



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

"Auf Geiset"

Gemeinde Nonnweiler, Ortsteil Primstal

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 10 Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, Bl. 3617), gekündigt durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 20. 12. 1979 (BGBl. I S. 2111), durch das Gesetz zur Gesetzesvereinfachung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen "Städtebaurecht am 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 10. 10. 1979 beschlossen.

Die Fassarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Nonnweiler - durch den Herrn Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - Amt für Planungen

Inhalt des Bebauungsplanes
Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 1 - 26 und § 9 (2 - 7)

Baubausungsverordnung (BauNVO) vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1757)
Darstellung gemäß Planzeichenverordnung vom 7. 1981 (BGBl. I S. 63)

Bestandteile bzw. Belegfelder sind:
1. Textliche Festsetzungen
2. Begründung zum Bebauungsplan
3.
4.
5.

Absatz 1

Art der baulichen Nutzung, § 5 I-11 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Reines Wohngebiet.....
zulässige Anlagen ausnahmsweise zulässige Anlagen.....
Bz. Baugelände
Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl. S. 17 7) zulässige Anlagen ausnahmsweise zulässige Anlagen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 16 Bau NVO)
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Bauhöhenmaß
Grundflächen der baulichen Anlagen

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

Nr. 3 Kniestgröße der Baugrundstücke
Mindestbreite der Baugrundstücke
Mindesttiefe der Baugrundstücke

Nr. 4 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Spielplätze und Garagen mit ihren Einfahrten.

Nr. 5 Flächen für den Gemeinbedarf

Nr. 6 Überweg für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen

Nr. 7 Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen bestimmt sind, die kein sonderliches Wohnbedarf bestimmt sind

Nr. 8 Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen bestimmt sind, die kein sonderliches 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 Fußgängerberuhigungen, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß dieser Flächen an die Verkehrsflächen

Nr. 12 Versorgungsflächen

Nr. 13 Flächen für die Versorgung und Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen

Nr. 14 Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt-, Badeplätze und Friedhöfe

Nr. 15 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und die Regelung des Wasserabflusses, so weit diese Vorschriften vorsehen, nach anderen Vorschriften getroffen werden können.

Nr. 16 Flächen für Aufschüttungen, Agrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

Nr. 17 Flächen für die Landwirtschaft, und für die Forstwirtschaft

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

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2a (7) BauNVO erfolgte durch öffentliche Beteiligung am 26.05.1987. Der Bebauungsplan hat gemäß § 9 Abs. 2 BauGB (BauGB) ortsüblich ausgelagert von 31.07.87 bis 31.08.87.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 10.09.1987 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die örtlichen Bauvorschriften wurden am 10.09.1987, als Satzung beschlossen.

Nonnweiler, den 30.10.1987

Dieser Plan wurde mir Schreiben vom 22.11.87, Az. gen. 9/11 Abs. 2 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht getilgt, sondern § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Die nach § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 11 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Abs. 6 genehmigt.

Saarbrücken, den 29.11.1988
Az. C 5-502-12/1/1/1
SAARLAND
Der Minister für Umwelt
Am 14.04.88, wie die ortsüblich bekanntgemacht, daß das Anzeigeverfahren durchgeführt wurde. In der Bekanntmachung wurde ausdrücklich, bei welcher Stelle der Plan während der Dienstzeit eingeschaut werden kann, bei der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nonnweiler den 10.04.88

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

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

Nr. 21 Mit der Fahrt und Leitung, rechte zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu bestimmten Flächen

Nr. 22 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, wie Kinderspielplätze, Freizeit Einrichtungen, Stellplätze und Garagen

Nr. 23 Gebiete, in denen bestimmte, die Land erheblich verschmutzende Stoffe nicht verwendet werden dürfen

Nr. 24 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltbelastungen, Sätze des Bundeswasserhaushaltsgesetzes sowie die zum Schutz vor sozialen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen

Nr. 25 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teil des gleichen, die Annahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzten Flächen

a) da Anpflanzen von Bäumen Sträucher
b) Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Nr. 26 Flächen für Aufschüttungen, Abgräben und Stützmauern, sowie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich

Nr. 27 Höhenlage der baulichen Anlagen (Mas von O.K. Str. Senkrechte Mitte Haus bis O.K. Erdgeschossboden)

Nr. 28 Flächen für die übereinander liegenden Geschosse und Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen, ergänzt durch die entsprechenden §§ des BauNVO

Nr. 29 Festsetzung von auf Landesrecht beruhenden Regelungen aufgrund des § 9 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 10 Abs. 6 BauGB, welche in den Bebauungsplänen vorgenommen werden

Nr. 30 Flächen mit deren Gehbung besondere bauliche Verhinderungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

Nr. 31 Flächen, die besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erfordern sind

Nr. 32 Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Bau von Mineralen bestimmt sind

Nr. 33 Versetzung von Leitungen, so wie sie zum Verbinden oder für die städtebauliche Beurteilung von Bauobjekten notwendig oder zweckmäßig sind

Nr. 34 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Nr. 35 Flächen, die aufgrund von Befestigungen mit Bindungen für Bepflanzungen umgeben sind

Nr. 36 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, um die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern zu gewährleisten

Nr. 37 Sträucher erhalten

Nr. 38 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Nr. 39 Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen

Nr. 40 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, mit welchen solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

Nr. 41 Mit der Fahrt und Leitung, rechte zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu bestimmten Flächen

Nr. 42 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, wie Kinderspielplätze, Freizeit Einrichtungen, Stellplätze und Garagen

Nr. 43 Gebiete, in denen bestimmte, die Land erheblich verschmutzende Stoffe nicht verwendet werden dürfen

Nr. 44 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltbelastungen, Sätze des Bundeswasserhaushaltsgesetzes sowie die zum Schutz vor sozialen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen

PLANZEICHEN
gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1981

1 Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

2 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstgrenze

II zwangsläufig

D Durchgang ausgebaut

K Kellergeschoss ausgebaut

3 Bauweise

bestehende Gebäude

Baugrenze

Baumark

△ 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

untenirdisch

Schutzstreifen für Ver- und Entsorgungsleitungen

Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung

Elektrizität (Transstation)

entfällt

6 Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Grünlfläche p private Grünfläche

Spielplatz

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SD Abstand 25 Buchstabe a

Sträucher anpflanzen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

SD Abstand 25 Buchstabe b

Bäume erhalten

Sträucher erhalten

8 Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Entwässerungsrichtung

Firstrichtung

bestehende Grundstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SD Satteldach

WD Walmdach

Nutzungsschäume

Bauobjekt

Grundflächen

Geschossflächen

z. B. Satteldach

Bauweise

Dachform

Aufstellungszeit

Bekanntmachung des Beschlusses

Offenlegung gemäß § 13 Abs. 2

Beschluß als Satzung

Anzeigetafel

Rightsverbindlich

28.03.1987