anschließenden ca. 150 m sind Totholzelemente als Strömunglenker (ca. 3-4 Stück) einzubauen bzw. Schwarzerlen anzupflanzen, um die Entwicklungsprozesse des Bachbetts anzuregen. Weitere Einzelheiten werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Schwalbach und dem Vorhabenträger geregelt.

5. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFahrTEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

6. VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

7. FÜHRUNG VON VERSORGENGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

8. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

9. MIT GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

10. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB

11. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB I.V.M. § 1A ABS. 3 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 21 BNATSCHG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO

GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE / DÄCHER

Bei Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15 - 20° zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind auch mit geringerer Neigung bzw. als Flachdach zulässig.

Für besondere Entwässerungskonzepte, Nutzung erneuerbarer Energien o.ä. ökologisch sinnvolle Maßnahmen sind Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen möglich.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (*BauGB*), in der Bekanntmachung vom 27.8. 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 1.8.2002,
- die Baunutzungsverordnung (*BauNVO*) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zul. geändert durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (*PlanzV 90*) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtblatt des Saarlandes, S.2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtblatt des Saarlandes, S. 1507)
- die saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtblatt des Saarlandes, S. 1507),
- der § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVG) i. d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158),
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),

- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1557 über die Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.07.2004, S. 1550),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I, S.2),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. S. 2331),
- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I, S.2),
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.)
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130). • das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsrechtes vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.06.2002, S. 1506),
- das Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 09. Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2130).

HINWEISE

REGENWASSERNUTZUNG

Die Nutzung von Niederschlagswasser, das von den Dachflächen abfließt, wird als Brauchwasser für die Gartenbewässerung empfohlen. Zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs wird die Installation von Wasserspareinrichtungen empfohlen.

Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung, welche zum 01.01.2003 in Kraft getreten ist, sind zu beachten. Nach § 13 dieser Verordnung eine Anzeigepflicht für Anlagen zur Regenwassernutzung (Nichttrinkwasser-Hausinstallationen) gegenüber dem Gesundheitsamt.

WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS

Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Schwalbach bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

GRABEN

Südöstlich des bestehenden Seniorenheims verläuft ein schmaler Graben, der abschnittsweise im Bereich der Wege verrohrt ist. Eingriffe in den Graben sind möglichst zu vermeiden.

GRABEN

Innerhalb eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB zur Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem getroffen. Diese Festsetzung stellt eine Maßnahme des § 49a SWG dar, die, zur Auf-

nahme in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Zustimmung des Landesamtes für Umweltschutz bedarf. Mit Schreiben des LfU vom 31.08.2004 wurde der Aufnahme der Festsetzung zugestimmt.

EHEMALIGES EISENERZFELD

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes. Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggfs. dem Oberbergamt mitzuteilen.

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in einem ausreichend detaillierten Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

HERSTELLUNG EINER DURCHWURZELBAREN BODENSCHICHT

Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht dürfen in und auf Böden nur Bodenmaterial sowie Baggergut nach DIN 19731 (Ausgabe 5/98) und Gemische von Bodenmaterial mit solchen Abfällen, die die stofflichen Qualitätsanforderungen der nach § 8 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes erlassenen Verordnungen sowie der Klärschlammverordnung erfüllen, auf- und eingebracht werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund der Fassung des Aufstellungsbeschlusses vor dem 20. Juli 2004 wird das Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 233 des neuen BauGB (Allgemeine Überleitungsvorschriften) nach der Fassung des BauGB vor der Novelle 2004 durchgeführt.

- Der Vorhabenträger, die Seniorenhilfe Kreuznacher Diakonie hat mit Schreiben vom __.__.____ die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Seniorenzentrum Schwalbach" beantragt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Schwalbach hat am 27.05.2004 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seniorenzentrum Schwalbach" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Schwalbach,
den __.__.____ Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde am 07.06.2004 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat hat am 27.05.2004 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seniorenzentrum Schwalbach" (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie ist nicht erforderlich.

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 14.06.2004 bis einschließlich 15.07.2004 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 04.06.2004 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

- Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am __.__.____ geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat der Gemeinde Schwalbach hat am __.__.____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Seniorenzentrum Schwalbach" Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

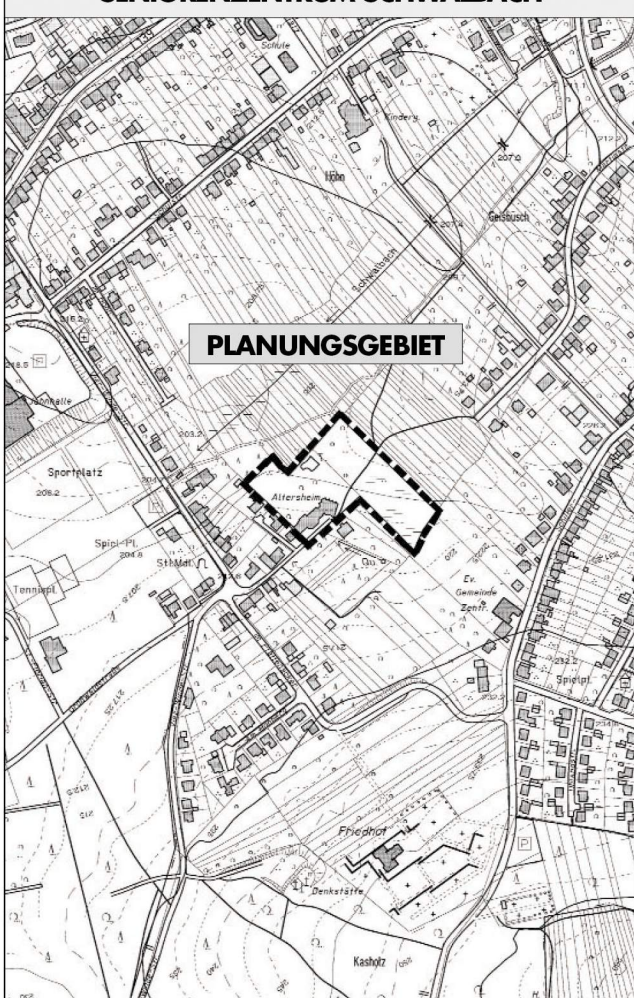
Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Seniorenzentrum Schwalbach", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Schwalbach,
den __.__.____ Der Bürgermeister

Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c des "Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG)" ist aufgrund der Größe der anrechenbaren Grundfläche nicht notwendig.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SENIORENZENTRUM SCHWALBACH"

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SENIORENZENTRUM SCHWALBACH"



- ▲ BEARBEITET IM AUFTRAG DER SENIORENHILFE KREUZNACHER DIAKONIE

- ▲ AN DER ERSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL.- ING. CAROLIN MÄRKER
DIPL.- GEOGR. ANJA GROSS

PLANDESIGN:
UTE SCHWINDLING

- ▲ 20.07.2005 (SATZUNG)

- ▲ VERANTWORTLICHE PROJEKTLEITER:

DIPL.-GEOGR. THOMAS EISENHUT
DIPL.-ING. WOLFGANG BECKER
GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER

M 1: 1000 im Original

Verkl. DIN A 3 ohne MST.

0 10



50



100

