

N1		
WR	II	
0,4	0,6	
28°45'		

N2		
WA	II	
0,4	0,6	
28°45'		



M 1:1000

An Schmittsbrunn

Die Lehmkaul

Gruf

### BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG) "DÖRNERWEG, 2. BA" DER GEMEINDE NALBACH

Die Planbearbeitung erfolgte durch das Planungsbüro AIG Architekten- und Ingenieurgesellschaft mbH, Richard-Wagner-Straße 78, 6750 Kaiserslautern.

- RECHTSGRUNDLAGEN:
- \* Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
  - \* Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
  - \* Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991)
  - \* Landesbauordnung des Saarlandes i. d. F. vom 10. November 1988 (ABl. S. 1373)

Zeichenerklärung:

#### FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 Geschosflächenzahl  
z.B. 0,8 als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl  
z.B. 0,4 als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse  
z.B. II als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 0 Offene Bauweise
- 1 nur Einzelhäuser zulässig
- 2 Hauptfluchtstrichtung
- 3 Baugrenze
- 4 überbaubare Grundstücksfläche
- 5 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- WO Wohnstraße
- WW Wirtschaftsweg
- A Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Abfall
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch
- 10 KV Erdkabel (geplant)
- Zweckbestimmung:
- A Abwasser

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Spielfeld

Private Grünfläche

- Zweckbestimmung:
- PG Private Gärten (Streuobstwiesen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Baum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- Stahlrohrmast (geplant)
- Vermaßung, z.B. 5,0 Meter
- Nutzungsabkürzung mit Angabe von:
- 1 - Gebietsart
- 2 - Zahl der Vollgeschosse
- Traufhöhe
- Firsthöhe
- Oberkante
- 3 - Grundflächenzahl
- Grundfläche
- 4 - Geschosflächenzahl
- Geschosfläche
- Baumassenzahl
- Baumasse
- 5 - Bauweise
- 6 - Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD = Flachdach, D = Dachneigung)

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

##### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Das Bebauungsplangebiet wird im nördlichen Bereich als Reines Wohngebiet und im südöstlichen Teil als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 3 und § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die in § 3 und § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO bezeichneten Ausnahmen werden entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt.

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Auf den privaten Grundstücken ist, wie im Plan zeichnerisch festgesetzt, für die VEREINTE SAAR- ELEKTRIZITÄTS- AKTIEGESELLSCHAFT SAARBRÜCKEN die Nutzungseinschränkung eines Versorgungstreifens von 1 m Breite im Sinne einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit einzutragen.

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind als hochstämmige Laubgehölze heimischer Artenauswahl mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm anzupflanzen. Die exakte Lage der Pflanzung kann während der Realisierung den örtlichen Erfordernissen angepasst werden.  
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauenden Grundstücke sind pro Grundstück mindestens zwei Laubbäume heimischer Artenauswahl anzupflanzen, dabei sollen vorzugsweise Obstbaumstämme Verwendung finden.

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
Die innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestehenden Grünelemente sind dauerhaft zu sichern und zu pflegen.  
Eine Gartennutzung in diesem Teil des Geltungsbereiches, als Nutzgarten, ist im haushaltsüblichen Umfang zulässig.

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
Die bestehenden und erhaltenswerten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielfeld sind im größtmöglichen Umfang bei der Realisierung des Kinderspielfeldes zu erhalten und in die Gestaltung mit einzubeziehen.

##### Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 113 LBO)

- Dachform und Dachneigung  
Die Dächer der geplanten Gebäude sind als Sattel-, oder Walmdächer auszuführen.  
Die zulässige Dachneigung ist entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.  
Entlang des Wirtschaftsweges im Westen des Geltungsbereiches ist die Hauptdachneigung parallel zum Wirtschaftsweg auszubilden.
- Gestaltung der Vorgärten  
Die Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete Vorgärten anzulegen.

#### VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellungsschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 08.07.93
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 28.08.93
- Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 08.09.93
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB 17.09.93
- Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 05.09.93
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 07.10.93
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 11.11.93
- Bekanntmachung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 09.11.93
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 22.11.93
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 25.02.94
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 06.10.94
- Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Nalbach als Satzung beschlossen 08.10.94

13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB  
14. Erklärung des Ministeriums für Umwelt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht wird.

Saarbrücken, den 15. Feb. 1995  
AZ: C/4-6670/94 Lm/14  
Ministerium für Umwelt

SAARLAND  
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr  
I.A. John  
Minister für Umwelt

15. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht.  
Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

#### HINWEISE

- Holzpfanzungen  
Bei den Pflanzungen sind folgende Holzarten und Holzqualitäten zu verwenden:  
Hochstämme, 3x, STU 16 - 18 cm  
Obstbaumstämme 2 J., 160 - 180 cm  
Heister, 2x, 100 - 150 cm  
Straucher, 2x, 60 - 10 cm

Hochstämme, Bäume 1. Ordnung  
Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Quercus petraea, Tilia cordata, Ulmus glabra, Quercus robur, Betula pendula, Castanea sativa, Fraxinus excelsior, Alnus glutinosa

- Obstgehölze  
Apfel  
Boskop  
Oidenburg  
Gewürzliken  
Goldparäne  
Goldrenette von Blenheim  
Kaiser Wilhelm  
Lanes Prinz Albert  
Ontario  
Prinz Albrecht  
Winterambour  
Walnuß
- Birne  
Pastorenbirne  
Gute Graue  
Zwetsche  
Wangenheims Frühzwetsche  
Große Grüne Renetlaude  
Nancy Mirabelle

