

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 BauNVU
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 Anpflanzungsfläche sind geeignete Obstbäume wie Äpfel- 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 ZUR PLANUNG DIE ZU BEACHTEN SIND:

1. Die Untere Naturschutzbörde hat mit Schreiben vom 30.5.94 gefordert, daß die gepl. Ausgleiche- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Einzelbaugenehmigung nachzuweisen sind.
Die festgesetzten Grünstrukturen, die als Ausgleichsmaßnahmen dienen, sind in einem Freiflächengestaltungsplan 1:500 zu konkretisieren und als Auflage in den Baubeschein aufzunehmen.
2. Anregungen des Oberbergamtes für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz sowie Saarbergwerk:
Unter der Voraussetzung, daß eine gegen Bodenbewegung wenig empfindliche Bauseite gewählt wird und den Saarbergwerken die Baugrubeneinsicht ermöglicht wird, bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Bebauung.

Bestand	Planung	
		Geltungsbereich der Abrundungssatzung bestehende Wohnbaufläche gemäß wirk- samen Flächennutzungsplan
		geplante Wohnbaufläche Wa-Gebiet
WA		Allgemeines Wohngebiet § 4 der BauNVO
Z I		Geschoßzahl
GRZ		Grundflächenzahl (GRZ = 0,3)
GFZ		Geschoßflächenzahl (GFZ = 1,0)
		offene Bauweise
		Einzelhäuser
		zulässige Überbaubare Grundstücksfläche
		Baugrenze
		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 Naibach, Gemeindebezirk Bilsdorf.



27.07.95

Heller
(Adam)
Bürgermeister

Gegen vorstehende Satzung gem. § 34 Abs. 4
Baugesetzuch - BauGB - vom 8.12.1986 (BGBl. I
S. 2253) werden Rechtsverstöße nicht geltend ge-
macht.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V. mit § 41 Abs. 3 BauGB)

Saarbrücken, den 22.9.95 A: 61-5331/95

Im Auftrag

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
Umweltamt – Planungsstelle