

Kreis Saarlouis
Gemarkung Nalbach
Flur: 08
M 1500

Vergrößerung der Flurkarte angefertigt
Kartograf: Saarlouis Dienststelle Lebach

23. Januar 1996
Auftrag:
Saarlouis Dienststelle Lebach



BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG

GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AM ENDE DER EITELBACHSTRASSE"

GENEINDE NALBACH

Der Gemeinderat der Gemeinde Nalbach hat am 14.10.95 die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Ende der Eitelbachstraße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss dieses Bebauungsplans aufzustellen wurde am 26.1.96 erteilt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 14.10.95 bis 14.11.95. Die Ausarbeitung des Bebauungsplans erfolgte auf Antrag der Gemeinde Nalbach durch den Landrat - Bebauungsplanstelle - Saarlouis.

Festsetzungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung
Es gilt die Bebauungsplanverordnung (BauPVO) in der Fassung vom 22. Januar 1990 (BBl. I. S. 128) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Vereinfachung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BBl. I. S. 666).
- Baugrund
1.1 zulässige Anlagen
1.2 sonstige zulässige Anlagen
1.3 Zahl der zulässigen Anlagen
1.4 Grundflächenzahl
1.5 Geschossflächenzahl
1.6 Grundflächen der baulichen Anlage
1.7 Baulinien
1.8 überbaubare Grundstücksflächen
1.9 nicht überbaubare Grundstücksflächen
1.10 Stellung der baulichen Anlagen
1.11 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.
1.12 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten
1.13 Aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Langzeitanlagen
1.14 die Flächen für Aufschüttungen
1.15 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.16 soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.17 für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen
1.18 die in Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
1.19 Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von der Straßenkante, Mitte Haus bis zu Grundstücksgrenze)

Kenzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB (BauGB)

- Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgefahren oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind.
2. Flächen, unter denen der Bergbau liegt oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
3. Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind.
4. Die ehemalige Altlastenlage - Deponie - auf den Flurstücken Nr. 121/2 und 121/4 wurden auf Schadstoffgehalt untersucht. Gemäß des erstellten Gutachten besteht keine bauliche Schadstoffbelastung.
5. Bei der vorgesehenen Nutzung als Wohnland sollen jedoch gewisse Vorkehrungsmaßnahmen berücksichtigt werden, die sind in Einzelplan:
a) Die zur Teil sehr als 1/3 a) nachträglichen Auffüllungen werden zumindest bauliche Vorkehrungen im Grundstücksbereich zu berücksichtigen. Bei der vorgesehenen Nutzung als Wohnland sollen jedoch gewisse Vorkehrungsmaßnahmen berücksichtigt werden, die sind in Einzelplan:
b) Bei der vorgesehenen Nutzung als Wohnland sollen jedoch gewisse Vorkehrungsmaßnahmen berücksichtigt werden, die sind in Einzelplan:
c) Die Lage wichtiger Bauwerke fallen Bauplanungsmaßnahmen an. Bei der vorgesehenen Nutzung als Wohnland sollen jedoch gewisse Vorkehrungsmaßnahmen berücksichtigt werden, die sind in Einzelplan:
d) Es hat sich in der Vergangenheit in solchen Fällen zur Reduzierung der Entsorgungskosten bewährt, an der Baustelle eine Aussortierung von Hausmüll vorzunehmen, d.h. problematische Abfallstoffe in Spezialbehältern auszusortieren und getrennt zu entsorgen.
e) Es ist empfehlenswert, bei Abfällen von offensichtlich problematischer Natur einen Abfallgutachter zur Beratung hinzuzuziehen.

