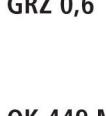


# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT PLANZV 1990)



NUTZUNGSART: SENIOREN- UND PFLEGEZENTRUM  
(ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB U. § 6 BAUNVO)

GRZ 0,6

GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS  
(ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

OK 449 M über NN

MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE - OBERKANTE ÜBER NORMAL NULL  
(ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§ 16 UND 18 BAUNVO)



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE; HIER: BAUGRENZE  
(ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)

a

ABWEICHENDE BAUWEISE  
(ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)



FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE  
(ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN  
(ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

A1

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
(ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUG)

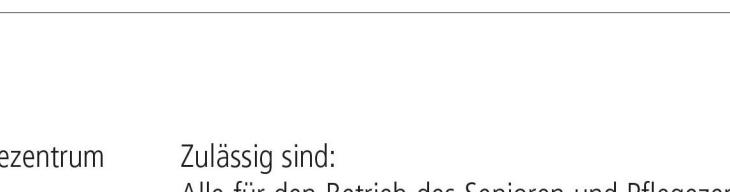


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES  
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

⊕ m üNN

HÖHENANGABE ÜBER NN

## VORDERANSICHT (HOCHWALDSTRASSE)



## SEITENANSICHT RECHTS



## TEIL B: TEXTTEIL

### FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB)

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Nutzungsart: Senioren- und Pflegezentrum

Zulässig sind:

Alle für den Betrieb des Senioren und Pflegezentrums notwendigen Einrichtungen wie z.B.:

- Einzel oder Doppelzimmer zur Unterbringung der Senioren bzw. Pflegepatienten mit insgesamt 82 Pflegeplätzen
- 8 betreute Wohneinheiten
- Der Senioreneinrichtung dienende und untergeordnete Aufenthalts-, Sozial-, Geschäfts- und Büroräume
- Gastronomische Einrichtungen wie insbesondere Restaurant, Café oder Bistro
- Dienstleistungseinrichtungen, Friseur
- Alle weiteren zum Betrieb der zulässigen Nutzungen erforderlichen Nebenanlagen, Funktionsräume, Abstellräume, Zugänge, Stellplätze, Zufahrten
- Fotovoltaikanlagen, gebäudebezogene Geothermie
- Stellplätze, Außenanlagen

Fahrverkehr und Ladebetrieb in Verbindung mit vorgängen wie z. B. Waren-Anlieferung, Müll-Entsorgung etc. ist nur von 06:00 bis 22:00 Uhr erlaubt.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M.

§ 19 BAUNVO

Siehe Plan,

hier: 0,6. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die

Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der im vorherigen Satz bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer gesamten Grundflächenanzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

Die GRZ bezieht sich auf das Gesamtgrundstück.

#### 2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M.

§ 18 BAUNVO

Siehe Plan, hier: max. Gebäudehöhe über NN.

Die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen darf eine maximale Höhe von 449 m über NN nicht überschreiten.

#### 3. BAUWEISE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M.

§ 18 BAUNVO

Siehe Plan, hier:

Abweichende Bauweise, eine Grenzbauung, sowie Gebäudeängen von über 50 m sind zulässig.

## 4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB i.V.m. § 23 BauNVO

Siehe Plan,

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenze festgesetzt. Die Gebäude sind innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten.

Außerhalb der im Plan definierten überbaubaren Flächen sind befestigte Zufahrten und Zugänge, Feuerwehrzufahrten, Bewegungsflächen und Parkanlagen, Wege, Terrassen, Aufschüttungen und weitere Gestaltungselemente zulässig. Stellplätze sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sowie innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Alle sonstigen Flächen sind zu begrünen und von Bebauung frei zu halten.

## 5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 BAUNVO

Siehe Plan,

Stellplätze sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sowie innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich vertraglich gegenüber der Gemeinde, die für den Betrieb des Senioren und Pflegezentrums erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück bereitzustellen.

