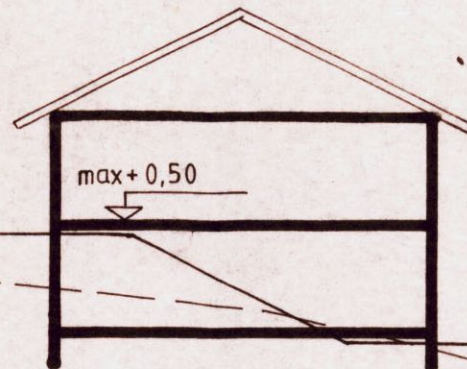
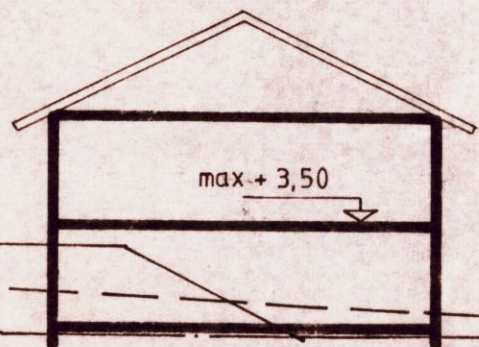


$\pm 0,00$
STRASSE 'C'

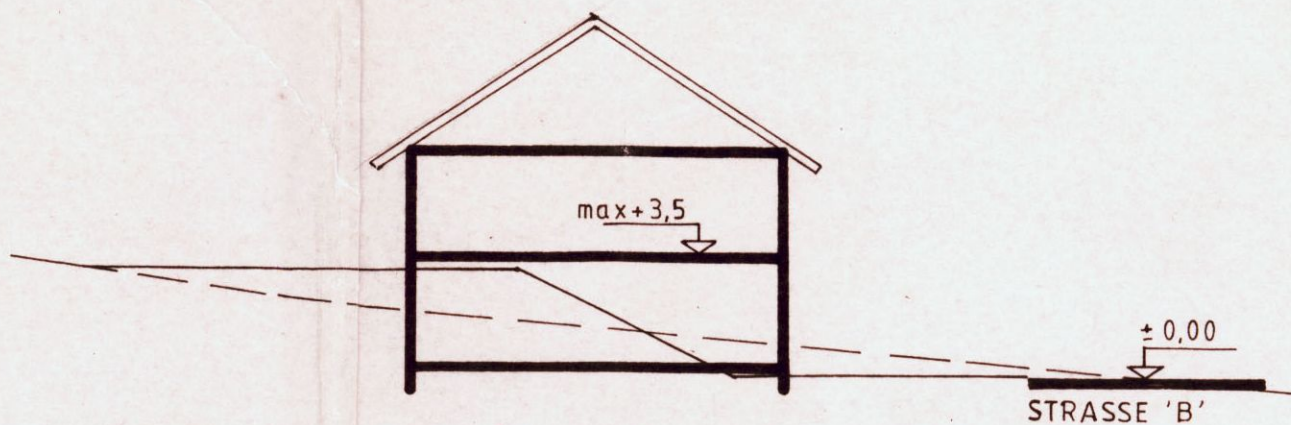


Regelschnitt 'A' - 'A' M 1:200

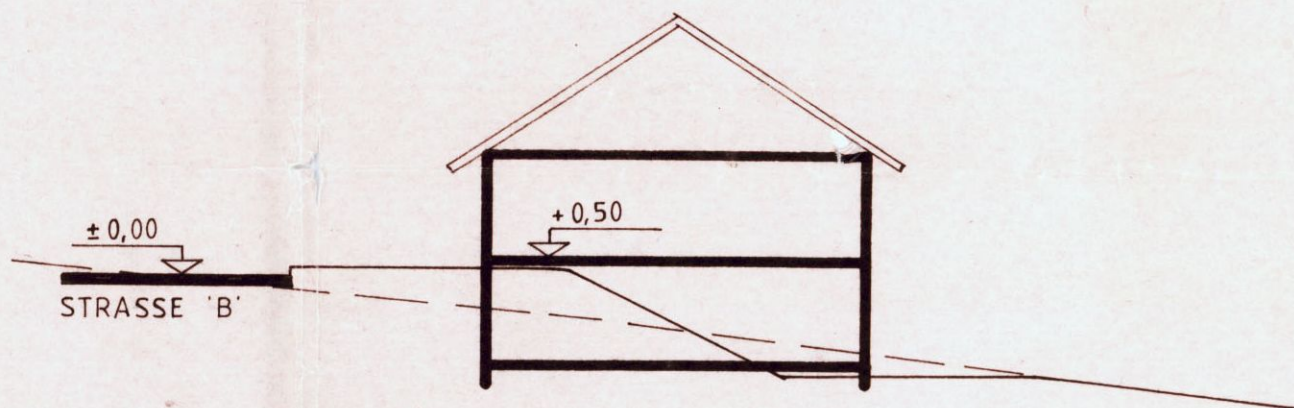


$\pm 0,00$
STRASSE 'A'

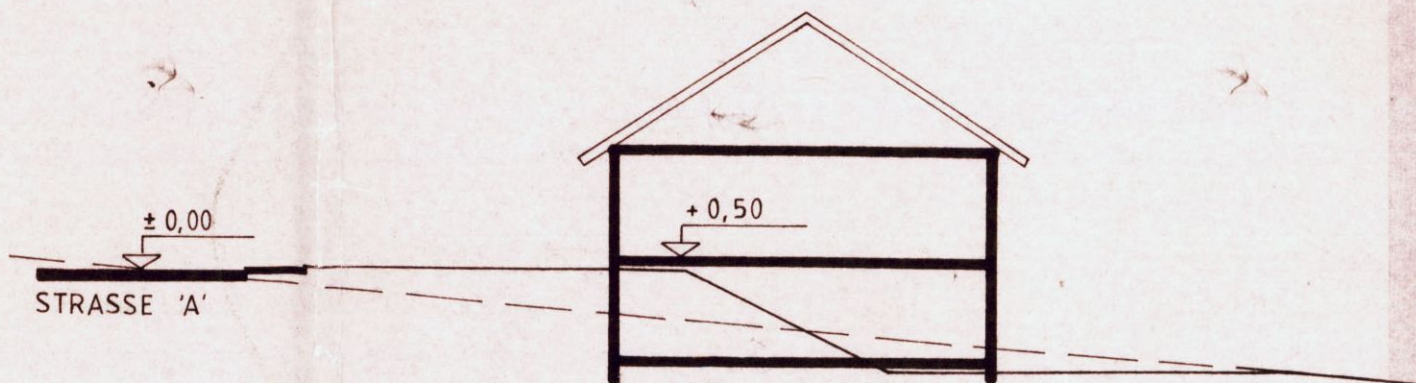
Regelschnitt 'A2' - 'A2'



Regelschnitt 'B'-B' M 1:200



Regelschnitt 'C'-C' M 1:200



Regelschnitt 'D'-D' M 1:100

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im 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 Vereinfachungs-Novelle vom 3. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 29.04.1982..... beschlossen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Nonnweiler..... 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. 833)

Bestandteil bzw. beigelegt 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 | Reines Wohngebiet |
| | zulässige Anlagen | § 3 (2) |
| | ausnahmsweise zulässige Anlagen | § 3 (3) |
| | B. Baugebiet | |
| | Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1757) | |
| | zulässige Anlagen | |
| | ausnahmsweise zulässige Anlagen | |
| | Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Bau NVO) | |
| | Zahl der Vollgeschosse | Z II, Bergseite Z I, Talseite Z II |
| | Grundflächenzahl | 0,4 |
| | Geschoßflächenzahl | bei Z I = 0,5, bei Z II = 0,8 |
| | Baumassenzahl | |
| | Grundflächen der baulichen Anlagen | |
| Nr. 2 | Bauweise (§§ 22 u. 23 der Bau NVO) | offene Bauweise, nur Einzelhäuser |
| | Überbaubare Grundstücksfläche | laut Plan |
| | nicht überbaubare Grundstücksfläche | laut Plan |
| | Stellung der baulichen Anlagen | Firstrichtung laut Plan |
| Nr. 3 | Mindestgröße der Baugrundstücke | entfällt |
| | Mindestbreite der Baugrundstücke | |
| | Mindesttiefe der Baugrundstücke | |
| Nr. 4 | Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund und anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind | 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 (Trafostation) |
| 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 Ausstellungen- 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

