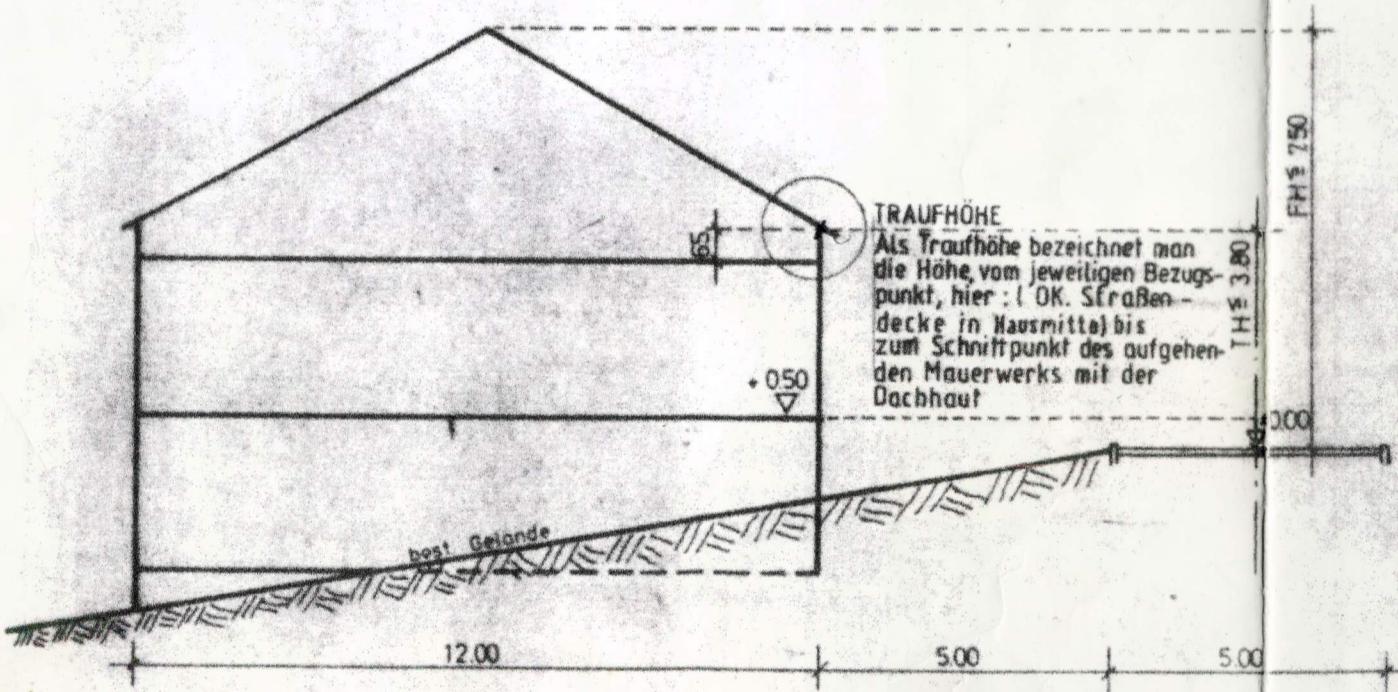


Als Bezugspunkt der Trauf- und Firsthöhe wird die OK. der jeweiligen Erschließungsstraße in Hausmitte festgesetzt



M. 1 : 100

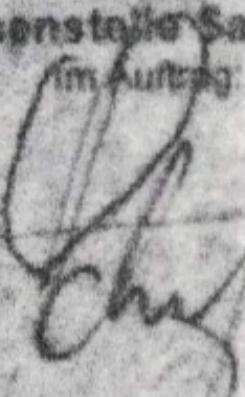
System – Querschnitt

Höhenlage der geplanten baulichen Anlagen, Baustellen Nr. 1 – 10, sowie Baustellen - Nr. 56 - 59

**Der Nachweis der Flurstücke
im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes stimmt mit den
Angaben des Liegenschaftskataster
überein.**

Saarlouis, den 07. Januar 1999

Landesamt für Kataster- und Vermessung-
und Katasterwesen
Aussenstelle Saarlouis
im Auftrag:



(Schötz)
Verm.-Angest.