## 6. ENTWÄSSERUNG

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Das anfallende Schmutzwasser wird dem Mischwasserkanal in der Hochwaldstraße mittels einer Pumpanlage zugeführt.

Auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallendes Regenwasser wird zunächst in einem Regenrückhaltebecken im äußersten Südwesten des Plangebietes gesammelt und verzögert in das westlich des Plangebietes gelegene Grabensystem, das als Vorflut dient, abgeführt. Das Grabensystem wurde auf Grundlage einer Wege- und Gewässerplanung des Amtes für Landentwicklung eingerichtet. Das Plangebiet wird bereits aktuell über das Grabensystem entwässert.

## 7. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Innerhalb der Grünflächen sind Parkanlagen, Wege, Terrassen, Befestigungen, Aufschüttungen und weitere Gestaltungselemente zulässig. Die Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten.

## 8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHETTUNGEN UND ABGRABUNGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 17 BAUGB

Im Geltungsbereich sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von 10 m zulässig.

## 9. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

A1: Zur inneren Durchgrünung der Flächen des Senioren- und Pflegezentrums sind die nicht überbauten oder versiegelten Flächen parkähnlich anzulegen, sofern sie nicht für Nebenanlagen, Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden.

Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung des Gebietes und eine harmonische Einbindung in das umgebende Landschaftsbild zu erreichen. Es können extensive Rasenflächen und Wiesen entwickelt werden sowie Anpflanzungen von Einzelbäumen und -sträuchern sowie von Baum- und Strauchhecken erfolgen. Je 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Hochstamm und 5 Sträucher anzupflanzen, wodurch sich inkl. der im Bereich der Stellplätze anzupflanzenden Hochstämme eine Zahl von 19 Bäumen und 95 Sträuchern ergibt. Es sind einheimische, standortgerechte hochstämmige Baum- und Straucharten gemäß der Pflanzliste (siehe unten) zu verwenden.

A2: Entlang der östlichen und westlichen Außengrenzen sind Baumreihen anzupflanzen. Es sind insgesamt 26 hochstämmige Bäume im Abstand von ca. 10m zueinander zu pflanzen. Dazwischen kann eine Wiese angelegt werden und/oder es können Bepflanzungen mit Strauch- und Heckenpflanzen erfolgen. Es sind einheimische und regionaltypische Arten der Pflanzliste zu verwenden.

A3: Entlang der südlichen Außengrenze des Geltungsbereiches bis zur Höckerlinie ist ein dauerhaft zu haltendes mehrreihiges Feldgehölz aus Laubgehölzen zu entwickeln. Dazu ist alle ca. 10 m ein Hochstamm zu pflanzen. Dazwischen sind Gruppen-Strauchpflanzungen mit einem Abstand von ca. 3 m zueinander anzulegen. Es werden jeweils 3-5 Individuen der gleichen Art in Gruppen gesetzt. Es sind einheimische und regionaltypische Arten der unten stehenden Pflanzliste zu verwenden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung dieser Maßnahme.

A4: Der übrige Teil der privaten Grünfläche ist parkähnlich zu gestalten mit extensiv genutzten Wiesenflächen, Gehölzgruppen und Einzelbäumen, wobei mindestens 5 hochstämmige Laubbäume und 25 Sträucher zu pflanzen sind. In die Parkanlage ist im äußersten Südwesten ein naturnah gestaltetes, ausreichend großes Regenrückhaltebecken für die Zwischenspeicherung des auf den versiegelten und überbauten Flächen des Geltungsbereiches anfallenden Oberflächenwassers zu integrieren. Um auch als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung zu stehen wird das Regenrückhaltebecken naturnah gestaltet, d.h. mit flachen, variablen Böschungen und geschwungener Uferlinie. Im Bereich der Innenböschungen erfolgen Initialpflanzungen mit Arten der Mädesüßflur und Röhrichte, auf den Außenböschungen wird durch Ansaat mit RSM 7.1.2 Landschaftsrassen Standard mit Kräutern eine Wiese frischer Standorte entwickelt, die in das Mahdregime der angrenzenden Wiesenflächen der Parkanlage integriert wird. Innerhalb der Parkanlage sind Wege, Terrassen, einzelne Verweilbereiche (Bänke, Sitzgruppen) und weitere Gestaltungselemente zulässig.

