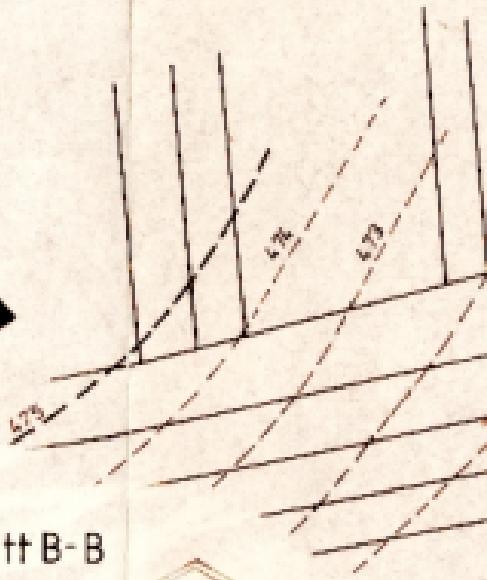
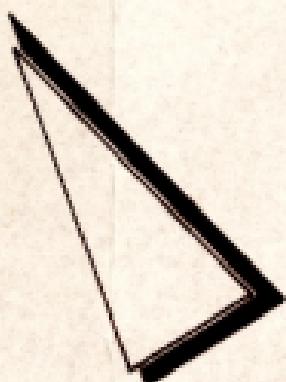
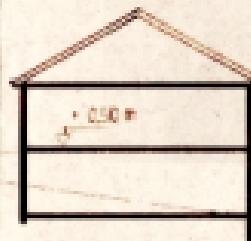
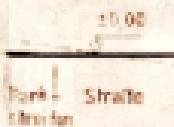
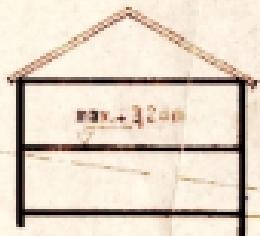


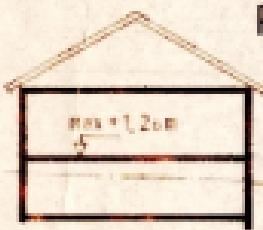
# Regelquerschnitt A-A

M - 1 : 250

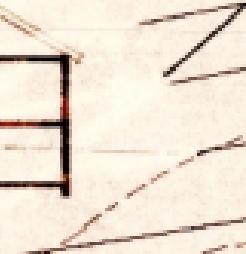
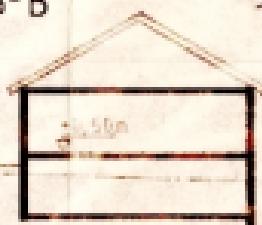


# Regelquerschnitt B-B

M - 1:250



Park - Wohnstraße



## Am Buchenweg

## Gemeinde Nonnweiler Ortsteil Sitzerath

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 10 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.

## Absatz 1

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

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| A. Baugebiet                    | Allegemäne Wohngebiet |
| zulässige Anlagen               | § A Abs. 2            |
| Ausnahmeweise zulässige Anlagen | § 4 Abs. 3            |

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

|  |            |
|--|------------|
| Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Bau NVO) | § 16. Plan |
| Zahl der Vollgeschosse                   | § A        |
| Grundflächenanzahl                       | § B        |
| Geschossflächenanzahl                    | § C        |
| Baumassenzahl                            | § D        |
| Grundflächen der baulichen Anlagen       | § E        |

Nr. 2 Bauweise (§§ 22 u. 23 der Bau NVO)

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Überbaubare Grundstücksfläche       | Offene Bauweise zur Einzelhäusern zulässig |
| nicht überbaubare Grundstücksfläche | laut Plan                                  |
| Stellung der baulichen Anlagen      | laut Plan                                  |
|                                     | Frstrichtung laut Plan                     |

Nr. 3 Mindestgröße der Baugrundstücke

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Mindestbreite der Baugrundstücke | entfällt |
| Mindesttiefe der Baugrundstücke  | entfällt |
|                                  | 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 Sitzplätze und Bänken mit ihren Einfahrten.

|  |          |
|--|----------|
|  | entfällt |
|  | entfällt |
|  | entfällt |

Nr. 5 Flächen für den Gemeinbedarf

|  |          |
|--|----------|
|  | entfällt |
|  | entfällt |
|  | entfällt |

Nr. 6 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen

|  |          |
|--|----------|
|  | entfällt |
|  | entfällt |
|  | entfällt |

Nr. 7 Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbauens gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen

|  |          |
|--|----------|
|  | entfällt |
|  | entfällt |
|  | entfällt |

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

|  |          |
|--|----------|
|  | entfällt |
|  | entfällt |
|  | entfällt |

Nr. 9 Den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

|  |          |
|--|----------|
|  | entfällt |
|  | entfällt |
|  | entfällt |

Nr. 10 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

|  |          |
|--|----------|
|  | entfällt |
|  | entfällt |
|  | entfällt |

Nr. 11 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbergeiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | laut Plan               |
|  | laut Plan (Drafsatzung) |
|  | laut Plan               |

Nr. 12 Führung von Versorgungsleistungen und -anlagen

|  |           |
|--|-----------|
|  | laut Plan |
|  | laut Plan |
|  | laut Plan |

Nr. 13 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen

|  |          |
|--|----------|
|  | entfällt |
|  | entfällt |
|  | entfällt |

Nr. 14 Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt-, Badenplätze und Friedhöfe

|  |           |
|--|-----------|
|  | laut Plan |
|  | laut Plan |
|  | laut Plan |

Nr. 15 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserversorgung, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasseraufwandes, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.