BEBAUUNGSPPLAN
BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„Auf dem Mählenberg II“

Gemeinde: Schwalbach Gemeindebezirk: Elm

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997

1.	Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Es gilt die BauNVO vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)	
1.1	Baugebiet	Reines Wohngebiet, § 3 BauNVO
1.11	zulässige Anlagen von Nutzungen	siehe § 3 Abs. 2 BauNVO
1.12	ausnahmeweise zulässige Anlagen und Nutzungen	siehe § 3 Abs. 3 BauNVO in Wohngebäuden nur 2 Wohnungseinheiten zugelassen, gem. § 1 Abs. 6, i.V. mit § 9 BauGB.
1.13	Zahl der Vollgeschosse	siehe Planzeichnung, Z. I und II
1.14	Höhe baulicher Anlagen	siehe Planzeichnung, dies betrifft die Baustellen Nr. 1-10 sowie 56-59. Als Bezugspunkt der Trauf- und Firsthöhe wird die OK der jeweiligen Erschließungsstraße in Hausmitte festgesetzt. TH = 3,90 m = Traufhöhe der Gebäude. Als Traufhöhe wird die Höhe vom jeweiligen Bezugspunkt, hier (OK, Straßendecke in Hausmitte), bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Maneyworks mit der Dachtraufe gezeichnet. FH = 7,50 m = Firsthöhe der Gebäude
1.15	Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
1.16	Geschossflächenzahl	GFZ = 0,8
2.	die Baweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der Gebäude (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
2.1	Bauseite	allein, Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen
2.2	überbaubare Grundstücksfläche	siehe Planzeichnung
2.3	nicht überbaubare Grundstücksfläche	siehe Planzeichnung
2.4	Stellung d. Gebäude	innerhalb der überbaubaren Grundstücke
3.	die Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	a) Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. b) Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu erstellen. c) Pro Wohneinheit sind mindestens Stellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen.
4.	Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	siehe Planzeichnung Schule und Kindergarten
5.	die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	Es sind nur 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig.
6.	der besondere Nutzungszweck von Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	entfällt
7.	die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	siehe Planzeichnung öffentliche Grünflächen
8.	die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbergeiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	siehe Planzeichnung Hier: Erschließungsstraßen Die Erschließungsstraßen werden verkehrseruhigende Bereiche (gesetzte StVO-Zeichen 325 und 326 Zone 10) festgesetzt. Der Ausbau hat als niveaugleiche Mischfläche zu erfolgen. Hier: Fußwege werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.
9.	die Versorgungsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	siehe Planzeichnung, Trafostation d. VSE Energieversorgungsstreifen auf den privaten Baugrundstücken von 1,50 m Breite für VSE, sowie LPG- und Wasserversorgung d. Bous - Schwalbach
10.	die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	Die im Baugebiet anfallenden Abwasser sind im Trennsystem zu erfasst und abzuleiten, d.h. häusliches Abwasser ist der Kanalisation, Niederschlagswasser ist in einer getrennten Leitung dem Sprungbach zuzuleiten.
11.	die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	Die Vorschriften der Haushaltabfallentsorgungssatzung des EVS, §§ 4 und 6 sowie die einschlägigen berufsgerichtlichen Vorschriften sind zu beachten. Siehe Zeichnung, Standort für Haushaltcontainer. Ferner werden Vorschriften der Haushaltentsorgung des EVS §§ 4 und 6 beachtet.
12.	die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauergrünflächen, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	entfällt
13.	die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	entfällt
14.	die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erdien und anderen Bodenschätzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	entfällt
15.	a) die Flächen für die Landwirtschaft b) Wald (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	a) entfällt b) entfällt
16.	die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	All die Stellplätze, Garagenaufzäune bzw. Tiefuferläden auf den privaten Baugrundstücken sind auf Gedenken der Grundwassererniedrigung wasserundurchlässig zu befestigen. Im gesamten Leitungsbereich ist es von Dachflächen auf fallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zusammen und soweit möglich zu nutzen. Niederschlagswasser ist in einer Menge von mindestens 1,50 m ³ zusammen und auf dem Grundstück bzw. innerhalb des Gebäudes (z.B. zur Bewässerung des Gartens) zu verwenden. Nur das nicht verwendbare Niederschlagswasser auf dem Grundstück von Dachflächen darf dem Regenwasserkanal zugeleitet werden. Hinweise: Der Oberboden soll vor Beginn der Baumaßnahme gemäß DIN 18 34 abgetragen und abseits vom Bauhof in Mieten gelagert werden. Die Mieten sollen nicht überfahren werden und eine maximale Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Der Boden soll nach Beendigung der Baumaßnahmen zur Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Entsprechend § 202 BauGB ist der Oberboden in ausbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
17.	die mit Geb-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	siehe Planzeichnung a) Energieversorgungsstreifen von 1,50 m auf den privaten Baugrundstücken ist zugunsten der VSE Telekom, sowie Gas- und Wasserwerke Bous - Schwalbach b) Bous - Schwalbach Niederschlagsleitung zum Sprungbach zugunsten der Gemeinde Schwalbach
18.	die Flächen für die Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeitarbeitsanlagen, Stellplätze und Garagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)	entfällt
19.	Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Umweltministeriums bestimzte luftverunreinigenden Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)	entfällt
20.	die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Verkehrsrouten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 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 (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	entfällt

