

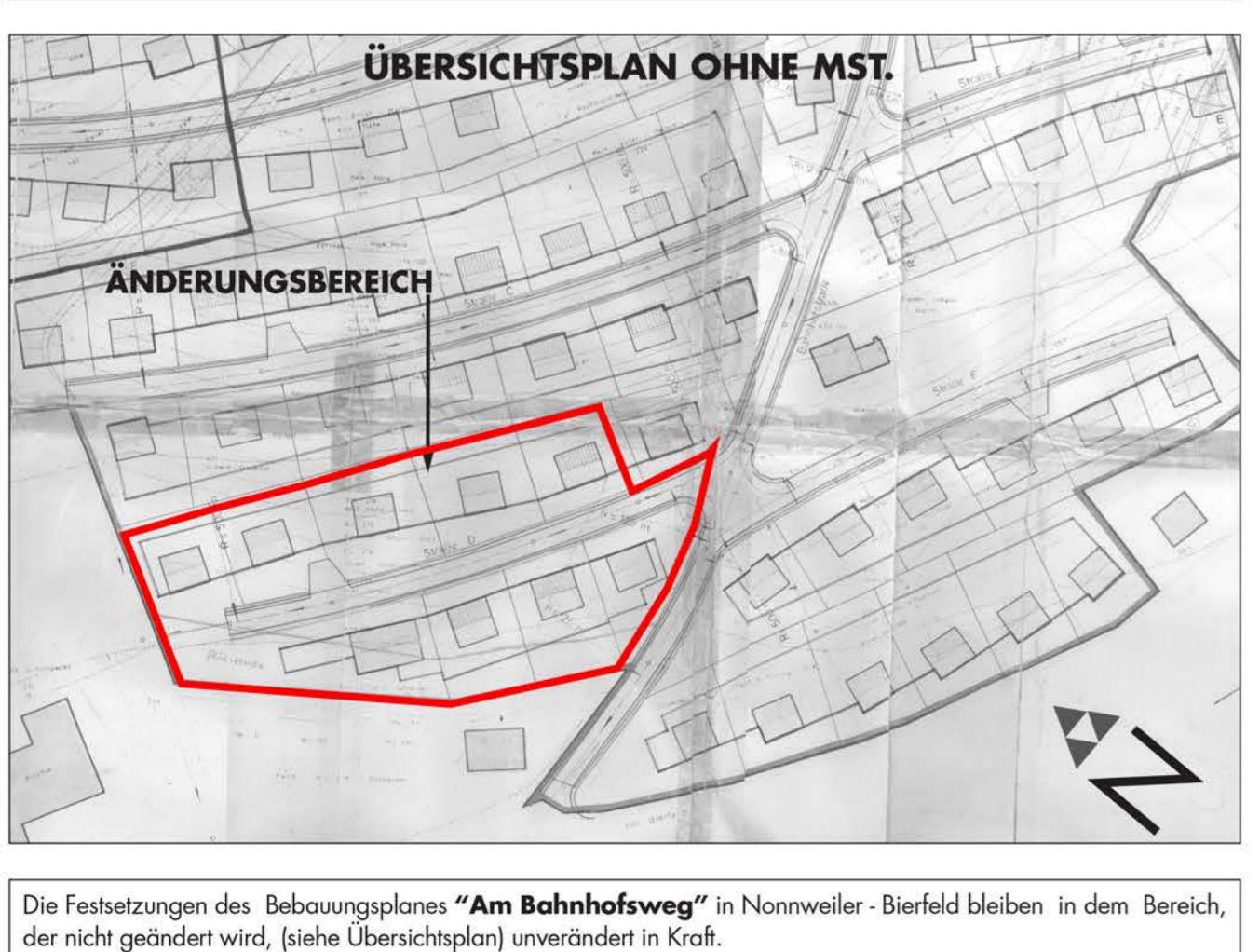
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZ 1990)

GELTBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
ALLGEMEINES WOHNGEBIEG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB)
BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
STRASSENBEGRÄNDUNGS LINIE
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
HIER: FUSS- UND RADWEG
GRÜNFLÄCHE PRIVAT (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 21 BAUGB)
GELTBEREICHSGRENZE DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS „AM BAHNHOFSWEG“

BEBAUUNGSPLAN "AM BAHNHOFSWEG"



Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bahnhofsweg“ in Nonnweiler-Bierfeld bleiben in dem Bereich, der nicht geändert wird, (siehe Übersichtsplan) unverändert in Kraft.

