



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

Sondergebiet "Klinik", Gemeinde Nonweiler, Ortsteil Nonweiler

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.12.1986 (SGB I S. 2253) wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 25.06.1990 beschlossen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Nonweiler durch den Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungswesen.

Inhalt des Bebauungsplanes

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 - 26 und § 9 Abs. 2 - 8 (BauGB) vom 05.12.1986, Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990.

Umsetzung gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Bestandteil bzw. beigefügt sind:

1. Zeichnerische Darstellung
2. Textliche Festsetzungen
3. Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990
4. Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BauGB)
5. Landschaftsplan im Sinne der Grundordnung gemäß § 9 SNG

§ 9 Abs. 1 BauGB

Nr. 1.2 Sondergebiet zulässige Anlagen § 11 Abs. 2 Klinikgebäude

Nr. 1.3 Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl 0,4 Geschossflächenzahl 1,0 Zahl der Vollgeschosse III D

Nr. 2 Bauweise §§ 22 - 23 BauNVO laut Nutzungsschema und entsprechend der überbaubaren Grundstücksfläche

Nr. 4 Flächen für Nebenanlagen 1t. Bauprojekt und Grundordnungsplan

Nr. 11 Verkehrsflächen 1a. Plan

Nr. 12 Versorgungsflächen Trafostation (wird nach Bedarf festgelegt)

Nr. 15 Öffentliche und private Grünflächen 1a. Plan private Grünflächen siehe Grundordnungsplan

Nr. 18 Flächen für Wald 1a. Plan

Nr. 20 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 1a. Plan auf Flächen mit naturschutzrechtlicher Bedeutung, die nach der Grundordnung auf Flächen mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Natur und Landschaft festgelegt sind

Nr. 25 a Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 1a. Plan und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gräsern

Nr. 25 b Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern 1a. Plan und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gräsern

Nr. 26 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche sind 1a. Plan Erschließungsstraße

§ 9 Abs. 2 BauGB

Höhenlage der Gebäude die Höhenlage der Gebäude ist im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen

§ 9 Abs. 4 BauGB

Festsetzungen von auf Landesrecht beruhenden Regelungen, aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 33 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung vom 16. November 1980 (Festschrift S. 1373) in Verbindung mit § 12 des Kommunalverwaltungsverfahrens - KVO - zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.1.1989 (Festschrift S. 321) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 1989 (Festschrift S. 557) werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Dachneigung: Hauptgebäude mind. 25°
- Nebengebäude nach Maßstäben
- Dachdeckung: geeignete Dach-Schiefer, Flachdach - Begrünung
- Fassadenmaterial: heller Putz
- Befestigung der Stellplätze: Rasensplacher oder Rasensplacher
- Fassaden über 10 m Länge sind durch Vor- und Rücksprünge von mind. 50 cm Tiefe zu gliedern, gleichzeitig ist die Färbefarbe deutlich zu unterscheiden
- Auf jeweils 7 m Wandfläche ist ein Wandbegrüner zu pflanzen

§ 9 Abs. 6 BauGB

Naturschutzrechtliche Festsetzungen laut zeichnerischer Darstellung

§ 9 Abs. 7 BauGB

Bestandteil des Bebauungsplanes laut zeichnerischer Darstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.01.1991 bis 25.07.1991

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.01.1991 bis 25.07.1991

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.07.1991 bis 25.07.1991 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung der Aufstellung erfolgte durch Mitteilungspost am 25.07.1991.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 25.07.1991 gemäß § 9 BauGB als Satzung beschlossen.

Nonweiler, den 16.12.1991

Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden am 25.07.1991 als Satzung beschlossen

Nonweiler, den 16.12.1991

Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben vom 25.07.1991 Az.: 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB

Saarbrücken, den 25.07.1991 Der Minister für Umwelt 1. A.

Die nach § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 3 Abs. 4 LBO in Verbindung mit Abs. 6 genehmigt.

Saarbrücken, den 25.07.1991 Der Minister für Umwelt 1. A.

Az.: 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB

An 25.07.1991 wurde ortsüblich bekannt gemacht, dass das Anzeigungsverfahren durchgeführt wurde, in der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nonweiler, den 25.07.1991

Bürgermeister

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

SG Sondergebiet Klinik

Maß der baulichen Nutzung

GFZ 10 Geschossflächenzahl

GRZ 04 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse

D Dachgeschoss als Vollgeschoss

Bauweise

b Gebäude auch über 50 m Länge zulässig

Boisgrenze

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

Grünflächen s = öffentlich p = privat

Flächen für Wald

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Bäume anpflanzen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Bäume anpflanzen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Bäume erhalten

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Nutzungsschema

Baugruppe 1 Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Bauweise 1 Dachhöhe

Bestandteil des Bebauungsplanes

best Grundstücksgrößen

best Gebäude

best Biotopfläche

Aufstellungsbeschluss	Bekanntmachung des Beschlusses	Offenlegung des Beschlusses	Beschluss als Satzung	Anzeigeverfahren	Rechtsverbindlich
21.06.1990	25.07.1991	25.07.1991	25.07.1991	25.07.1991	25.07.1991

DER LANDRAT DES KREISES ST. WENDEL

KREISBAUAMT PLANUNG

BETR.: BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET "KLINIK"

M 1:500

GEHEIMTE NONWEILER ORTSTEIL NONWEILER

ABT. L 25.07.1991

AMTSLEITER 25.07.1991

ABT. L 25.07.1991

AMTSLEITER 25.07.1991