



Regelschnitte M 1:250

Dachneigung 22 bis 45°
Kniestockhöhe max 0,63 m

" Auf Geiset "

Gemeinde Nonnweiler Ortsteil Primstal

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

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. 83)

Bestandteil bzw. beigefügt 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 | laut Plan II..... |
| | Grundflächenzahl | laut Plan..... |
| | Geschoßflächenzahl | laut Plan..... |
| | Baumassenzahl | entfällt..... |
| | Grundflächen der baulichen Anlagen | entfällt..... |
| Nr. 2 | Bauweise (§§ 22 u. 23 der Bau NVO) | offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig..... |
| | Überbaubare Grundstücksfläche | laut Plan..... |
| | nicht überbaubare Grundstücksfläche | laut Plan..... |
| | Stellung der baulichen Anlagen | Firstichtung laut Plan..... |
| Nr. 3 | Mindestgröße der Baugrundstücke | entfällt..... |
| | Mindestbreite der Baugrundstücke | |
| | Mindesttiefe der Baugrundstücke | |
| Nr. 4 | Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-Freizeit- und Erholungsflächen, sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten. | 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 | entfällt..... |
| 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 (Versorgungstreifen 150m breit und Schutzstreifen für Sickerkanal)

Nr. 22 Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen
laut Plan.....

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.....

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

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 BauNVO
entfällt.....

Absatz 4
Festsetzungen von auf Landesrecht beruhenden Regelungen aufgrund des § 9 Abs. 4 BauG in Verbindung mit § 113 Abs. 6 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.
Im gesamten Geltungsbereich sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 22 bis 45° und einer max. Kniestockhöhe von 0,63m zulässig.

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 § 2a (2) BauG erfolgte durch öffentliche Darlegung am 26.05.1987..... Der Bebauungsplan hat gemäß § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich ausgeteilt vom 31.07.87 bis 31.08.87
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 10.09.1987 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die örtlichen Bauvorschriften wurden am 10.09.1987 als Satzung beschlossen.
Nonnweiler, den 30.10.1987

Dieser Plan wurde mit Schreiben vom 22.1.88, Az. gemäß § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
Die nach § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 113 Abs. 4 LBO in Verbindung mit Abs. 6 genehmigt.

Saarbrücken, den 29.3.1988
Az.: C/5-5092/88/Gal/Kue
SAARLAND
Der Minister für Umwelt

Am 14.04.88, wurde ortsüblich bekanntgemacht, daß das Anzeigeverfahren durchgeführt wurde. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Nonnweiler, den 20.4.88



PLANZEICHEN
gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1981

1 Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

2 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstgrenze

II zwingend

D Dachgeschoss ausgebaut

K Kellergeschoß ausgebaut

3 Bauweise

bestehende Gebäude

Baugrenze

Baulinie

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4 Verkehrsflächen

Wohnstraße

Feldweg

Gehweg - Fußweg

öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

o öffentliche Grünfläche

p 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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SD Satteldach

WD Walmdach

Nutzungsschema

Baugebiet

Grundflächenzahl

Bauweise

Geschoßzahl

Geschoßflächenzahl

Dachform

| Aufstellungsbeschuß | Bekanntmachung des Beschlusses | Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 | Beschluß als Satzung | Anzeigerlaß | Rechtsverbindlich |
|---------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------|-------------------|
| 28.03.1987 | 21.05.1987 | 31.07. bis 31.08.87 | 10.09.1987 | 29.03.1988 | 14.04.1988 |

| DER LANDRAT DES KREISES ST. WENDEL KREISBAUAMT PLANUNG | | | | | |
|---|------------|-------------|--|------------|------|
| BETR.: BEBAUUNGSPLAN "AUF GEISET" | | | | M 1:500 | |
| | | | | ÄNDERUNGEN | |
| GEMEINDE NONNWEILER ORTST. PRIMSTAL | | | | NR. | DAT. |
| BEARB. | 25.02.1987 | Federkeil | | | |
| GEZ. | 25.02.1987 | Munit | | | |
| ABTL. | 25.02.1987 | Federkeil | | | |
| AMTSLEITER | 25.02.1987 | Bonaventura | | | |