

# BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

## "DÖRNERWEG, 1. BAUABSCHNITT"

### DER GEMEINDE NALBACH

### GEMEINDEBEZIRK PIESBACH

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) gemäß § 2 dieses Gesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Nalbach am 25.02.1988 beschlossen.

Die Planausarbeitung erfolgte durch das Ingenieurbüro P. Schweitzer, Bahnhofstraße 119, 6632 Saarwellingen.

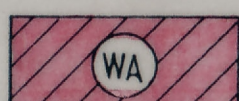
#### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127)  
Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)  
Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) vom 10. November 1988 (ABl. S. 1373)

#### Zeichenerklärung:

##### FESTSETZUNGEN

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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO),  
Zulässig sind: Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)  
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig

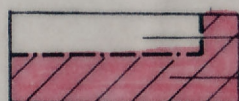
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0

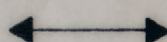
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

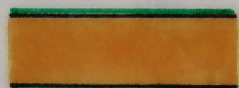


(überbaubare Fläche)  
(nicht überbaubare Fläche)



vorgeschriebene Gebäudestellung (Firstrichtung)

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



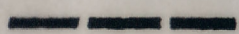
Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie

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



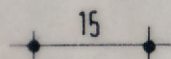
Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

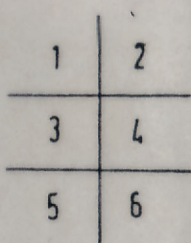


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs-  
planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

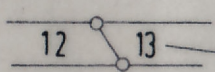


Vermaßung, z. B. 15,0 Meter



Nutzungsschablone mit Angabe von:  
1- Gebietsart  
2- Maximale Zahl der Vollgeschosse  
3- Grundflächenzahl  
4- Geschoßflächenzahl  
5- Bauweise  
6- Dachneigung

#### KENNZEICHNUNGEN (Bestand/ Kartengrundlage mit Ergänzungen)



Flurstücksgrenzen  
Flurstücksnummern

#### HINWEISE:

Alle Maße sind in Meter angegeben.

Kartengrundlage ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte im Maßstab 1:1000.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Untersuchung des Baugrundes hinsichtlich Fundamentierung vorzunehmen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen eines Rahmenbetriebsplanes für den zukünftigen Abbau des Bergwerks Ens Dorf. Daher sind Anpassungsmaßnahmen an die Gegebenheiten des Bergbaues gem. § 110 BBergG erforderlich.

Im Plangebiet befinden sich tektonische Störungen, durch die es zu Unregelmäßigkeiten im Setzungsverhalten kommen kann.

Es ist darauf zu achten, daß die zu errichtenden Bauwerke eine geringe Empfindlichkeit bezüglich Bodenbewegungen aufweisen.

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen westlich der vorgesehenen baulichen Anlagen sind pro Grundstück mindestens zwei Laubbäume einheimischer Artenauswahl anzupflanzen, dabei sollen vorzugsweise Obsthochstammgehölze Verwendung finden.

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 mit 28° - 45° festgesetzt.

- Gestaltung der Vorgärten

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



# VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

von  
bis

16. Dez. 1982

14. Jan. 1983

26. Jan. 1983

08. MRZ. 1988  
20. APR. 1988

23. JUNI 1988 / 12. OKT. 1988

24. Okt. 1991

29. Nov. 1991

25. Nov. 1991

von: 02. JAN. 1992  
bis: 04. FEB. 1992

17. Juni 1992

23. Juni 1992

17. Juni 1992

10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Nalbach als Satzung beschlossen.



i.V.

Bürgermeister

(Walesch, 2. Beigeordneter)

25. AUG. 1992

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.

SAARLAND  
Ministerium für Umwelt

Saarbrücken, den 27. 10. 1992

AZ.: C/4/II - 6456/92-lu/80  
Ministerium für Umwelt

i.A.

*[Signature]*

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

- 6. Nov. 1992



Bürgermeister

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

## GEMEINDE NALBACH GEMEINDEBEZIRK PIESBACH

### BEBAUUNGSPLAN "DÖRNERWEG, 1. BAUABSCHNITT"



STAND: 1.03.1991  
14.08.1992



*[Signature]*

