



Regelschnitt 'A'-A' M 1:200

Regelschnitt 'B'-B' M 1:200

Regelschnitt 'A2'-A2' M 1:200

Regelschnitt 'C'-C' M 1:200

Regelschnitt 'D'-D' M 1:100

"IM ROSENGARTEN" TEIL II
Gemeinde NONNWEILER - ORTSTEIL SCHWARZENBACH

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 12. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Neuregelung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen in Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 20. 12. 1982 durch den Herrn Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbaumeister - Abt. Planung.

Inhalt des Bebauungsplanes
Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 1 - 26 und § 9 (2 - 7)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1757)
Darstellung gemäß Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 811)

Bestandteil bzw. beigefügt sind:
1. Ortliche Festsetzungen
2. Begründung zum Bebauungsplan
3.
4.
5.

Absatz 1

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung, §§ 1-11 Baunutzungsverordnung (BaunVO)
A. Baugebiet
zulässige Anlagen
ausnahmsweise zulässige Anlagen
B. Baugebiet
Es gilt die Bau NVO vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1757)
zulässige Anlagen
ausnahmsweise zulässige Anlagen

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Bau NVO)
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschosflächenzahl
Baumassenzahl
Grundflächen der baulichen Anlagen

Nr. 2 Bauweise (§§ 22 u. 23 der Bau NVO)
Überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Stellung der baulichen Anlagen

Nr. 3 Mindestgröße der Baugrundstücke
Mindestbreite der Baugrundstücke
Mindesttiefe der Baugrundstücke

Nr. 4 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind

Nr. 5 Fläche für den Gemeinbedarf

Nr. 6 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen

Nr. 7 Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbau gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen

Nr. 8 Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind

Nr. 9 den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Nr. 10 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

Nr. 11 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerwege, Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen, sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Nr. 12 Versorgungsflächen

Nr. 13 Führung von Versorgungsleitungen und -anlagen

Nr. 14 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abfällen und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen

Nr. 15 Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit-, Badeparkplätze und Friedhöfe

Nr. 16 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserversorgung, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

Nr. 17 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

Nr. 18 Flächen für die Landwirtschaft, und für die Forstwirtschaft

Nr. 19 Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungen, Zwinger, Koppeln und dergleichen

Nr. 20 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

Nr. 21 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenzugangs zu belastenden Flächen

Nr. 22 Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen

Nr. 23 Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen

Nr. 24 Die von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen

Nr. 25 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzten Flächen
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Nr. 26 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Absatz 2
Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von O.K. Straßenkante Mitte Haus bis O.K. Erdgeschossfußboden)

Absatz 3
Festsetzungen für übereinander liegende Geschosse und Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen, ergänzt durch die entsprechenden §§ der BaunVO

Absatz 4
Festsetzungen von auf Landesrecht beruhenden Regelungen über örtliche Bauvorschriften gemäß § 113 Landesbauordnung (LBO) vom 27. 12. 1974

Absatz 5
1. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
2. Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahr erforderlich sind
3. Flächen unter denen der Bergbau ungeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Absatz 6
Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen, soweit sie zum Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind

Absatz 7
Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a (2) neu eingeführt durch Öffentliche Darlegung am 23. 10. 1982. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ortsüblich ausgelegen vom 2. 11. 82 bis 2. 11. 82 (einschl.). Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 20. 12. 82 gemäß § 10 BaunVO als Satzung beschlossen.

NONNWEILER, den 20. 12. 82
GEMEINDE NONNWEILER
A. Beigeordneter

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BaunVO genehmigt.
Saarbrücken, den 14. 1. 83
SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
216-5496/83/16/83
Der Genehmigungsbescheid des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 14. 1. 83 wurde am 14. 1. 83 ortsüblich bekanntgegeben. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
NONNWEILER, den 17. 1. 83
Bürgermeister

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
1. A.
Wörken
Diplom-Ingenieur

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BaunVO genehmigt.
Saarbrücken, den 14. 1. 83
SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
216-5496/83/16/83
Der Genehmigungsbescheid des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 14. 1. 83 wurde am 14. 1. 83 ortsüblich bekanntgegeben. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
NONNWEILER, den 17. 1. 83
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a (2) neu eingeführt durch Öffentliche Darlegung am 23. 10. 1982. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ortsüblich ausgelegen vom 2. 11. 82 bis 2. 11. 82 (einschl.). Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 20. 12. 82 gemäß § 10 BaunVO als Satzung beschlossen.

NONNWEILER, den 20. 12. 82
GEMEINDE NONNWEILER
A. Beigeordneter

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BaunVO genehmigt.
Saarbrücken, den 14. 1. 83
SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
216-5496/83/16/83
Der Genehmigungsbescheid des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 14. 1. 83 wurde am 14. 1. 83 ortsüblich bekanntgegeben. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
NONNWEILER, den 17. 1. 83
Bürgermeister

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
1. A.
Wörken
Diplom-Ingenieur

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BaunVO genehmigt.
Saarbrücken, den 14. 1. 83
SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
216-5496/83/16/83
Der Genehmigungsbescheid des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 14. 1. 83 wurde am 14. 1. 83 ortsüblich bekanntgegeben. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
NONNWEILER, den 17. 1. 83
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a (2) neu eingeführt durch Öffentliche Darlegung am 23. 10. 1982. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ortsüblich ausgelegen vom 2. 11. 82 bis 2. 11. 82 (einschl.). Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 20. 12. 82 gemäß § 10 BaunVO als Satzung beschlossen.

NONNWEILER, den 20. 12. 82
GEMEINDE NONNWEILER
A. Beigeordneter

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BaunVO genehmigt.
Saarbrücken, den 14. 1. 83
SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
216-5496/83/16/83
Der Genehmigungsbescheid des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 14. 1. 83 wurde am 14. 1. 83 ortsüblich bekanntgegeben. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
NONNWEILER, den 17. 1. 83
Bürgermeister

PLANZEICHEN
gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1981

1 Art der baulichen Nutzung
WR Reines Wohngebiet

2 Maß der baulichen Nutzung
Z Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
III zwingend

3 Bauweise
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche bestehende Gebäude
Baugrenze
Baulinie
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4 Verkehrsflächen
Straße mit Gehwegen
Wohnstraße
Gehweg-Fußweg
öffentliche Parkfläche

5 Flächen und Leitungen für die Ver- und Entsorgung
oberirdisch
unterirdisch
Schutzstreifen für Ver- und Entsorgungsleitungen
Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung
Elektrizität (Trasfostation)

6 Grünflächen
Grünfläche
Spielplatz
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche

7 Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Baum anpflanzen
Sträucher anpflanzen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Baum erhalten
Sträucher erhalten

8 Sonstige Planzeichen
Geltungsbereich
Entwässerungsrichtung
Finstreichung
bestehende Grundstücksgrenze
geplante Grundstücksgrenze
best. Bösungsflächen
gepl. Bösungsflächen

| DER LANDRAT DES KREISES ST. WENDEL KREISBAUAMT PLANUNG | | | | | |
|---|-----------|-----------|--|-----------------------|--|
| BETR. BEBAUUNGSPLAN "IM ROSENGARTEN" TEIL II | | | | M 1:500 ÄNDERUNGEN | |
| GEMEINDE NONNWEILER - SCHWARZENBACH | | | | NR/DAT BEARB./AMTSL | |
| BEARB. | 21. 6. 82 | H | | | |
| GEZ. | 21. 6. 82 | Mint | | | |
| ABT. L. | 21. 6. 82 | Friedrich | | | |
| AMTSL. | 21. 6. 82 | Mint | | | |