

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

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

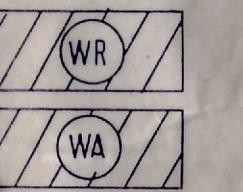
RECHTSGRUNDLAGEN:

- * 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)



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

0,8

Geschoßflächenzahl
z.B. 0,8 als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahl
z.B. 0,4 als Höchstmaß

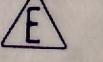
II

Zahl der Vollgeschosse
z.B. II als Höchstmaß

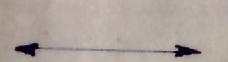
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0

Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



Hauptfistrichtung



Baugrenze

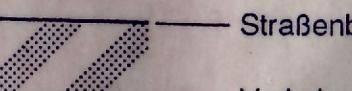


überbaubare Grundstücksfläche

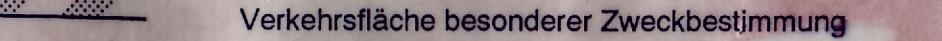


nicht überbaubare Grundstücksfläche

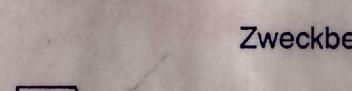
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



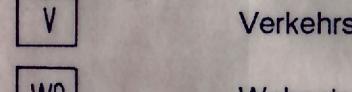
Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung:



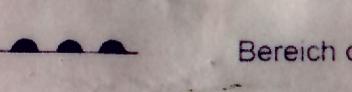
Verkehrsberuhigter Bereich



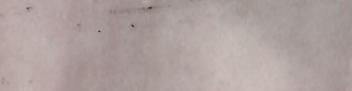
Wohnstrasse



Wirtschaftsweg

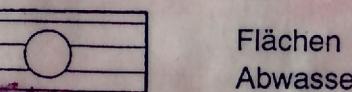


Fuß- und Radweg

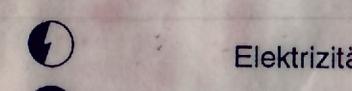


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

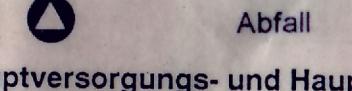
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



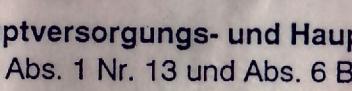
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung:



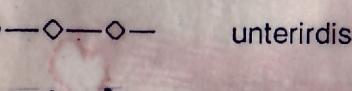
Elektrizität



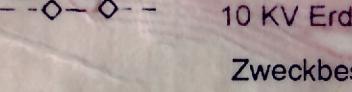
Abfall



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



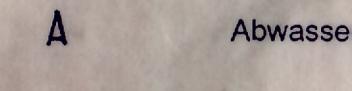
unterirdisch



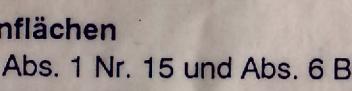
10 KV Erdkabel (geplant)



Zweckbestimmung:



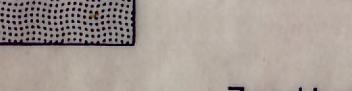
Abwasser



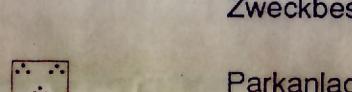
Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche



Zweckbestimmung:



Parkanlage



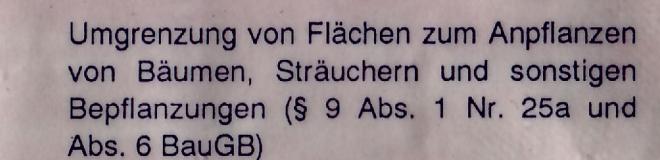
Spielplatz

Private Grünfläche

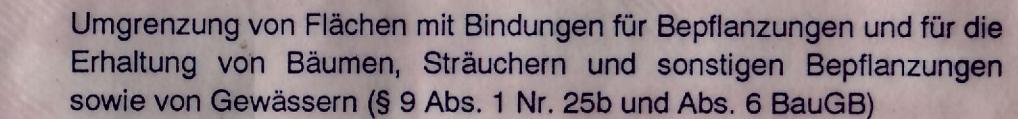
Zweckbestimmung:

**Private Gärten
(Streuobstwiesen)**

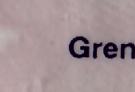
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



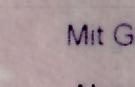
Anpflanzen: Baum



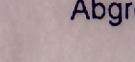
SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

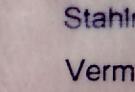


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN



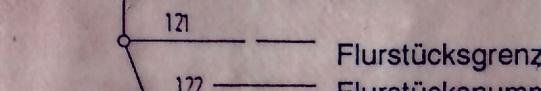
Stahlrohrmast (geplant)

Vermaßung, z.B. 5,0 Meter

Nutzungsschablone mit Angabe von:

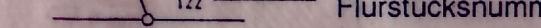
- 1 - Gebietsart
- 2 - Zahl der Vollgeschosse
 - Trauhöhe
 - Firsthöhe
 - Oberkante
- 3 - Grundflächenzahl
 - Grundfläche
- 4 - Geschoßflächenzahl
 - Geschoßfläche
 - Baumassenzahl
 - Baumasse
- 5 - Bauweise
- 6 - Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD = Flachdach)
 - Dachneigung

KENNZEICHNUNGEN (Bestand / Kartengrundlage mit Ergänzungen)