Schlussbemerkung:

Die Zusammenfassung der Abfallplanung "Am Ende der Eitelbachstraße" (LNU-Erlassung, 01.01.96) in Nalbach wurde durch Bauplanungsmaßnahmen stichprobenhaft überprüft. Die Auffüllungen bestehen überwiegend aus Erdbestandsmassen mit insgesamt geringen Anteilen an mineralischen Hausmüll und Straßenmüllschuttungen. Die Bewertung der erdgeschichtlichen und chemischen Befunde läßt keine akuten Gefährdungen für angrenzende Schutzgebiete erkennen. Im langfristigen Baubereich und bei Berücksichtigung des Baubereichs ausschließen zu können, ist ein Beobachtungsprogramm (Monitoring) empfehlenswert. In Bereich wichtiger Bauwerke sind in Hinblick auf Bauplanungsmaßnahmen, Bauplanungsmaßnahmen und Gefährdungsmaßnahmen einige Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB (BauGB) vom 3. Dezember 1995 (BauGB, 1991 I. S. 2191)

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB (BauGB)

PLANZEICHENERKLAERUNG GEMÄß DER PLANZEICHENERKLAERUNG 1990 (BauGB, 1991 I. S. 5 f.)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 13 des BauGB)

2. Einfriedigungen der Grundstücke

3. Einfriedigungen der Grundstücke

4. Einfriedigungen der Grundstücke

5. Einfriedigungen der Grundstücke

6. Einfriedigungen der Grundstücke

7. Einfriedigungen der Grundstücke

8. Einfriedigungen der Grundstücke

9. Einfriedigungen der Grundstücke

10. Einfriedigungen der Grundstücke

11. Einfriedigungen der Grundstücke

12. Einfriedigungen der Grundstücke

13. Einfriedigungen der Grundstücke

14. Einfriedigungen der Grundstücke

15. Einfriedigungen der Grundstücke

16. Einfriedigungen der Grundstücke

17. Einfriedigungen der Grundstücke

18. Einfriedigungen der Grundstücke

19. Einfriedigungen der Grundstücke

20. Einfriedigungen der Grundstücke

21. Einfriedigungen der Grundstücke

22. Einfriedigungen der Grundstücke

23. Einfriedigungen der Grundstücke

24. Einfriedigungen der Grundstücke

25. Einfriedigungen der Grundstücke

26. Einfriedigungen der Grundstücke

27. Einfriedigungen der Grundstücke

28. Einfriedigungen der Grundstücke

29. Einfriedigungen der Grundstücke

30. Einfriedigungen der Grundstücke

31. Einfriedigungen der Grundstücke

32. Einfriedigungen der Grundstücke

33. Einfriedigungen der Grundstücke

34. Einfriedigungen der Grundstücke

35. Einfriedigungen der Grundstücke

36. Einfriedigungen der Grundstücke

37. Einfriedigungen der Grundstücke

38. Einfriedigungen der Grundstücke

39. Einfriedigungen der Grundstücke

40. Einfriedigungen der Grundstücke

41. Einfriedigungen der Grundstücke

42. Einfriedigungen der Grundstücke

43. Einfriedigungen der Grundstücke

44. Einfriedigungen der Grundstücke

45. Einfriedigungen der Grundstücke

46. Einfriedigungen der Grundstücke

47. Einfriedigungen der Grundstücke

48. Einfriedigungen der Grundstücke

49. Einfriedigungen der Grundstücke

50. Einfriedigungen der Grundstücke

51. Einfriedigungen der Grundstücke

52. Einfriedigungen der Grundstücke

53. Einfriedigungen der Grundstücke

54. Einfriedigungen der Grundstücke

55. Einfriedigungen der Grundstücke

56. Einfriedigungen der Grundstücke

57. Einfriedigungen der Grundstücke

58. Einfriedigungen der Grundstücke

59. Einfriedigungen der Grundstücke

60. Einfriedigungen der Grundstücke

61. Einfriedigungen der Grundstücke

62. Einfriedigungen der Grundstücke

63. Einfriedigungen der Grundstücke

64. Einfriedigungen der Grundstücke

65. Einfriedigungen der Grundstücke

66. Einfriedigungen der Grundstücke

67. Einfriedigungen der Grundstücke

68. Einfriedigungen der Grundstücke

69. Einfriedigungen der Grundstücke

70. Einfriedigungen der Grundstücke

71. Einfriedigungen der Grundstücke

72. Einfriedigungen der Grundstücke

73. Einfriedigungen der Grundstücke