8. FÜHRUNG VON VER- UND ENT-SORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Im öffentlichen Straßenraum sind Flächen für den ruhenden Verkehr nur zulässig, wenn die Mindestbreiten nach STVO eingehalten werden.

hier: Trennsystem
Das anfallende Abwasser aus den Haushalten wird dem in der Straße „Zur Bergerflur“ vorhandenen Abwasserkanal zugeleitet. Die unbelastrten Dachablaufwasser, das auf den Terrassenflächen anfallende Wasser sowie das Straßenablaufwasser werden getrennt hier gefasst und in einem getrennten Regenwasserkanal geführt.

siehe Plan,
hier: private Grünfläche

Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten sowie der Fuß- und Radweg sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.

siehe Plan,

10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

IN ANWENDUNG DER §§ 18FF BNATSCHG

Um Beeinträchtigungen an den öffentlichen Versorgung (Wasser, Strom, Kabel) dienenden Anlagen vorzubeugen, ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Ausgabe 1989), aufgestellt vom Arbeitskreis „Bauplanungen im Bereich von Versorgungsleitungen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“, zu beachten. Diese technische Mitteilung GW 125 ist bei der Wirtschafts- und Verlagsgesellschaft Gas und Wasser mbH, Bonn, erhältlich.

11. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten sowie der Fuß- und Radweg sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.

siehe Plan,
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungssträger im dargestellten Bereich 2 m beiderseits der Erschließungsstraße.

12. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

IN ANWENDUNG DER §§ 18FF BNATSCHG

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten und Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Pro Grundstück ist mindestens ein heimischer Laubbau oder Obstbaumhochstamm sowie 3 standortgerechte Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Für alle festgesetzten Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind nur einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste 'Gehölze':

Feldahorn	Bergahorn
Spitzahorn	Eingr. Weißdorn
Schlehe	Vogelkirsche
Sommerlinde	Winterlinde
Pflaumenkirsche	Schwarzer Holunder
Träubebuche	Stieleich
Träuberkirsche	Liguster
Eberesche	Hundsrose
Hänge-Birke	Hainbuche
Hassel	Walnuss
Gem. Schneeball	Wolliger Schneeball
Einheimische Obstbaumsorten (Hochstämme)	

Festgesetzte Pflanzqualitäten

Hochstämme/Bäume: 3xv, StU 12 - 14 cm
Sträucher: 5 Triebe, Höhe: 100 cm - 150cm

Bestehende Hochstämme, die durch die Baumaßnahmen nicht direkt betroffen sind, sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten.

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet WA

Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO

siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 4 Abs. 2 BauNVO sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

allgemein zulässig.

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

ausnahmsweise zulässig.

gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden

- Anlagen für sportliche Zwecke

die nach § 4 BauNVO allgemein zulässig sind, nur ausnahmsweise zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl

siehe Plan, gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, hier: 0,4 GRZ

2.2 Geschossflächenzahl

siehe Plan, gem. §§ 16, 20 Abs. 1 BauNVO, hier: 0,4 GFZ

2.3 Vollgeschosse

siehe Plan, gem. §§ 16, 20 Abs. 1 BauNVO, maximal 1 Vollgeschoss

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

6. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

7. VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO

EINFRIEDUNGEN

Die privaten Grundstücksflächen dürfen nicht mit Mauern, Wällen oder Gehölzpflanzungen von größer/gleich 3 Metern Höhe eingefriedet werden.