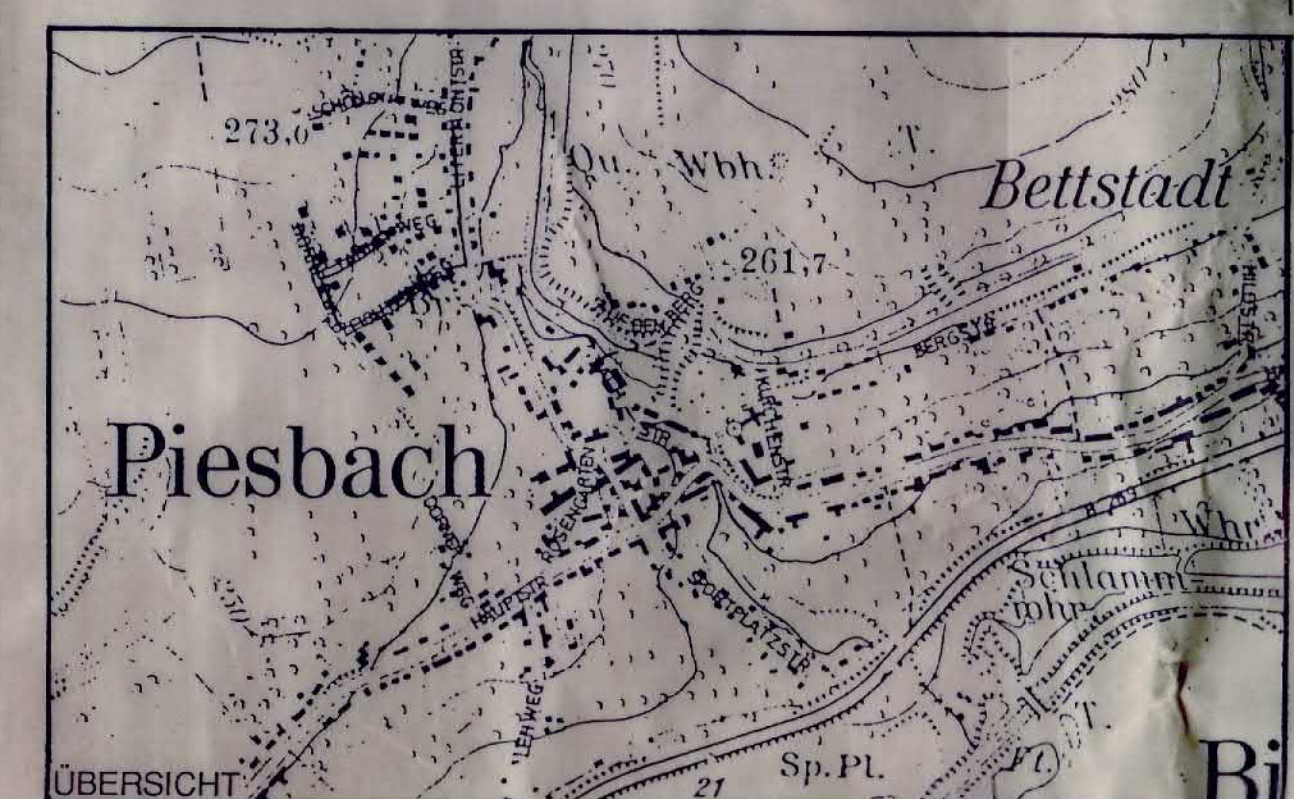
Hochstämme und Heister, Bäume 2. Ordnung  
Acer campestre, Carpinus betulus, Sorbus aucuparia, Pirus communis, Alnus glutinosa, Salix fragilis

Straucher  
Corylus avellana, Prunus spinosa, Crataegus monogyna, Cornus sanguinea, Viburnum lantana, Viburnum opulus, Ligustrum vulgare, Sambucus racemosa, Sambucus nigra, Salix aurita

Stauden  
Hedera helix, Vinca minor, Genista tinctoria, Thymus pulegioides, Campanula rotundifolia, Glechoma hederacea, Lysimachia nummularia, Calluna vulgaris, Ajuga reptans, Lamium galeobdolon

- Bergbau  
Entsprechend einem Schreiben der Saarbergwerke ist der Kohleabbau nach 2010 vorgesehen. Aufgrund dieser Gegebenheit halten die Saarbergwerke eine gegen Bodenbewegungen weichenmäßige Bauweise für dringend erforderlich.

## GEMEINDE NALBACH BEBAUUNGSPLAN "DÖRNERWEG, 2. BA"



INGENIEURBÜRO  
FÜR DAS BAUWESEN

DIPL. ING.  
PETER SCHWEITZER

PLANAUSGABEPHASE  
BEBAUUNGSPLAN

Stand: 21.11.94  
Gez.: hws  
Format: 83/91

BAUWESEN  
6630 SAARWELLINGEN  
Tel. 06839/31042  
Am Steden 27

Umwelttechnik  
6690 Saarbrücken  
Tel. 0681/64095  
Richard-Wagner-Str. 78  
6750 KAISERSLAUTERN

ARCHitekten + Ingenieure  
Büro für HOCHBAU  
UND UMWELTPLANUNG

Richard Wagner Str. 78 - 6750 KAISERSLAUTERN  
TEL. (0631) 27023-24 FAX (0631) 27023-55