Nr. 22 Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen
laut Plan; *Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen*

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
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
laut Plan
entfällt

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

Absatz 2
Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von O.K. Straßenkronen Mitte Haus bis O.K. Erdgeschoßfußboden)
laut Regelschnitt

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

Absatz 4
Festsetzungen von auf Landesrecht beruhenden Regelungen über örtliche Bauvorschriften gemäß § 113 Landesbauordnung (LBO) vom 27.12.1974
Dachneigung 17-38°

Absatz 5
1. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
entfällt
2. Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahr 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 städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind
entfällt

Absatz 7
Geltungsbereich des Bebauungsplanes
laut Plan

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a (2) BBauG erfolgte durch Öffentliche Darlegung am 23. März 1982... Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ortsüblich ausgelegen vom 2.11.82 bis 2.12.82 (eindgl.)
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 16.12.82 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

NONNWEILER, den 20.12.82
Gemeinde Nonnweiler
Bürgermeister
A. Beigeordneter

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauG genehmigt.
Saarbrücken, den 6.4.1983
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

SAARLAND
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
26-5496/83 60/14
Der Genehmigungserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 6.4.83 wurde am 14.4.83 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.
Nonnweiler, den 17.5.83
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a (2) BBauG erfolgte durch Öffentliche Darlegung am 23. März 1982... Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ortsüblich ausgelegen vom 2.11.82 bis 2.12.82 (eindgl.)
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 16.12.82 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

NONNWEILER, den 20.12.82
Gemeinde Nonnweiler
Bürgermeister
A. Beigeordneter

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauG genehmigt.
Saarbrücken, den 6.4.1983
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

SAARLAND
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
26-5496/83 60/14
Der Genehmigungserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 6.4.83 wurde am 14.4.83 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.
Nonnweiler, den 17.5.83
Bürgermeister

PLANZEICHEN

gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1981

1 Art der baulichen Nutzung
WR Reines Wohngebiet

2 Maß der baulichen Nutzung
Z Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
II zwingend

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

4 Verkehrsflächen
Straße mit Gehwegen
Wohnstraße
Gehweg - Fußweg
öffentliche Parkfläche

5 Flächen und Leitungen für die Ver- und Entsorgung
oberirdisch
unterirdisch
Schutzstreifen für Ver- und Entsorgungsleitungen
Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

6 Grünflächen
Grünfläche
Spielplatz
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche

7 Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum 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
Sträucher erhalten

8 Sonstige Planzeichen
Geltungsbereich
Entwässerungsrichtung
Firstrichtung
bestehende Grundstücksgrenze
geplante Grundstücksgrenze
best. Böschungsflächen
gepl. Böschungsflächen

Aufstellungsbeschuß	Bekanntmachung des Beschlusses	Offenlegung gem. § 2a Abs. 6	Beschluß als Satzung	Genehmigt.	Rechtsverbindlich.
29.4.82	13.5.82	2.11.-2.12.82	16.12.82	6.4.83	14.4.83

DER LANDRAT DES KREISES ST. WENDEL								
KREISBAUAMT PLANUNG								
BETR. BEBAUUNGSPLAN "IM ROSENGARTEN" TEIL II					M 1:500			
					ÄNDERUNGEN			
GEMEINDE NONNWEILER – SCHWARZENBACH					NR.	DAT.	BEARB.	AMTSL.
BEARB.	21.6.82	Fe						
GEZ.	21.6.82	Wurth						
ABT.L.	21.6.82	Federkai						
AMTSLEITER.	21.6.82	Ammler						