A5: Parallel zum Fahrradweg im Norden des Geltungsbereiches ist ein Zierstreifen mit einer Baumreihe anzulegen. Es sind insgesamt 8 hochstämmige Laubbäume im Abstand von ca. 10-15 m zueinander zu pflanzen. Dazwischen kann Zierrasen angelegt werden und/oder es können Bepflanzungen mit niedrigen Strauch- und Heckenpflanzen erfolgen.

A6: Im Bereich von Stellplatzflächen sind Bepflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Einzelbäumen durchzuführen. Pro 6 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbbaum gem. unten stehender Pflanzliste zu pflanzen, mindestens jedoch 7. Pflanzliste - für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden:

Ahorn (*Acer campestre/platanoioides/pseudoplatanus*);

Stiel-/Trauben-Eiche (*Quercus robur/petraea*); Buche (*Fagus sylvatica*); Vogelkirsche (*Prunus avium*); Ge-

meine Esche (*Fraxinus excelsior*); Linde (*Tilia cordata/*

*petiolaris*); Hainbuche (*Carpinus betulus*); Vogel-

beere (Sorbus aucuparia); Hochstämmige Obstbäume; Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1m Höhe.

Für die Sträucher sind folgende Arten zu verwenden: Hainbuche (Carpinus betulus); diverse Wildrosen (Rosa spec.); Schneeball (Viburnum opulus/lantana) Trauben-Kirsche (Prunus padus); Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea); Vogelbeere (Sorbus aucuparia); Holunder (Sambucus nigra und racemosa); Weißdorn (Crataegus monogyna/ laevigata); Hasel (Corylus avellana); Birke (Betula pendula); Feld-Ahorn (Acer campestre); Sal-Weide (Salix caprea); Schlehe (Prunus spinosa); Himbeere (Rubus idaeus) Brombeere (Rubus fruticosus); Hundsrose (Rosa canina)

Mindestqualität der Sträucher: 2-mal verpflanzt, H 80-120 cm

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind Arten der feuchten Standortbedingungen wie Schwarzerlen, Grau- und Öhrchenweide zu pflanzen.

Pflege der Anpflanzungen: Alle Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen. Die Pflanzqualität muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, 1995 der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) entsprechen. Bei der Anpflanzung der Laubbäume an einem Standort, bei dem der Durchwurzelungsbereich begrenzt ist, ist die DIN 18916 anzuwenden. Dies bedeutet, dass die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen und der durchwurzelbare Raum eine Grundfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von mindestens 80 cm haben muss. Alle hochstämmigen Bäume sind anzupfählen. Die Flächen um die Pflanzen sollten gemulcht (Gras- oder Rindenmulch) werden, um die Anwuchswahrscheinlichkeit zu erhöhen und die Pflegekosten zu minimieren. Die Gehölzpflanzen benötigen wie alle Neupflanzungen die obligatorische Anwuchspflege (Schnitt, Wässerung, Wundbehandlungen bei Beschädigungen, etc.). Wenn nötig sind sie anfangs gegen Wildverbiss einzeln oder durch Zäunung insgesamt zu schützen. Die Pflanzarbeiten können im Frühjahr oder Herbst durchgeführt werden. Für alle Pflanzarbeiten gelten die Bestimmungen der DIN 18916. Für eine fachgerechte Pflege hat der Verursacher Sorge zu tragen. Dies gilt insbesondere für die ersten Jahre der Anpflanzungen (Herstellungs pflege).

