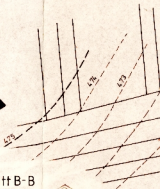


Regelquerschnitt A-A

M - 1 : 250



±0,00
Park - Straße
Wohntrasse



Regelquerschnitt B-B

M - 1 : 250



Park - Wohntrasse
Straße

.....'Am Buchenweg'.....
 Gemeinde Nonnweiler Ortst. Sitzerath.....

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BaugB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1974 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 1. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen in Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 15.12.1981..... beschlossen.
 Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Nonnweiler..... durch den Herrn Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Abt. Planung.

Inhalt des Bebauungsplanes

Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 1 - 26 und § 9 (2 - 7)

Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1757)

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 813)

Bestandteil bzw. beigefügt sind:

1. Textliche Festsetzungen
2. Begründung zum Bebauungsplan
- 3.
- 4.
- 5.

Abatz 1

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung, §§ 1-11 Baunutzungsverordnung (BaunVO)

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| A. Baugebiet | „Allgemeines Wohngebiet“ |
| zulässige Anlagen | „§ 4 Abs. 2“ |
| ausnahmsweise zulässige Anlagen | „§ 4 Abs. 3“ |

- | | |
|---------------------------------------------------|--|
| B. Baugebiet | |
| Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1757) | |
| zulässige Anlagen | |
| ausnahmsweise zulässige Anlagen | |

- | | |
|------------------------------------------|--------------|
| Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Bau NVO) | |
| Zahl der Vollgeschosse | „laut Plan“ |
| Grundflächenzahl | „§ 4 Abs. 2“ |
| Geschossflächenzahl | „§ 4 Abs. 2“ |
| Baumassenzahl | |
| Grundflächen der baulichen Anlagen | |

- | | |
|------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Nr. 2 Bauweise (§§ 22 u. 23 der Bau NVO) | „Offene Bauweise zur Einzelhäuser zulässig“ |
| Überbaubare Grundstücksflächen | „laut Plan“ |
| nicht überbaubare Grundstücksflächen | „laut Plan“ |
| Stellung der baulichen Anlagen | „Festrichtung laut Plan“ |

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| Nr. 3 Mindestgröße der Baugrundstücke | „entfällt“ |
| Mindestbreite der Baugrundstücke | „entfällt“ |
| Mindesttiefe der Baugrundstücke | „entfällt“ |

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nr. 4 Flächen für Nebenanlagen die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen, sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten | „entfällt“ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| Nr. 5 Fläche für den Gemeinbedarf | „entfällt“ |
|-----------------------------------|------------|

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nr. 6 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen | „entfällt“ |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nr. 7 Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen | „entfällt“ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nr. 8 Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind | „entfällt“ |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nr. 9 Gen besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird | „entfällt“ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

- | | |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nr. 10 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung | „entfällt“ |
|------------------------------------------------------------------------|------------|

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Nr. 11 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen | „laut Plan“ |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| Nr. 12 Versorgungsflächen | „laut Plan (Trafostation)“ |
|---------------------------|----------------------------|

- | | |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Nr. 13 Führung von Versorgungsleitungen und -anlagen | „laut Plan“ |
|------------------------------------------------------|-------------|

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nr. 14 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen | „entfällt“ |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Nr. 15 Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit-, Badeplätze und Friedhöfe | „laut Plan“ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nr. 16 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können | „entfällt“ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Nr. 17 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen | „entfällt“ |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

- | | |
|--------------------------------------------------------------------|------------|
| Nr. 18 Flächen für die Landwirtschaft, und für die Forstwirtschaft | „entfällt“ |
|--------------------------------------------------------------------|------------|

- Nr. 19 Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungen, Zwinger, Koppeln und dergleichen entfällt
- Nr. 20 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können entfällt
- Nr. 21 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen laut Plan, Schutzstreifen für Elektro-Wasser- u. Fernmeldeleitung
- Nr. 22 Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen laut Plan
- Nr. 23 Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen entfällt
- Nr. 24 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen entfällt
- Nr. 25 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzten Flächen
a) das Anpflanzen von Blumen und Sträucher laut Plan
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen, Sträuchern und Gewässern entfällt
- Nr. 26 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßencorpus erforderlich sind laut Straßenprojekt

