

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006(BGBI. I S.3316)

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Nalbach hat in öffentlicher Sitzung am 29.03.2007 beschlossen, für das Gebiet "Am Zimmerbach", einen Bebauungsplan nach Maßgabe des § 13a BauGB aufzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung bedingt die Vorprüfung im Einzelfall, wenn die Größe der Grundfläche = 20.000 m² betragen sollte.

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die Forderung nach § 13a Abs. 2 BauGB erfüllt sind. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten für die Aufstellung der Bebauungspläne der Innenentwicklung die Maßgaben des § 13 Abs. 2 BauGB zur Unterrichtung und Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange.

Planungsentwurf

Die Planung des Bebauungsplanes "Am Zimmerbach" erfolgt entsprechend des §1, § 1a, § 8 und § 9 BauGB.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§13a Abs.2 BauGB, §13 Abs.2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt innerhalb einer Frist vom 03.12.2007 bis 31.12.2007, öffentlich aus. Die betroffene Öffentlichkeit kann innerhalb dieser Frist Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. Die öffentliche Auslage wird ortsüblich am 23.11.2007 bekannt gemacht.

Beteiligung der Träger öffentl. Belange (§13a Abs.2 BauGB, §13 Abs.2 BauGB)

Die Träger öffentlicher Belange sind über den Entwurf des Bebauungsplanes am 23.11.2007 unterrichtet worden. Die Träger öffentlicher Belange können innerhalb der Frist vom 03.12.2007 bis 31.12.2007 Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes anführen.

Satzungsbeschluss (§10 Abs.1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Nalbach beschließt in öffentlicher Sitzung am 08.05.2008 gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2415), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 21.12.2006 (BGBI I 3316), den Bebauungsplan "Am Zimmerbach" im Ortsteil Nalbach der Gemeinde Nalbach als Satzung.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Am Zimmerbach" ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich am 19.06.2008 bekannt zu gegeben. Die Bekanntgabe tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 5 BauGB an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Mit der Bekanntmachung am 19.06.2008 tritt der Bebauungsplan "Am Zimmerbach" im Ortsteil Nalbach Gemeinde Nalbach gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Flächennutzungsplan §13a Abs.2 Nr.2

Gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes "Am Zimmerbach" am 19.06.2008 wird auch bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nalbach im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss und die Berichtigung des Flächennutzungsplanes sind am 19.06.2008 ortsüblich bekannt gegeben

Nalbach, 19.06.2008 - 04.07.2008

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung am

19.06.2008 - 04.07.2008

gez. Lauer

Der Bürgermeister

(Siegel)

Planzeichenerklärung

Grünflächen (§ 9Abs. 1 Nr.15, Nr. 19 BauGB)

Art der Baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Private Grünfläche geplant

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

GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Private Grünfläche vorhanden

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindung für Bepflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Öffentl. Grünfläche geplant zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr2 BauGB, §§22, 23 BauNVO)

Öffentl. Grünfläche vorhanden mit Bindung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

BAUGRENZE

Anpflanzung Baum (Standorttypisch)

mögl. Baufenster

Spielplatz

E nur Einzelhäuser zulässig

Im Sinne des Naturschutzes sind alle landschaftspflegerischen Maßnahmen in Übereinstimmung mit den geltenden Gesetzen der Bundesrepublik Deutschland in ihrer letztgültigen Fassung durchzuführen.

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Sonstige Festsetzungen

o Bauweise: offen

0°-45° Dachneigung (§74 LBO)

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr2, Nr.11 und Abs.6 BauGB)

==== Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)

Straßenverkehrsfläche vorhanden

===== Abgrenzung unterschiedl. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Straßenverkehrsfläche geplant

Erläuterung der Nutzungsschablone

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich

Art der Nutzung	Bauweise
Gesamtbauzeit	Ortsentwicklungszeitraum
Durchführung	Vollgezogene

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zusatzzeichen:

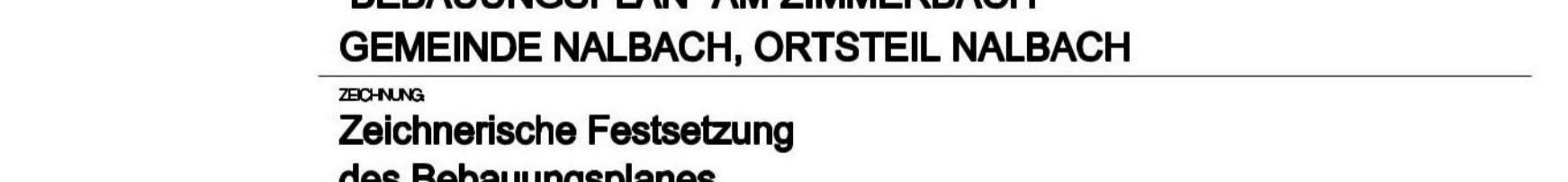
Dem Entwurf dieses Bebauungsplanes ist nach § 2a BauGB eine textliche Begründung zugeordnet.

Fußgängerbereich

Die in dieser textlichen Begründung verbindlichen Festsetzungen sowie die Festsetzungen im Anhang der textlichen Begründung sind gesetzlicher Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Öffentliche Parkfläche

..... UFERNAHER STREIFEN (von jegli. Bebau. freizuhalten)



PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN "AM ZIMMERBACH"

GEMEINDE NALBACH, ORTSTEIL NALBACH

ZEICHNUNG:

Zeichnerische Festsetzung

des Bebauungsplanes

BAUHERR:

BAUGRUNDSTÜCK:

GEMEINDE NALBACH
ORTSTEILE: BLSDORF, KORPACH, NALBACH, PIESBACH
DER BÜRGERMEISTER



RATHAUSPLATZ 1

66809 NALBACH

NALBACH DEN 04.07.2008

ARCHITEKT:

SCHLEY UND PARTNER GmbH

KIRCHWES 4 66110 SAARBRÜCKEN

TEL: 0681 / 88 366 0

FAX: 0681 / 88 366 44

E-MAIL: info@schley-partner.com

INTERNET: www.schley-partner.com



MASSSTAB:

PLANNUMMER:

1 : 500

BP-01

BEARBEITET:

DATUM:

MH

29.06.2008

AUFSTELLUNGSBEREICH

08.06.2008

SATZUNGSBEREICH

08.06.2008

UNTERSCHRIFT:

C:\Dokumente und Einstellungen\Bauer\Desktop\Nalbach_Bplan_Zimmerbach\B-Plan-Entwurf03sl2