	<p>21. für einzelne Flächen oder für ein Bauungsbaugebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für die landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzte Flächen. (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.</p>	<p>a) Anpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken: Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Hierzu sind je 200 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum in dreimal verpflanzter Qualität und je 100 m² Grundstücksfläche ein mittelhoher Strauch nach Pflanzliste anzupflanzen. Sofern möglich, ist ein Laubbau im Vorgartenbereich anzupflanzen. Alle geschlossenen Fassadenflächen > 30 m² sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei ist je 20 m² Wandfläche mindestens eine Kletterpflanze vorzusehen.</p> <p>Anpflanzen der öffentlichen Grünflächen</p> <p>Im verkehrsberuhigtem Straßenraum (öffentliche Verkehrsfläche) sind insgesamt 25 standortgerechte Hochstämme (StU 12-14 cm) anzupflanzen. Der genaue Standort wird im Rahmen der Ausführungsplanung bestimmt. Die in der Planzeichnung umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in Form eines mehrreihigen gemischten Gehölzsteifens zu begrünen, zu pflegen und zu unterhalten, wobei der Baumanteil zwischen 10 % bis 20 % liegen sollte. Die öffentlichen Grünflächen sind mit Landschaftsrasen und heimischen Gehölzen generell naturnah anzulegen.</p> <p>b) Bindungen für die Bepflanzungen: Die vorhandenen Anpflanzungen unterliegen der Bindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und sind in ihrem Bestand weiter zu ergänzen und dauerhaft zu unterhalten. Der zwischen den Baustellen Nr. 56 und 57 befindliche Eichenbaum ist zu erhalten und in seinem Bestand zu sichern.</p> <p>* Für „ne“ Pflanzungen dürfen nur Sträucher und Bäume aus der folgenden Pflanzliste sowie heimische Obstbaumsorten verwendet werden:</p>																										
		<p style="text-align: center;">Pflanzliste</p> <table> <tbody> <tr><td>Feldahorn</td><td>Sommerlinde</td></tr> <tr><td>Bergahorn</td><td>Heckenrose</td></tr> <tr><td>Hängebirke</td><td>Filzrose</td></tr> <tr><td>Hainbuche</td><td>Brombeere</td></tr> <tr><td>Hartriegel</td><td>Himbeere</td></tr> <tr><td>Hasel</td><td>Salweide</td></tr> <tr><td>Eingr. Weißdorn</td><td>Korbweide</td></tr> <tr><td>Zw:gr. Weißdorn</td><td>Pfaffenblütchen</td></tr> <tr><td>Schw: Holunder</td><td>Vogelkirsche</td></tr> <tr><td>Eheresche</td><td>Winterlinde</td></tr> <tr><td>Schlehe</td><td>Traubeneiche</td></tr> <tr><td>Stieleiche</td><td>Gem. Schneeball</td></tr> <tr><td>Hundsrose</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Feldahorn	Sommerlinde	Bergahorn	Heckenrose	Hängebirke	Filzrose	Hainbuche	Brombeere	Hartriegel	Himbeere	Hasel	Salweide	Eingr. Weißdorn	Korbweide	Zw:gr. Weißdorn	Pfaffenblütchen	Schw: Holunder	Vogelkirsche	Eheresche	Winterlinde	Schlehe	Traubeneiche	Stieleiche	Gem. Schneeball	Hundsrose	
Feldahorn	Sommerlinde																											
Bergahorn	Heckenrose																											
Hängebirke	Filzrose																											
Hainbuche	Brombeere																											
Hartriegel	Himbeere																											
Hasel	Salweide																											
Eingr. Weißdorn	Korbweide																											
Zw:gr. Weißdorn	Pfaffenblütchen																											
Schw: Holunder	Vogelkirsche																											
Eheresche	Winterlinde																											
Schlehe	Traubeneiche																											
Stieleiche	Gem. Schneeball																											
Hundsrose																												
22.	die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)	entfällt																										
23.	Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB)	siehe Planzeichnung -öffentliche Grünflächen- sowie die Grünstrukturen auf den einzelnen privaten Baugrundstücken																										
24.	Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK. Straße in Baustellemitte bis Ok. Erdgeschossfußboden (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB)	Die Höhenlage der baulichen Anlagen werden separat örtlich vorgenommen																										

