

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

Sondergebiet "Klinik", Gemeinde Nonnweiler, Ortsteil Nonnweiler

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl I S. 2253) wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 21.06.1990 beschlossen.

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

Inhalt des Bebauungsplanes

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 - 26 und § 9 Abs. 2 - 8 (BauGB) vom 08. 12. 1986. Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 23. 01. 1990.

Darstellung gemäß Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990

Bestandteil bzw. beigelegt sind:

1. Zeichnerische Darstellung
2. Textliche Festsetzungen
3. Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990
4. Begründung zum Bebauungsplan (§ 9 Abs. 8 BauGB)
5. Landschaftsplan im Sinne der Grünordnung gemäß § 9 SNG.

§ 9 Abs. 1 BauGB

Nr. 1.2	Sondergebiet zulässige Anlagen	§ 11 § 11 Abs. 2 Klinikgebäude
Nr. 1.3	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Bau NVO 0,4 1,0 III + D
Nr. 2	Bauweise	§§ 22 - 23 BauNVO laut Nutzungsschema und entsprechend der überbaubaren Grundstücksfläche
Nr. 4	Flächen für Nebenanlagen	lt. Bauprojekt und Grünordnungsplan
Nr. 11	Verkehrsflächen	laut Plan
Nr. 12	Versorgungsflächen	Trafostation (wird nach Bedarf festgelegt)
Nr. 15	Öffentliche und private Grünflächen	laut Plan private Grünflächen siehe Grünordnungsplan
Nr. 18	Flächen für Wald	laut Plan
Nr. 20	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	laut Plan, auf Teilflächen natürliche Waldentwicklung Nutzungsaufgabe, laut Landschaftsplan im Sinne der Grünordnung auf Teilflächen Bewirtschaftung nach den Grundsätzen der naturnahen Waldbewirtschaftung, laut Landschaftsplan im Sinne der Grünordnung.
Nr. 25 a	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	laut Plan und sonstigen Bepflanzungen
Nr. 25 b	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	laut Plan und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gräsern
Nr. 26	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	laut Plan Erschließungsstraße

§ 9 Abs. 2 BauGB

Höhenlage der Gebäude

die Höhenlage der Gebäude ist im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen

§ 9 Abs. 4 BauGB

Festsetzungen von auf Landesrecht beruhenden Regelungen. Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung vom 10. November 1988 (Amtsblatt S. 1373) in Verbindung mit § 12 des Kommunal-selbstverwaltungsgesetzes - KSVG -, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 1. 1989 (Amtsblatt S. 321) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1989 (Amtsblatt S. 557) werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

. Dachneigung: Hauptgebäude mind. 25°

Nebengebäude auch mit Flachdach,

. Dacheindeckung: geneigte Dächer - Schiefer, Flachdächer - Begrünung

. Fassadenmaterial:

heller Putz

. Befestigung der Stellplätze:

Rasenschotter oder Rasenpflaster

. Fassaden über 60 m Länge sind durch

Vor- und Rücksprünge von mind. 5,0 m Tiefe zu gliedern. Gleichzeitig ist

die Firstlinie deutlich zu unterbrechen.

. Auf jeweils 7m Wandfläche ist ein Wandbegrunder zu pflanzen

laut zeichnerischer Darstellung

laut zeichnerischer Darstellung

§ 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahme des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes

§ 9 Abs. 7 BauGB

Befreiungsbereich des Bebauungsplanes

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.01.1991..... bis 25.01.1991.....

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt mit Schreiben vom 14.01.1991.....

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.02.1991..... bis 28.08.1991..... öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte durch Mitteilungsblatt am

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 25.10.1991..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nonnweiler, den 16.12.1991.

Ulf
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden am 25.10.1991.... als Satzung beschlossen.

Nonnweiler, den 16.12.1991....

Ulf
Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben vom Az.: gemäß § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Saarbrücken, den

Der Minister für Umwelt
I. A.

Az.:

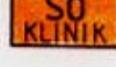
Am wurde ortsbüchlich bekanntgemacht, daß das Anzeigeverfahren durchgeführt wurde. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nonnweiler, den

.....
Bürgermeister

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

 SO KLINIK Sondergebiet Klinik

Maß der baulichen Nutzung

GFZ 1,0 Geschoßflächenzahl

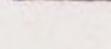
GRZ 0,4 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse

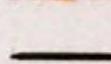
D Dachgeschoß als Vollgeschoss

Bauweise

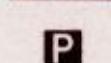
b Gebäude auch über 50 m Länge zulässig

 Baugrenze

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

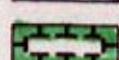
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

 Öffentliche Parkfläche

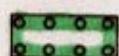
 Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

 Grünflächen ö = öffentlich p = privat

 Flächen für Wald

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

 Bäume anpflanzen

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

 Bäume anpflanzen

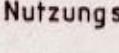
 Sträucher anpflanzen

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

 Bäume erhalten

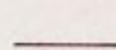
 Sträucher erhalten

 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts

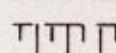
 Landschaftsschutzgebiet

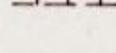
Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen - zahl	Geschoßflächen - zahl
Bauweise	Dachform

 Grenze des Geltungsbereichs

 best. Grundstücksgrenzen

 best. Gebäude

 best. Böschungsfläche

Aufstellungs- beschuß	Bekanntmachung des Beschlusses	Offenlegung gem § 3 Abs. 2	Beschluß als Satzung	Anzeigeverfügung vom	Rechtsverbind - lich
21.06.1990		vom 29.07.1991 bis 28.08.1991	25.10.1991		

DER LANDRAT DES KREISES ST. WENDEL

KREISBAUAMT PLANUNG

BETR.: BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET 'KLINIK'

M 1: 500

ÄNDERUNGEN

GEMEINDE NONNWEILER ORTSTEIL NONNWEILER

BEARB.	DAT	BEARB.	AMTSL.
BEARB.	25. 07.1991	Federkeil	
ABT. L	25. 07.1991	Federkeil	
AMTSLEITER	25.07.1991	Sonnenburg	