## 10. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN UND MASS-

### NAHMEN ZUM AUSGLEICH

ANALOG § 9 ABS. 1 A BAUGB

Das nicht innerhalb des Geltungsbereichs kompensierte ökologische Defizit wird durch den Ankauf von Ökokontopunkten aus der am 12.04.2007 genehmigten Ökokontomaßnahme „In den Ortsteilen Schwarzenbach und Braunshausen der Gemeinde Nonnweiler“ der Naturland-Ökoflächenmanagement gGmbH (ÖfM), Feldmannstraße 85 in 66119 Saarbrücken ausgeglichen. Für die Gesamtmaßnahme sind neben der Pflege und Entwicklung einer Wiese frischer Standorte auch die Umwandlung einer durchgewachsenen Weihnachtsbaumkultur in einen standortgerechten Laubwald sowie die Entwicklung von Niederwaldstrukturen vorgesehen. Teile der Maßnahme sind bereits umgesetzt, so dass damit die benötigten 19.900 ÖWE erbracht werden können. Die Maßnahmen, die im Rahmen des geplanten Senioren- und Pflegezentrums in Anspruch genommen werden, liegen auf der Parzelle Nr. 108 in Flur 12, Gemarkung Schwarzenbach. Der Ankauf der Ökokontopunkte wird vertraglich im Rahmen eines Durchführungsvertrages zwischen der ÖfM und der Gemeinde Nonnweiler geregelt.

## 11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE-

### REICHES

ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

- Der Standort liegt im gemäß § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 1.3.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“.

## HINWEISE

- Die Erschließung erfolgt über die Hochwaldstraße. Zu diesem Zweck wird die Gemeinde Nonnweiler dem Vorhabenträger im Bereich des Grünstreifens ein Überfahrrrecht einräumen. Hierzu wird eine entsprechende Baulast für das Grundstück eingetragen.
- Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler entwickelt.
- Die südlich des Geltungsbereiches verlaufende Höckerlinie ist gem. § 2 Abs. 7 SDschG unmittelbar durch das Denkmalschutzgesetz geschützt, wird aber nicht überplant. Somit kann jegliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.
- Munitionsgefahren sind im Planungsbereich nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung vor geplanten Erdarbeiten wird empfohlen. Vor einer Überprüfung mittels Oberflächendetektion ist ein Abschieben des Oberbodens erforderlich. Sollte das Gelände nach dem II. Weltkrieg aufgefüllt worden sein, ist eine Überprüfung durch Oberflächendetektion nicht möglich.
- Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wird hingewiesen.
- Sollte der gesetzlich vorgeschriebene Abstand von 30 m zum Waldrand unterschritten werden, ist im Rahmen der Baugenehmigung eine entsprechende Grunddienstbarkeit auf den überplanten Grundstücken einzutragen.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Bekanntm. d. Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),

- Saarländer Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zu-

letzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. I S. 1312),

- Der § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsbl. S. 1215)

# VERFAHRENSSVERMERKE

- Die Haus St. Hubertus Alten- und Pflegeheim GmbH, als Vorhabenträgerin vertreten durch Herrn Horras hat mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB beantragt.

- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Nonnweiler, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_

Der Bürgermeister

- Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Senioren- und Pflegeheim Otzenhausen“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Nonnweiler, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_

Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Senioren- und Pflegezentrum Otzenhausen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Nonnweiler, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_

Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit ab dem \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ zu einem Scopingtermin eingeladen und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). (§ 4 Abs. 1 BauGB).

- Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.

- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Senioren- und Pflegezentrum Otzenhausen“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Nonnweiler

An der Erstellung des Bebauungsplanes  
waren beteiligt:

Planerstellung:  
Kernplan GmbH, Kirchenstrasse 12  
66557 Illingen

M 1:500 im Original

Verkleinerung ohne Maßstab

0 5

25

50

Stand der Planung:  
15.01.2013, Satzung

Verantwortlicher Projektleiter B-Plan

Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Raum- und Umweltplaner, Geschäftsführer

# **TEIL A: PLANZEICHNUNG - ERSCHLIESSENSPLANUNG**

