



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

"Auf Geiset"

Gemeinde Nonweiler, Ortsteil Primstal

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 5. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. 8. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 1. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebau vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), wurde in der Sitzung des Gemeinderates am beschlossen. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Nonweiler, durch den Herrn Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungswesen

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. 8)

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

Abatz 1

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung, §§ 1-11 Baunutzungsverordnung (BaunVO)
A. Baugebiet
zulässige Anlagen
ausnahmsweise zulässige Anlagen

B. Baugebiet
Es gilt die BauVO vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1757) zulässige Anlagen
ausnahmsweise zulässige Anlagen

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauVO)
Zahl der Vollgeschosse
Geschossflächenzahl
Baumassenzahl
Grundflächen der baulichen Anlagen

Nr. 2 Bauweise (§§ 22 u. 23 der BauVO)
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 der Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen, sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

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 errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind

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 Versorgungsfächen

Nr. 13 Führung von Versorgungsleitungen und -anlagen

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

Nr. 15 Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungen, Zügel, Koppel und dergleichen

Nr. 16 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

Nr. 17 Mit Ge-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträger oder eines beschränkten Verwaltungskreises zu belastenden Flächen

Nr. 18 Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielfläche, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen

Nr. 19 Gebiete, in denen bestimmte, die Lufte erheblich verschmutzende Stoffe nicht verwendet werden dürfen

Nr. 20 Die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen

Nr. 21 Für einzelne Flächen oder für ein Baugebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzten Flächen
a) die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
b) Bindungen für Bepflanzungen um für die Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und Gehäusen

Nr. 22 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Geländekörpers erforderlich sind

Abatz 2
Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von O.K. bis zu den höchsten Haus- bis o.K. Erdgeschossoberkanten)

Abatz 3
Festsetzungen für übereinander liegende Geschosse und Etagen und sonstige Teile baulicher Anlagen, ergänzt durch die entsprechenden §§ der BauVO

Abatz 4
Festsetzungen von auf Landesrecht beruhenden Regelungen, Art und Maß der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind

Abatz 5
1. Flächen bei denen 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 ungeteilt oder für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

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

Abatz 7
Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a (2) dieses Gesetzes erfolgt durch öffentliche Auslegung am 26. 05. 1987, ... der Bebauungsplan hat gemäß § 9 Abs. 2 Baugesetz (BauG) ortsüblich ausgearbeitet vom 31. 07. 87 bis 31. 08. 87 der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 10. 09. 1987 gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen. Die örtlichen Bauvorschriften wurden am 10. 09. 1987, ... als Satzung beschlossen

Nonweiler, den 30. 10. 1987

Der Minister für Umwelt

Am 14. 04. 88, ... die ortsüblich bekanntgemacht, daß das Angelegenheit durchgeführte, in der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Die Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nonweiler, den 10. 4. 88

Der Minister für Umwelt

Am 14. 04. 88, ... die ortsüblich bekanntgemacht, daß das Angelegenheit durchgeführte, in der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Die Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nonweiler, den 10. 4. 88

PLANZEICHEN

gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1981

1 Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

2 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze
zwingend
Dachgeschoss ausgebaut
Keller geschäft ausgebaut

3 Bauweise

bestehende Gebäude
Baugrenze
Baulinie
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4 Verkehrsflächen

Wohnstraße
Feldweg
Gehweg - Fußweg
öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie

5 Flächen und Leitungen für die Ver- und Entsorgung

oberirdisch
unterirdisch
Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen
ZB: Elektro - E, Fernwärmeleitung - F, Wasser - W, Kanal - K, Abwasser - A

Schutzstreifen für Ver- und Entsorgungsleitungen
Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung
Elektrizität (Trassestation)

6 Grünflächen

öffentliche Grünfläche
Grünfläche
Spielplatz
private Grünfläche

7 Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von

Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von

Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von

Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von

Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von

Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von

Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von

Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von

Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von

Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von
Umgrenzung von