

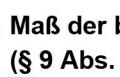
# Teil A: PLANZEICHNUNG

21



## LEGENDE

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Baugebiet  
"Seniorenwohnpark"

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung, hier:  
privater Parkplatz

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,4

GRZ

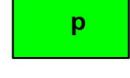
I

Zahl der Vollgeschosse

5,50 m

Höhe baulicher Anlagen,  
max. Firsthöhe (FH)

### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche

### 3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o

Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### 6. sonstige Planzeichen



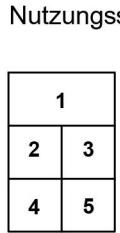
Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs des Bebauungsplans



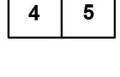
Abgrenzung unterschiedlicher  
Nutzungen



Bestandsgebäude, ehem. Hotel,  
wird abgerissen

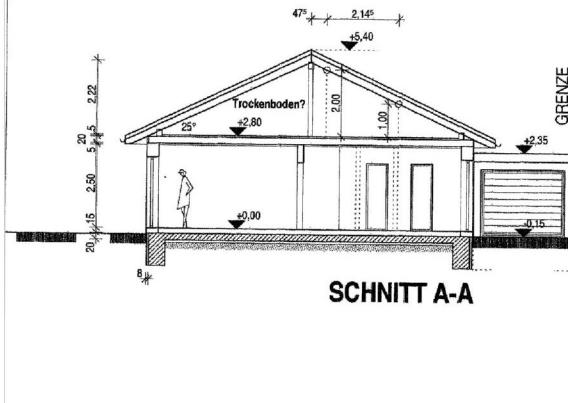


1 Baugebiet  
2 Grundflächenzahl  
3 Bauweise  
4 Zahl der Vollgeschosse  
5 max. Firsthöhe (FH)





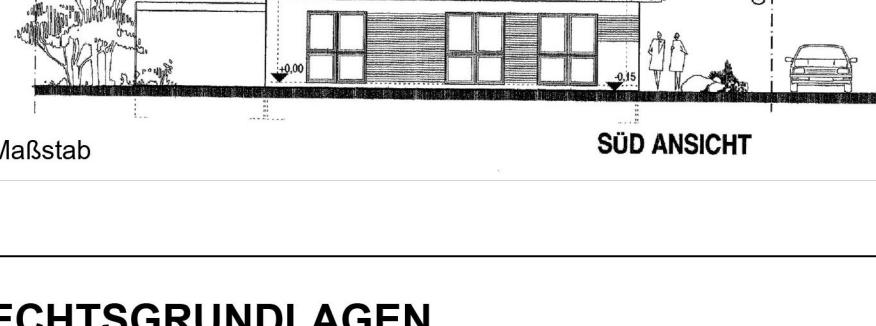
# VORHABEN - ANSICHTEN



SCHNITT A-A

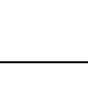


OST ANSICHT



ohne Maßstab

SÜD ANSICHT

**PROJEKT & DESIGN ZAJAC**  
Bauplanung  
  
Architekt: Dipl.-Ing. Thomas Fraunhoferstr. 17,  
42897 Solingen  
Tel. (0212) 253-43-  
Antragsteller: TK Wohnkonzept  
Mainstraße 28-30  
97334 Nordheim am Main  
Vorplanung  
Senioren-Wohnpark Nor-  
denhausen  
Hochwahr 58,  
69620 Nonnweiler  
Bauvorhaben:  
Baugrundstück:

## RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zul. geändert durch Art. 6 des Gesetzes v. 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Bekanntmachung der Neufassung v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** i.d. Fassung v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl I, S. 1839)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 13.10.2016 (Nr. 49)

**Bauordnung für das Saarland (LBO)**, Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714)

**Saarländer Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

**Saarländer Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung v. 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zul. geändert durch das Gesetz v. 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

**Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840)

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 06.10.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen. Der Beschluss ist am \_\_\_\_\_.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom \_\_\_\_\_.2016 bis einschließlich \_\_\_\_\_.2017 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung ist am \_\_\_\_\_.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister  
Nonnweiler, den .....

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom ..... diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Bürgermeister  
Nonnweiler, den .....

Der Ort, an dem der vorhabenbezogene Bebauungsplan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 (2) BauGB in Kraft.

Der Bürgermeister  
Nonnweiler, den .....

## GEMEINDE NONNWEILER

### "Seniorenwohnpark Otzenhausen" BEBAUUNGSPLAN - Ortsteil Otzenhausen

Planungsstand: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet für die  
Gemeinde Nonnweiler  
Völklingen, im Dezember 2016

**agsta** ARBEITSGRUPPE STADT- UND  
UMWELTPLANUNG GMBH

Saarbrücker  
STRASSE 170  
66336  
GERMANY  
Phone: 06861 / 274023  
Fax: 06861 / 274023  
Email: info@agsta.de