|  |          |
|--|----------|
|  | entfällt |
|  | entfällt |
|  | entfällt |

Nr. 16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

|  |          |
|--|----------|
|  | entfällt |
|  | entfällt |
|  | entfällt |

Nr. 17 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

|  |          |
|--|----------|
|  | entfällt |
|  | entfällt |
|  | entfällt |

|   |  |
|---|--|
| Nr. 19 Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwingen, 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-, Fahrt- und Leitungsrichten zugunsten der Allgemeinheit eines Erziehungssträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen   | laut Plan, Schutzstreifen für Elektro-Wasser- u. Fernsehdistribution |
| Nr. 22 Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte städtische Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen   | laut Plan  |
| Nr. 23 Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verschmutzende Stoffe nicht verwendet werden dürfen  | entfällt   |
| Nr. 24 Die von der Bebauung freizuhaltenden schützenswerten und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor soischen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treitenden Verkehrungen | 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 Bäumen und Sträucher  | laut Plan  |
| b) Hindernisse für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern   | entfällt   |
| Nr. 26 Flächen für Aufschüttungen, Abgräbungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkorpers erforderlich sind   | laut Straßenprojekt  |

#### Absatz 2

Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von U.R. Straßenkrone Mitte Raum bis U.R. Erdgeschossfußboden)

laut Regelquerschnitt, unter Beachtung des Straßenprojektes

#### Absatz 3

Festsetzungen für stiegenmässig liegenden Geschosse und Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen, ergänzt durch die entsprechenden § 5 der Bauvorschriften

entfällt

#### Absatz 4

Festsetzungen von auf Landesrecht beruhenden Regelungen. Aufgrund des § 5 Abs. 4 BbauG in Verbindung mit § 10 Abs. 6 BbauG werden folgende öffentliche Vorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

entfällt

#### Absatz 5

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

entfällt

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

entfällt

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

entfällt

#### Absatz 6

Nachrichtliche Übersetzung von Festsetzungen, soweit sie zum Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Bauvorschriften schwierig oder zweckmäßig sind.

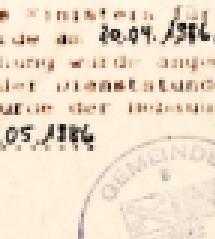
entfällt

#### Absatz 7

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

laut Plan

Die Beteiligung der Bürger gesetz § 2 a (2) wurde erfolgte durch öffentliche Beteiligung am 03.02.1984. Der Bebauungsplan hat gesetz § 2 a Abs. 6 BbauG erheblich ausgetragen von 22.04.1985 bis 22.05.1985 der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 16.01.1986, gesetz § 3 BbauG als Satzung beschlossen.



L.W.  
H.W.  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Soerbrücken den 24.4.1986

Der Minister für Umwelt

SAARLAND

Der Minister  
für Umwelt

216 - Taf. Nr. 5409186

Co 1 Bu

Bei Genehmigungserlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Raumordnung am 20.04.1986 wurde am 20.04.1986 die Genehmigungserlaß. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtswirksam.

Wonnweiler..... am 01.05.1986

Wonnweiler.....

Wonnweiler.....

Wonnweiler.....

Wonnweiler.....

Wonnweiler.....

Wonnweiler.....

# PLANZEICHEN

gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1981

## 1 Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

## 2 Maß der baulichen Nutzung

Z

Zahl der Vollgeschosse

H

als Höchstgrenze

(1)

zwingend

entfällt

## 3 Bauweise



überbaubare Grundstücksfläche



nicht überbaubare Grundstücksfläche



bestehende Gebäude



Baugrenze



Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

entfällt

entfällt

## 4 Verkehrsflächen



Straße mit Gehwegen



Wohnstraße



Gehweg - Fußweg



öffentliche Parkfläche



Streifenbegrenzungslinie

## 5 Flächen und Leitungen für die Ver- und Entsorgung



oberirdisch

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen



unterirdisch

z.B. Elektriz. - E, Fernmeldeleitung - F

Wasserl. - W, Kanal - K



Schutzstreifen für Ver- und Entsorgungsleitungen



Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Elektrozentrale (Transformator)

## 6 Grünflächen



öffentliche Grünfläche

o öffentliche Grünfläche

entfällt



Spielplatz

p private Grünfläche

entfällt

## 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



Bäume anpflanzen



Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Bepflanzungen

und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b

Bäume erhalten



Sträucher erhalten



entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

## 8 Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich



Entwässerungsrichtung



Fließrichtung



bestehende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Platz für Gemeinbedarf

| Aufstellungs-<br>beschluß | Bekanntmachung<br>des Beschlusses | Offenlegung gem.<br>§ 2 a Abs. 6<br>vom 22.01.1985<br>bis 22.05.1985 | Beschluß als<br>Satzung | Genehmigt  | Rechtsverbindlich |
|---------------------------|-----------------------------------|--|-------------------------|------------|-------------------|
| 15.12.1983                | 5.1.1984                          |  | 14.11.1985              | 14.04.1986 | 10.04.1986        |

# DER LANDRAT DES KREISES ST. WENDEL KREISBAUAMT — PLANUNG

BETR: BEBAUUNGSPLAN  
„AM Buchenweg“

M-1:500

GEMEINDE: NONNWEILER-SITZERATH

ÄNDERUNGEN

NEU DAT. BEARB. AMTSLEITER

BEARBEITET

1.1.1984

Fiederhüll

GEZEICHNET

1.2.1984

Fiederhüll

ABT-LEITER

1.2.1984

Fiederhüll

AMTSLEITER

1.2.1984

Fiederhüll

AMTSLEITER

1.2.1984

Fiederhüll