Auf Krämer II

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

„Auf Krämer" Teil II

Gemeinde Nonweiler Ortsteil Primstal

Die Aufstellung des Bebauungsplanes in 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 Vereinfachungsnovelle vom 3. 12. 1976 (BGBL. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen in Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBL. I S. 949), wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 11.7.1983 beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Nonweiler durch den Herrn Landrat des Kreises St. Wendel - Kreisbauamt - 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. 8)

Bestandteil b/- beigefügt sind:
1. Textliche Festsetzungen
2. Begründung zum Bebauungsplan
3.
4.
5.

Absatz 1

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung, §§ 1-11 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

A. Baugebiet
zulässige Anlagen — Durch Vorbehalt .....
ausnahmsweise zulässige Anlagen — § 11/3 .....

B. Baugebiet
Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBL. I S. 1757)
zulässige Anlagen — entfällt .....
ausnahmsweise zulässige Anlagen — .....

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

Nr. 2 Bauweise (§§ 22 u. 23 der Bau NVO)
Überbaubare Grundstücksfläche — offene Bauweise zur Errichtung .....
Nicht überbaubare Grundstücksfläche — laut Plan .....
Stellung der baulichen Anlagen — laut Plan .....

Nr. 3 Mindestgröße der Baugrundstücke — Festsetzung laut Plan .....
Mindestbreite der Baugrundstücke — entfällt .....
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 Gestaltung von Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten. — entfällt .....

Nr. 5 Fläche für den Gemeinbedarf — entfällt .....

Nr. 6 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen — entfällt .....

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

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

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

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

Nr. 11 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen — laut Plan .....

Nr. 12 Versorgungsflächen — laut Plan (Wasserturm u. Schutzstreifen) .....

Nr. 13 Führung von Versorgungsleitungen und -anlagen — laut Plan .....

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

Nr. 15 Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt-, Badeplätze und Friedhöfe — laut Plan .....

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

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

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

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

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

Nr. 21 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen — laut Plan (Umwandlung u. Schutzstreifen) .....

Nr. 22 Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen — laut Plan .....

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

Nr. 24 Die von der Bebauung freizuhaltenden 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 — entfällt .....

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

Nr. 26 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind — laut Plan und Bod. Straßenbau .....

Absatz 2
Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von O.K. Straßenkrone Mitte Haus bis O.K. Erdgeschoßfußboden) — laut Bauzeichnung und Verwerk. .....

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

Absatz 4
Festsetzungen von auf Landesrecht beruhenden Regelungen Aufgrund des § 9 Abs 4 BBauG wird gemäß der § 81 bis § 86 Landesbauordnung folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. — Satteldach Walmdächer, Dachneigung 35 bis 45 Grad gleiche Dachneigung .....

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

Absatz 6
nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen soweit sie zum Verständnis oder für die ästhetischgerechte Beurteilung von Bauvorhaben notwendig oder zweckmäßig sind — entfällt .....

Absatz 7
Geltungsbereich des Bebauungsplanes — laut Plan .....

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a (2) BBauG erfolgte durch öffentliche Auslegung am 24.04.1984 ..... der Bebauungsplan hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ortsüblich ausgelegen von 12.04.1984 bis 12.05.1984

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 12.01.1984 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
~~Die Örtlichen Bauvorschriften wurden am ..... als Satzung beschlossen.~~

Nonweiler, den 24.06.84 (DS) gez. Meiser
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
~~Die Örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 113 Abs 1 LBO genehmigt.~~

Saarbrücken den 05.08.1986 .....

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
IA
Az.: D/6-6211/86 Co/Bu
gez. Wirker

Der Genehmigungserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 15.01.1986, wurde am 22.02.1986 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Nonweiler, den 22.01.86 gez. Meiser (DS)
Bürgermeister

PLANZEICHEN
gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1981

1 Art der baulichen Nutzung
WR Reines Wohngebiet

2 Maß der baulichen Nutzung
Z Zahl der Vollgeschosse
□ als Höchstgrenze
(Z) zwingend — entfällt

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

4 Verkehrsflächen
Straße mit Gehwegen
Wohnstraße
Gehweg - Fußweg
öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie

5 Flächen und Leitungen für die Ver- und Entsorgung
oberirdisch / unterirdisch — (Wasserversorgung u. Wasserabwasserleitungen W, Elektro-E, Fernmeldeleitung - F, Wasser - W, Kanal - K) — entfällt
Schutzstreifen für Ver- und Entsorgungsleitungen
Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation) — entfällt

6 Grünflächen
Grünfläche — ö öffentliche Grünfläche, p private Grünfläche
Spielplatz — entfällt

7 Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen auf, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs 1 Nr 25 Buchstabe a
Bäume anpflanzen
Sträucher anpflanzen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern § 9 Abs 1 Nr 25 Buchstabe b
Bäume erhalten — entfällt
Sträucher erhalten — entfällt

8 Sonstige Planzeichen
Geltungsbereich
Entwässerungsrichtung
Firstrichtung
bestehende Grundstücksgrenze
geplante Grundstücksgrenze
geplante Böschungsfläche

Aufstellungsbeschluß	Bekanntmachung des Beschlusses	Offenlegung gem § 2a Abs 6	Beschluß als Satzung	Genehmigt	Rechtsverbindlich
15.12.1983	05.01.1984	vom 12.04.1984 bis 12.05.1985	22.05.1986	05.08.1986	22.08.1986

DER LANDRAT DES KREISES ST. WENDEL
KREISBAUAMT – PLANUNG

BETR.: BEBAUUNGSPLAN "AUF KRAMER" TEIL II — M 1:500

GEMEINDE NONNWEILER ORTST. PRIMSTAL

BEARB.	4.6.1984	
GEZ.	04.05.1984	Schmitt
ABTL.	4.6.84	
AMTSLEITER	4.6.84	

ÄNDERUNGEN

NR	DAT	BEARB	AMTSL