1. Flächen bei deren Behandlung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	entfällt
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	entfällt
3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	entfällt

Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

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

[REDACTED]

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 93 Abs. 5 LBO
- örtliche Bauschriften -

Gestaltung der Hauptgebäude	
<u>Dachform:</u>	im Plauungsgebiet sind nur geneigte Dächer zulässig
<u>Dachneigung:</u>	bei eingeschossigen Gebäuden 15° bis 40° bei zweigeschossigen Gebäuden 15° bis 30°
<u>Kniestock:</u>	bei eingeschossigen Gebäuden max. 1,00 m bei zweigeschossigen Gebäuden max. 0,25 m 0,25 m 0,65 m Die Kniestockhöhe wird gemessen von OK fertigem Fußboden bis Schnittpunkt Außenwand/UK Sparren
<u>Dacheindeckung:</u>	Ton- und Zementziegel sowie Schiefer
<u>Gestaltung der Grundstückseinfriedigungen:</u>	a) entlang der Straßenbegrenzungslinie Zwischen Straßenbegrenzungslinie sowie seitlich bis zur Flucht des Hauptgebäudes sind nur geschnittene Hekkenbepflanzungen bis maximal 60 cm zugelassen. b) an den übrigen Grundstücksgrenzen Die Einfriedigung der übrigen Grundstücksgrenzen hat mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken, mit integriertem Maschendrahtzaun (tote Einfriedigung) bis 1,50 m Höhe zu erfolgen.
<u>Verwendung von Niederschlagswasser:</u>	im Geltungsbereich des Plangebietes ist auf jedem Baugrundstück das auf den Dachflächen der Neubauten anfallende Regenwasser in einer Menge von mindestens 1,5 m³ zu sammeln und auf dem Grundstück bzw. innerhalb des Gebäudes als Brauchwasser (z.B. Bewässerung des Gartens usw.) zu verwenden.