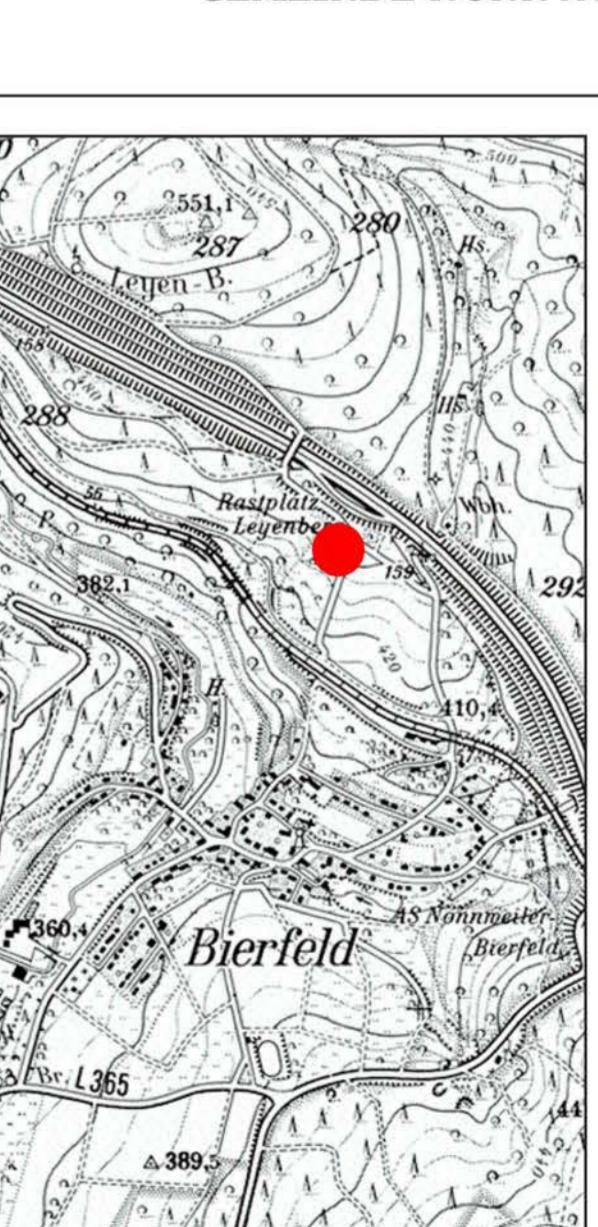
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs siehe Plan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. geänd. durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 1.8.2002,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts-Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 2002 (BGBl. I S. 58),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert am 18.06.2003 (BGBl. I S. 1914),
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. des Saarls. 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 9 des Gesetzes vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158),
- der § 14 Abs. 1 BauNVO wird die Errichtung bzw. Aufstellung von oberirdischen Gas- und Heizölbehältern außerhalb der Hauptgebäude unzulässig.
- Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO wird die Errichtung bzw. Aufstellung von oberirdischen Gas- und Heizölbehältern außerhalb der Hauptgebäude unzulässig.
- die Baupolizei (Bauaufsicht) ist für die Überwachung der Bauausführung verantwortlich.
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i. d. F. der Bek. der Neuf. vom 03. März 1998 (Amtsbl. des Saarlandes 1998, S. 306), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1545 - Fünftes Gesetz zur Änderung des Saarländischen Wassergesetzes vom 31.03.2004 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 21, S. 982),
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuerung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130),
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuerung des Landesplanungsrechtes vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.06.2002, S. 1506),
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuerung des Landesplanungsrechtes vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.06.2002, S. 1506).



M = 1: 500 im Original (A 0)
M = 1: 1000 Verkleinerung (A 2) 0 5/10
Verkleinerung DIN A 3, ohne Mst.



DIPL.-ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLÄNER
BERATENDER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRER GESELLSCHAFTER

HINWEISE

EINHALTUNG GRENZABSTÄNDE

(GEMÄSS SAARLÄNDISCHEM NACHBARRECHTSGESETZ VOM 28.02.1973)

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen