



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000
AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLACHENNUTZUNGSPLAN
DER GEMEINDE NALBACH

Lageplan Maßstab 1:500 zur Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage für den Endbereich der Schillerstraße der Gemeinde Nalbach, Gemeindebezirk Bilsdorf.

Gemarkung Bilsdorf
Flur 03

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- | | |
|---|---|
| 1. Art und Maß der baulichen Nutzung - Baugebiet | Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO |
| 1.1 Zulässige Anlagen | Es sind nur Wohngebäude zulässig |
| 1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen | keine |
| 2.0 Zahl der Vollgeschosse | Z = 1 |
| 3.0 Grundflächenzahl | GRZ = 0,3 |
| 4.0 Geschossflächenzahl | GFZ = 1,0 |
| 5. Bauweise | offene Einzelhäuser |
| 6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen | siehe Zeichnung |
| 7. Flächen für Stellplätze und Garagen | Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig |
| 8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen | siehe Zeichnung, auf der vorgesehenen Anpflanzungsflächen sind geeignete Obstbäume wie Apfel- und Birnenbäume in Hochstammform anzupflanzen, pro 80 m ² ein Obstbaum.
Ferner sind auf den nicht bebauten Grundstücksflächen mindestens 2 ortstypische Bäume oder Großsträucher anzupflanzen. Die Gemeinde Nalbach wird gem. § 178 BauGB die Eigentümer durch Bescheid verpflichten innerhalb einer zu bestimmenden Frist, die vorgesehenen Grünstrukturen anzupflanzen. |
| 9. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen | Die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und in ihrem Bestand weiter zu entwickeln. |

HINWEISE FÜR PLANUNG DIE ZU BEACHTEN SIND:

- Die lokale Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 30.5.94 geäußert, daß die gepl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Einzelbaugenehmigung nachzuweisen sind.
Die festgesetzten Grünstrukturen, die als Ausgleichsmaßnahmen dienen, sind in einem Freiflächenbepflanzungsplan M. 1:500 zu konkretisieren und als Auflage in den Bescheid aufzunehmen.
- Anforderungen des Oberbergamtes für das Saarland und das Land Rheinland Pfalz sowie Saarbergwerke:
Unter der Voraussetzung, daß eine gegen Bodenbewegung wenig empfindliche Bauweise gewählt wird und den Saarbergwerken die Baugrubeneinrichtung ermöglicht wird, bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Bebauung.

Planzeichen-Erläuterungen gemäß PlanzV90 vom 18.12.1990

Bestand	Planung	
		Geltungsbereich der Abrundungssatzung
		bestehende Wohnbaufläche gemäß wirksamen Flächennutzungsplan
	WA	geplante Wohnbaufläche Wa-Gebiet
	WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 der BauNVO
	Z 1	Geschosszahl
	GRZ	Grundflächenzahl (GRZ = 0,3)
	GFZ	Geschossflächenzahl (GFZ = 1,0)
	O	offene Bauweise
		Einzelhaus
		zulässige überbaubare Grundstücksfläche
		Baugrenze
	B 1	Bautiefe
		vorhandene Bäume (Obstbäume)
		geplante Bäume (Obstbäume)
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von ortstypischen Obstbäumen
		Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von ortstypischen Obstbäumen
		bestehende Wohngebäude
		bestehende Verkehrsfläche
		Abwasserkanal
		Wasserleitung
		Flurstücke
		gepl. Flurstücksgrenze

Dieser Lageplan Maßstab 1:500 ist Bestandteil der Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage für den Endbereich der Schillerstraße der Gemeinde Nalbach, Gemeindebezirk Bilsdorf.

27.07.99
GEMEINDE NALBACH
Bürgermeister
Adam

Gegen vorstehende Satzung gem. § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch - BauGB - vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2231) werden Rechtsverordnungen nicht geltend gemacht.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V. mit § 11 Abs. 3 BauGB)
Saarbrücken, den 22.9.95
im Auftrag

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
UMWELTAMT - PLANUNGSSTELLE