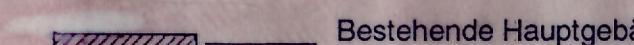
121

Flurstücksgrenzen

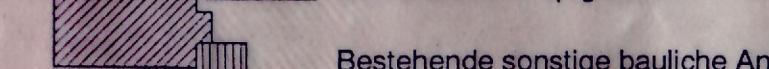


122

Flurstücksnummern

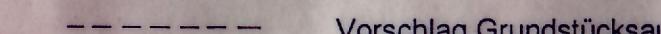


Bestehende Hauptgebäude



Bestehende sonstige bauliche Anlagen

HINWEISE



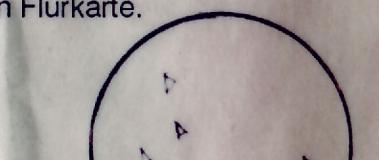
475

800

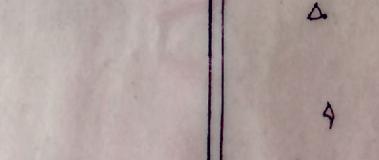
175

150

Alle Maße sind in Meter angegeben.
Kartengrundlage ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte.



**SYSTEM- QUERSNITT
DÖRNERWEG
BESTAND - UMBAU**



**SYSTEM- QUERSNITT
DÖRNERWEG
NEUBAU**



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 Abstandsfächern 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 Bau GB)

Auf den privaten Grundstücken ist, wie im Plan zeichnerisch festgesetzt, für die VEREINTE SAAR- ELEKTRIZITÄTS- AKTIENGESELLSCHAFT SAARBRÜCKEN die Nutzungseinschränkung eines Versorgungsstreifens 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 bebaubaren Grundstücke sind pro Grundstück mindestens zwei Laubbäume einheimischer Artenauswahl anzupflanzen, dabei sollen vorzugsweise Obsthochstammgehölze 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 Kinderspielplatz sind im größtmöglichen Umfang bei der Realisierung des Kinderspielplatzes 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.

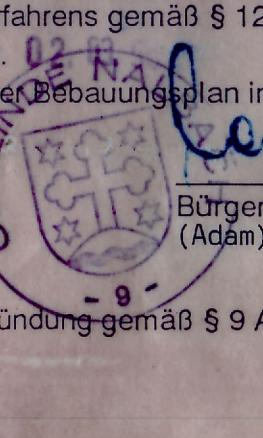
Die zulässige Dachneigung ist entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt. Entlang des Wirtschaftsweges im Westen des Geltungsbereiches ist die Hauptdachneigung parallel zum Wirtschaftsweg auszubilden.

- Gestaltung der Vorgärten

Die Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete Vorgärten anzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE:

- | | |
|--|--------------|
| 1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 08.07.93 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 26.08.93 |
| 3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürger-
beteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB | 06.09.93 |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 BauGB | 17.09.93 |
| | von 06.09.93 |
| | bis 30.09.93 |
| 5. Beschußfassung über Bedenken und Anregungen
der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 07.10.93 |
| 6. Beschuß über die öffentliche Auslegung des
Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 07.10.93 |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 11.11.93 |
| 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange
über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 09.11.93 |
| 9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 22.11.93 |
| | bis 23.12.93 |
| 10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten
Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 25.02.94 |
| | und 06.10.94 |
| 11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 01.12.94 |
| 12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat
der Gemeinde Nalbach als Satzung beschlossen | 06.10.94 |



dele (Adam)

16.12.94

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

AZ.: C 14 - 6670/94 Lm/19
Ministerium für Umwelt

SAARLAND i.A.
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr

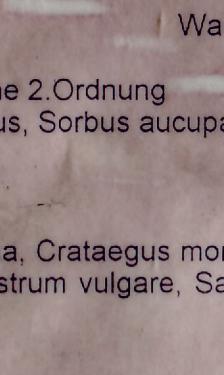
John
Baudirektor

15. Feb. 1995

15. Feb. 1995

15. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.



dele (Adam)

08.03.95

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

HINWEISE

1. Gehölzpflanzungen

Bei den Pflanzungen sind folgende Gehölzarten und Gehölzqualitäten zu verwenden:
Hochstämme, 3xv, STU 16 - 18 cm
Obsthochstämme 2 j., 160 - 180 cm
Heister, 2xv, 100 - 150 cm
Sträucher, 2xv, 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

Oldenburg

Gewürzluiken

Goldparmäne

Goldrenette von Blenheim

Kaiser Wilhelm

Lanes Prinz Albert

Ontario

Prinz Albrecht

Winternabbour

Birne

Pastorenbirne

Gute Graue

Zwetsche

Wangenheims Frühzwetsche

Große Grüne René Claude

Nancy Mirabelle

Walnuß

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

Iantana, 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

2. Bergbau

Entsprechend einem Schreiben der Saarbergwerke ist der Kohleabbau nach 2010

vorgesehen. Aufgrund dieser Gegebenheit halten die Saarbergwerke eine gegen

Bodenbewegungen wenig empfindliche Bauweise für dringend erforderlich.

ÜBERSICHT

BERBAUUNGSPLAN

Stand: 29.11.94

Gez.: hws

Format: 83/91

INGENIEURBÜRO
FÜR DAS BAUWESEN
DIPL. ING.
PETER SCHWEITZER

PLANAUSSAGE/PHASE

BAUWESEN

Umwelttechnik

INFRASTRUKTUR

ARCHITEKTEN +

INGENIEUR +

BAU + UMWELTPLANUNG

RICHARD WAGNER STR. 78 6750 KAISERSLAUTERN

TEL. 0631/202032 FAX 0631/37755