Absatz 2

Höhe der baulichen Anlagen (Maß von o.B. Straßenkante Mitte Haus bis o.B. Erdgeschoßfußboden)

laut Regelquerschnitt, unter Beachtung des Straßenprojektes

Absatz 3

Festsetzungen für übereinander liegende Geschosse und Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen, ergänzt durch die entsprechenden §§ der BauVO

entfällt

Absatz 4

Festsetzungen von auf Landesrecht beruhenden Regelungen aufgrund des § 9 Abs 4 BBauG in Verbindung mit § 73 Abs 6 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

entfällt

Absatz 5

1. Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

entfällt

2. Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahr erforderlich sind

entfällt

3. Flächen unter denen der Bergbau ausgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

entfällt

Absatz 6

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen, wenn sie zum Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind

entfällt

Absatz 7

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

laut Plan

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a (2) BauG erfolgte durch öffentliche Darlegung am 03.06.1984. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 a Abs. 6 BauG öffentlich ausgelegen von 22.04.1985 bis 22.05.1985

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Bürgermeister den 02.05.1986



LA
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauG genehmigt.

Saarbrücken den 24.4.1986

Der Minister für Umwelt

SAARLAND
Der Minister für Umwelt

316-Tel. Nr. 5409186
C01 Bu

LA
Dipl.-Ingenieur

Der Genehmigungsantrag des Ministers für Umwelt, Saarbrücken und Saarland wurde am 20.04.1986 öffentlich bekanntgegeben. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bürgermeister den 02.05.1986



Bürgermeister

PLANZEICHEN

gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1981

1 Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2 Maß der baulichen Nutzung

Z

Zahl der Vollgeschosse

D

als Höchstgrenze

II

zwingend

entfällt

3 Bauweise



überbaubare Grundstücksfläche



nicht überbaubare Grundstücksfläche



bestehende Gebäude



Baugrenze



Baglinie

entfällt



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

entfällt

4 Verkehrsflächen



Straße mit Gehwegen



Wohnstraße



Gehweg - Fußweg



öffentliche Parkfläche



Straßenbegrenzungslinie

5 Flächen und Leitungen für die Ver- und Entsorgung



oberirdisch

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen

entfällt



unterirdisch

(z.B.: Elektrizität - E, Fernwärmeleitung - F, Wasser - W, Kanal - K)



Schutzstreifen für Ver- und Entsorgungsleitungen



Fläche für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung: Elektrizität (Trastation)

6 Grünflächen



Grünfläche

a öffentliche Grünfläche

entfällt



Spielfeld

p private Grünfläche

7 Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a



Bäume anpflanzen



Sträucher anpflanzen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern



§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b



Bäume erhalten



Sträucher erhalten

8 Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich



Entwasserungsrichtung



Feuerstrichtung



bestehende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Platz für Gemarkungsbedarf

Aufstellungs- bescheid	Bekanntmachung des Beschlusses	Offenlegung gem. § 2 a Abs. 6	Beschluß als Satzung	Genehmigt	Rechtsverbindlich
15. 12. 1983	5. 1. 1984	von 22. 04. 1985 bis 22. 05. 1985	14. 11. 1985	14. 04. 1986	20. 04. 1986

DER LANDRAT DES KREISES ST. WENDEL KREISBAUAMT — PLANUNG

BETR: BEBAUUNGSPLAN
„AM Buchenweg“

M - 1 : 500

GEMEINDE: NONNWEILER-SITZERATH

ÄNDERUNGEN

NR. DAT. BEARB. AMTSL.

BEARBEITET	1. 2. 1984	Federheil
GEZEICHNET	1. 2. 1984	
ABT.-LEITER	1. 2. 1984	Federheil
AMTSL. LEITER	1. 2. 84	Amulo
