

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 + 0 |
| 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 Grundflächen | laut Plan private Grundflächen 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 7 m Wandfläche ist ein Wandbegrüner zu pflanzen

§ 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahme des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes

laut zeichnerischer Darstellung

§ 9 Abs. 7 BauGB

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

laut zeichnerischer Darstellung

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 29.07.1991..... 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.

.....
Bürgermeister

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

Nonnweiler, den 16.12.1991....

.....
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.:

Die nach § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 3 Abs. 4 LBO in Verbindung mit Abs. 6 genehmigt.

Saarbrücken, den

Der Minister für Umwelt
I. A.

Az.:

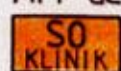
Am wurde ortsüblich bekanntgemacht, daß das Anzeigeverfahren durchgeführt wurde. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nonnweiler, den

.....
Bürgermeister

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet Klinik

Maß der baulichen Nutzung

GFZ 1,0 Geschößflächenzahl

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

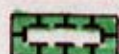
Sonstige Planzeichen



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



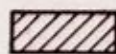
Landschaftsschutzgebiet

Nutzungsschema

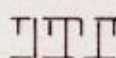
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Dachform |

--- Grenze des Geltungsbereichs

— best. Grundstücksgrenzen



best. Gebäude



best. Böschungsfläche

| Aufstellungs- beschluß | 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

| NR | DAT | BEARB. | AMTSL. |
|----|-----|--------|--------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | |
|------------|------------|-------------------------|
| BEARB. | 25.07.1991 | Federkeil <i>Almuth</i> |
| ABT. L | 25.07.1991 | Federkeil |
| AMTSLEITER | 25.07.1991 | <i>Boasert</i> |