Hinweise zur Planung, die bei der Erschließung und Bebauung zu beachten sind:

1. Die Untere Wasserbehörde hat auf das Schreiben des Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr vom 21. November 1996 darauf hingewiesen, wonach sicherzustellen ist, daß die aus dem Baugebiet anfallenden Abwasser innerhalb der nächsten drei Jahre einer den allgemein anerkannten Regel der Technik entsprechende Abwasserbehandlung zuzuführen sind. Der Nachweis darüber ist von der Gemeinde oder vom Abwasserverband Saar in einem Bauzeitenplan zu führen.
2. Die Gas- und Wasserwerke Bous Schwalbach haben auf die technischen Vorgaben nach DVGW-Arbeitsblatt GW 125 zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen bei Baumplanungen hingewiesen. Durch sind Schutzmaßnahmen für Versorgungsleitungen, die nicht tiefer als 2,00 m liegen, dann nicht erforderlich, wenn der horizontale Abstand zwischen Versorgungsleitung und Baustruktur 2,50 m übersteigt.
3. Mit Schreiben der Deutschen Steinkohle AG (DSK) vom 03.03.1999 wurde gebeten, bei geologisch/tektonischen Besonderheiten wie Störung oder Spalten in den Baugruben um deren Kettierung durch die Altberreichsmarktscheiderei, Tel. 06881/405-3080 zu ermöglichen.
4. Das Landesamt für Straßenweisen hat mit Schreiben vom 11.03.1999 darauf hingewiesen, daß vor Baubeginn für den Anschluß der Erschließungsstraße an die Landstraße 1. Ordnung 139 Detailpläne in 3-facher Ausfertigung vorzulegen sind.
5. Die Deutsche Telekom hat darauf hingewiesen, daß für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es erforderlich ist, dies mindestens 8 Monate vor Baubeginn schriftlich der Deutschen Telekom AG, BBN83, Planungsgruppe Mellinweg 20, 66280 Sulzbach anzugeben.

GEMEINDE SCHWALBACH
FACHBEREICH 57 C. Allo

BAUEN, WOHNEN, UMWELT

DATUM 26. XI. 1999

A an den be Dipl. 2. Jg.

Planzeichenverzeichnis

gemäß der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990

(BGBl. I 1991 S. 54)

1.	Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)		Reines Wohngebiet § 3 BauNVO Höchstzahl der Wohnungen in einem Wohngesäude = 2 Wa.
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)	GRZ = 0,4 GFZ = 0,5 Z = 1 Z = II TH = 3,80 m FH = 7,50 m	Grundflächenanzahl Geschossflächenanzahl Zahl der Vollgeschosse Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Traufhöhe über OK. Straße in Hausmitte bis zum Schaltpunkt des aufgehenden Mauerwerk mit der Dachhaut. Firsthöhe über OK. Straße in Hausmitte
3.	Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zusammen Hausgruppen Baugrenze überbaubare Grundstücksfäche
4.	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)		Fläche für den Gemeinbedarf bestehende Schule bestehender Kindergarten bestehender Kinderspielplatz geplanter Kinderspielplatz
5.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich Fußgängerbereich
6.	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 und Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)		Fläche für Haushaltabfallentsorgung Recyclingcontainer Trafostation der VSE
7.	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		Wasserleitung Schmutzwasserkanal Regenwasserkanal
8.	Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		öffentliche Grünflächen
9.	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserrahmusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)		
10.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)		
11.	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)		
12.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		Aufpflanzung von Bäumen nach Pflanzliste Aufpflanzung von Sträuchern nach Pflanzliste Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bindung für die Erhaltung des Eichenbaumes auf der Baustelle Nr. 56
13.	sonstige Planzeichen		Energieversorgungsstreifen, Leitungsrecht zugunsten der VSE und Telekom sowie Gas- und Wasserwerke Bous-Schwalbach Regenwasserkanal (Leitungsrecht) zugunsten der Gemeinde Schwalbach Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen Wohngebiet (WR) und den Flächen für den Gemeindebedarf Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen Einzel- und Doppelhäusern und Hausgruppen Demontage der bestehenden 10 KV-Freileitung der VSE Höhenbegrenzungslinien Baustellen-Nr. bestehende bauliche Anlagen offener Entwässerungsgraben Sandfang

bestehende Verkehrsflächen

Gesetzlich - Grundlagen

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

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997, Bundesgesetzblatt Teil I, Seite 2141, in der ab dem 01. Januar 1998 geltenden Fassung.

- der § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 08. August 1994, S. 1078), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetz Nr. 1381 zur Kommunalisierung unterer Landesbehörden (KomLBG) vom 27. November 1996 (Amtsblatt des Saarlandes vom 09.12.1996, S. 1313) sowie der Neufassung des Kommunalselfverwaltungsgesetzes - KSVG - vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01. August 1997, S. 682)

- das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 in der ab dem 01. Januar 1998 geltenden Fassung

- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl.I.S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl.I.S. 1458)

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I.S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl.I.S. 466)

- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)

- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I.S. 58)

- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl.I.S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1996 (BGBl.I.S. 1498)

- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477)

- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBl.I.S. 1529), geändert durch Artikel 5G zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27.06.1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten vom 12.02.1989 (BGBl.I.S. 205)

- das Waldgesetz für das Saarland in der Fassung vom 26.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes 1977, S. 1009)

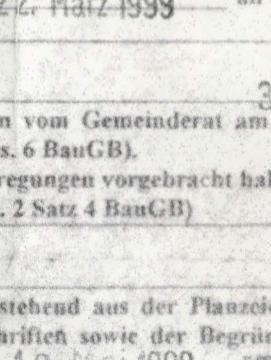
Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 (1 und 2) Saarländisches Denkmalschutzgesetz.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Schwalbach hat in seiner Sitzung am 26.11.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes „AUF DEM MÜHLENBERG II“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997, Bundesgesetzblatt Teil I, Seite 2141, in der ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung beschlossen. Der Beschuß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 18. Dez. 1998 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997, Bundesgesetzblatt I S. 2143)

Schwalbach, den 18. Dez. 1998

Bürgermeister -Blaß- • Llo•



Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplanverfahren wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 14. April 1999 durchgeführt bzw. fand in der Zeit vom 12. April 1999 bis 12. Mai 1999 statt.

Schwalbach, den 12. Mai 1999

Bürgermeister -Blaß- • Llo•

30. Sep. 1999

Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 26.11.98 geprüft und in die Abwägung eingestellt (§ 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben mit Schreiben vom 06. Okt. 1999 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)

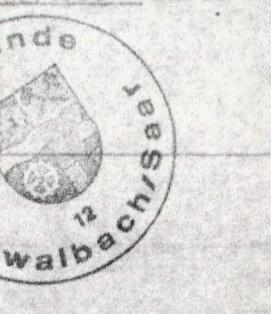
26. März 1999

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 12. April 1999 bis einschließlich 12. Mai 1999 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 19. März 1999 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Schwalbach, den 26. März 1999

Bürgermeister -Blaß- • Llo•



Der Gemeinderat hat am 25. Nov. 1999 den Bebauungsplan „AUF DEM MÜHLENBERG II“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung.

Schwalbach, den 25. Nov. 1999

Bürgermeister -Blaß- • Llo•

10. Dez. 1999

Mit der Bekanntmachung vom 10. Dez. 1999 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Schwalbach, den 10. Dez. 1999

Bürgermeister -Blaß- • Llo•

10. Dez. 1999

Landkreis Saarlouis
amt 63 - Bauaufsichtsammt / Planungsstelle -

Gemeinde: SCHWALBACH Gemeindebezirk: ELM
Baugebiet: „AUF DEM MÜHLENBERG II“
Maßstab: 1 : 500 Datum: Name: Flur: 2
Gezeichnet: DEZ. 1998 JUNG MANN
Bearbeitet: JUNG MANN
Geprüft:
Änderungen: Feb. 1999 JUNG MANN
bzw. ergänzt: März 99 JU.
Mai 99 JU.

10. Dez. 1999

10. Dez. 1999