„Kurgebiet"

Gemarkung Otzenhausen

Flur 2

Flur 8

Flur 4 Bl. 3

Flur 9

vorhandener Mischwald

Mühlenteich

Weiher

Sanatorium

Wohnhaus

Schule

nach Primsthal

nach Blickweiler

B 327

Grünfläche – Parkanlage

Grünfläche – Liegewiese

Parkplatz

Z 10
GRZ 0,4, GFZ 2,4

ZZ GRZ 0,4 GFZ 0,5 bei ZI, 0,8 bei ZII

Z 13
GRZ 0,4, GFZ 2,4

ZZ
GRZ 0,4 GFZ 0,8

Z 3
GRZ 0,4
GFZ 0,5 bei ZI
GFZ 0,5 bei ZII
GFZ 1,0 bei ZIII

ZZ
GRZ 0,4
GFZ 0,8 bei ZII
GFZ 0,5 bei ZI

Z 2
GRZ 0,4
GFZ 0,8 bei ZII
GFZ 0,5 bei ZI

Z 2
GRZ 0,4
GFZ 0,8 bei ZII
GFZ 0,5 bei ZI

Z 3
GRZ 0,4
GFZ 0,5 bei ZI
GFZ 0,5 bei ZII
GFZ 1,0 bei ZIII

Bebauungsplan (Satzung)

KURGEBIET

Gemeinde NONNWEILER

Aufgrund des Baugesetzbuches (in der Neufassung vom 8.12.1976 (BGBl. I S. 3317) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der Landesbauordnung vom 27.1.1966 (ABl. S. 273) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.1979 (ABl. S. 1977) wird der Bebauungsplan für das Gebiet der Gemeinde Nonnweiler unter der Bezeichnung „Kurgebiet" als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen gem. § 9 Abs. 1 und 2 des Bundesbaugesetzes

1.	Art der baulichen Nutzung	laut Plan
1.1	Baugebiete	
	z. B. ☐ allgemeines Wohngebiet	
	☐ besonderes Wohngebiet	
1.2	Ausnahmen	
	z. B. ☐ allgemeines Wohngebiet	
	☐ besonderes Wohngebiet	
1.3	Art der baulichen Nutzung	Sondergebiet (Kurgebiet)
1.4	Zahl der Vollgeschosse	laut Plan
1.5	Grundflächenzahl	laut Plan
1.6	Geschossflächenzahl	laut Plan
1.7	Baumassenzahl	
1.8	Grundflächen der baulichen Anlagen	laut Plan
2.	Bauweise	geschlossene Bauweise, laut Plan
3.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	laut Plan
4.	Stellung der baulichen Anlagen	entfällt
5.	Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
6.	Anzahl der baulichen Anlagen	
	Mindestgröße der Wohnungen	entfällt
7.	Flächen für gemeinsame Anlagen und Anlagen wenn diese einheitlich auf den Baugrundstücken	innerhalb der überbaubaren Grund. stücksflächen
8.	Flächen, auf denen bestimmte Anlagen oder Einrichtungen auf den Baugrundstücken	entfällt
9.	Baugrundstücke für Wohnungen	laut Plan
10.	Anordnung von Garagen und Stellplätzen	entfällt
11.	Anordnung von Garagen und Stellplätzen	
12.	Mindestgröße der baulichen Anlagen, Begrenzung der Zahl der Wohnungen, Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude, insbesondere Dächer, Dachneigung, Farbe, Hochlagen usw. des Erdgeschosses, Traufhöhe usw.	entfällt
13.	Anordnung von mit dem Bebauungsplan unvereinbaren Anlagen	laut Plan
14.	Wasserflächen	laut Plan
15.	Anordnung der Lärmschutzanlagen gemäß den Ergebnissen von Untersuchungen an den Immissionsorten	laut Schallpegel
16.	Versorgungsleitungen	entfällt
17.	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	entfällt
18.	Flächen für die Bewässerung oder Beregnung von Wiesen und Feldern	entfällt
19.	Durchführung von Maßnahmen Bodenordnung (gem. BauGB, BNatSchG und BadWürttG)	laut Plan
20.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Erdmassen, Erden und sonstigen Bodenarten	entfällt
21.	Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	entfällt
22.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Ver- und Entsorgungsträgers oder eines Leitungsträgers Versorgungsanlagen zu belastende Flächen	entfällt
23.	Flächen für Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftsgaragen	laut Plan
24.	Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die zu Lasten Dritter zu unterhalten sind und deren Nutzung eine Verletzung der Rechte Dritter nicht ausschließt oder	entfällt
25.	Die bei Ausführen Anlagen, welche der Erhaltung und Entwicklung von Boden, Luft und Wasser gelten, oder erheblich beeinträchtigen, oder zur Erhaltung Nach-Anpflanzen oder eine Nutzung	entfällt
26.	Maßnahmen zum Schutzen von Grünflächen	entfällt
27.	Bereiche für Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	laut Plan

Rechtsgrundlagen gem. § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes

1.	Landesrechtliche Festsetzungen gem. § 74 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung vom 27.1.1966 (ABl. S. 273) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.1979 (ABl. S. 1977)	entfällt
2.	Landesrechtliche Festsetzungen gem. § 74 Abs. 3 der Landesbauordnung vom 27.1.1966 (ABl. S. 273)	entfällt

Nachrichtlich:

Denkmalschutz gem. des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmäler vom 6.5.1958 (ABl. S. 444) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.Nov.1977 (ABl. S. 1275)

entfällt

Nachrichtlich:

Fernstraßengesetz gem. des Gesetzes über die Errichtung und den Ausbau von Bundesfernstraßen vom 1.10.1953 (BGBl. I S. 1314) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.2.1980 (BGBl. I S. 137)

entfällt

Nachrichtlich:

Flächen für den Abbau von Bodenschätzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

1. Flächen für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe	entfällt
2. Flächen, die wegen abbaubarer Rohstoffe (Bodenschätze) für einen Abbau geeignet erscheinen	entfällt
3. Flächen, auf denen Bergbau betrieben wird	entfällt
4. Flächen, die von dem Abbau mitbetroffen sind oder sein	entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1.	entfällt
2.	entfällt

Planzeichen - Erläuterung

	Grenze des Geltungsbereichs
	Grenze von Baugebieten
	Grenze von Gebieten
	Baugrenze allgemein
	Baugrenze einzelnes Gebäude
	Grünfläche Dorfplatz
	Grünfläche Dorfplatz/Parkanlage
	Grünfläche Parkanlage
	Grünfläche Liegewiese
	Grünfläche – Lärmschutzwall/Lärmschutzwand
	Grünfläche – Lärmschutzwall/Lärmschutzwand
	Grünfläche Lärmschutzwand
	Grünfläche Lärmschutzwall
	Grünfläche Lärmschutzwall
	Grünfläche Lärmschutzwall