

**„ FAULTRIESCHEN ”**

**der Gemeinde Schwalbach**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes " PAULTRIESCHEN " im Sinne des § 3a Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I. S. 2256, 3617) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I. S. 3291), geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) gemäß § 2 Absatz 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Schwalbach am 31. März 1977 mit Begründung beschlossen.

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

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes "Paultrieschen" erfolgte durch das Amt für Bauwesen - Abt. Stadtplanung - der Gemeinde Schwalbach.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a Bundesbaugesetz erfolgte in der Zeit vom 7. April 1978 bis einschließlich 9. Mai 1978, bekanntgemacht im Nachrichtenblatt der Gemeinde Schwalbach am 31. März 1978

**FESTSETZUNGEN** gemäß § 1 (6) und § 9 Bundesbaugesetz, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256, 3617), geändert durch Gesetz vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I. S. 3271) und vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949)

**§ 9 (1)**

**1. o Art der baulichen Nutzung**

- a) Bezeichnung: BauVO 77 § 4 Allgemeine Wohngebiete
- b) Zulässige Anlagen (2)
  - 1. Wohngebäude
  - 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, jedoch nur im Bereich der zulässigen max. 2-geschossigen Bauweise
  - 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gemeindeübliche Zwecke, jedoch nur im Bereich der zulässigen max. 2-geschossigen Bauweise.
- c) Ausnahmeweise zul. Anlagen (3)
  - 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, jedoch nur im Bereich der zul. max. 2-geschossigen Bauweise
  - 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe jedoch nur im Bereich der zul. max. 2-geschossigen Bauweise
  - 3. Anlagen für Veranstaltungen sowie für sportliche Zwecke
  - 4. Gartenbaubetriebe und sonstigen sind auch ausnahmeweise zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung**

- a) Zahl der Vollgeschosse (Z) siehe Plan
- b) Grundflächenzahl (GRZ) siehe Plan
- c) Geschosflächenzahl (GFZ) siehe Plan

- 2. o Bauweise: offene Bauweise
- a) überbaubare Grundstücksflächen: Festsetzungen durch Baulinien und Baugrenzen
- b) nicht überbaubare Grundstücksflächen: nur Nebenanlagen, die dem Wohnen dienen oder dem Nutzungszweck oder der Versorgung des Baugebietes dienen

- 4. o Flächen für Nebenanlagen wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Anfahrtsrouten außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch darf die an der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzte Baulinie bzw. Baugrenze nicht überschritten werden.



- 5. o Flächen für den Gemeinbedarf siehe Plan
- 10. o Flächen die von der Bebauung freizubehalten sind und deren Nutzung siehe Plan
- 11. o Verkehrsflächen sowie verkehrlichen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen siehe Plan
- 12. o Versorgungsflächen siehe Plan
- 13. o Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen siehe Plan
- 15. o Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Gewerkeanlagen, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe siehe Plan
- 21. o Die mit Geh-Fahr- und Leitungszwecken zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungszweckes oder eines beschränkten Personenzweckes zu bestehenden Flächen siehe Plan
- 22. o Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeitanlagen, Stellplätze und Garagen siehe Plan
- 25. o Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen siehe Plan
  - a) das Anpflanzen von Bäumen oder Strüchern Pflanzangebot siehe Plan
  - b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und Gewässern siehe Plan

Abz. (2) Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen von OK-Strahlenkronen bis OK-Brüstungshöhe in Hausmitte zwischen 0,50 und 1,00 m bei Baugrundstücken, nach örtl. Festsetzung durch die Planungsabteilung






Abz. (7) Geltungsbereich des Bebauungsplanes siehe Plan

# ZEICHENERKLÄRUNG




ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
SOWIE BAUWEISE

-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- I II und III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE
- 0,5 0,8 1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
- o OFFENE BAUWEISE



## GRENZEN

-  GELTUNGSBEREICH
-  BAULINIE
-  BAUGRENZE
-  VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

## VERKEHRSLÄCHEN

-  GEHWEG
-  FAHRBAHN
-  FUSSWEG




## FÜHRUNG VON VER- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN

-  ABWASSERLEITUNG
-  LEITUNGSRECHT ABWASSERLEITUNG

## VERSORGUNGSFLÄCHEN

-  UMFORMERSTATION

## GRÜNFLÄCHEN

-  GRÜNANLAGEN
-  FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNG MIT PFLANZGEBOT
-  KINDERSPIELPLATZ

## NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUND FLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE BEI Z = I	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE BEI Z = II
GRUND FLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE BEI Z = II	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE BEI Z = III
	o	o

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMASS § 2a ABS. 5 BBauG IN DER FASSUNG DES ÄNDERUNGSGESETZES VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 349) AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 26. NOV. 1979 BIS EINSCHL. 31. DEZ. 1979 ZU JEDERMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, WURDEN AM 16. NOV. 1979 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. SCHWALBACH, DEN 19. NOV. 1979

  
BÜRGERMEISTER



# GEMEINDE SCHWALBACH

## BEBAUUNGSPLAN „FAULTRIESCHEN“

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEMASS § 12 BBauG ALS SATZUNG VOM GEMEINDERAT AM 7. MAI 1980 BESCHLOSSEN.

SCHWALBACH, DEN 9. MAI 1980

  
BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD GEMASS § 11 BBauG GENEHMIGT

SAARBRÜCKEN, DEN 20.05.1980  
20-5245/80/10/10

  
Diplom-Ingenieur

SAARLAND  
Der Minister  
für Umwelt, Raumordnung  
und Bauwesen

5,4

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG GEMASS § 12 BBauG WURDE AM 4. 7. 1980 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

SCHWALBACH, DEN .....

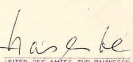
BÜRGERMEISTER

## AMT FÜR BAUWESEN

BEARBEITET THEOBALD

GEZEICHNET THEOBALD

GEPRÜFT PAULUS

  
LEITER DES AMTES FÜR BAUWESEN