









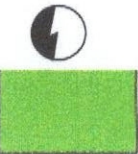
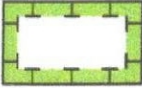

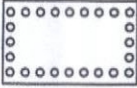

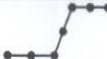




| PLANZEICHENERLÄUTERUNG | |
|--|---|
| (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990) | |
|  | GELTUNGSBEREICH (§19 ABS. 7 BAUGB) |
| GRZ 0,4 | ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO) |
| III | GRUNDFLÄCHENZAHL |
| WH | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO) |
|  | HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN, HIER: MAX. WANDHÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1BAUGB UND § 18 BAUNVO) |
|  | OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 4 BAUNVO) |
|  | BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO) |
|  | FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB) |
|  | BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB) |
|  | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB) |
|  | VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH |
|  | FUSS - UND RADWEGE |
|  | FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB) HIER: 110 KV FREILEITUNG HIER: KABELAUFFÜHRUNGSMAST |
|  | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB) |
|  | KISPI KINDERSPIELPLATZ |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS.6 BAUGB) |

| M | MASSNAHMEN |
|---|---|
|  | MIT GEH-,FAHR - UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN / VERSORGUNGSSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB) |
|  | FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB) |
| P | PFLANZMASSNAHMEN |
|  | SCHUTZFLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB) HIER: SCHUTZFLÄCHE NACH SAARL. WASSERGESETZ SCHUTZFLCÄHE NACH ENERGIERECHTLICHEN VORSCHRIFTEN |
|  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO) |
|  | ABGRENZUNG DER MASSNAHMEN INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT |
|  | FLURSTÜCKSGRENZEN VORSCHLAG |

| TEIL B: TEXTTEIL | |
|---|---|
| FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO | |
| 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB | |
| 1.1 Baugebiet WA | Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO siehe Plan |
| 1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen | gem. § 4 Abs. 2 BauNVO <ul style="list-style-type: none">• Wohngebäude• die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. |
| 1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen | gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO <ul style="list-style-type: none">• Betriebe des Beherbergungsgewerbes• sonstige nicht störende Gewerbebetriebe |
| 1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen | Als nicht zulässige Nutzungen werden: <ul style="list-style-type: none">1. gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen2. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. |
| 2. Maß der baulichen Nutzung GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB | |
| 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) | gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan hier: 0,4 im gesamten Planungsgebiet Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von: <ul style="list-style-type: none">• Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten• Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO• bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht zulässig. |
| 2.2 Zahl der Vollgeschosse | gem. § 20 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan hier: zwei Vollgeschosse im gesamten Planungsgebiet |
| 2.3 Höhe baulicher Anlagen | gem. § 18 BauNVO, siehe Plan hier max. Wandhöhe Als Wandhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag (gem. Straßenprojekt) und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt. |

| | |
|---|--|
| | <p>Die maximale Wandhöhe wird wie folgt festgesetzt.:</p> <ul style="list-style-type: none">südöstlich der zentralen Versickerungsfläche:zwischen Planstraße A und Versickerungsfläche: 7,0 mbergseits der Stichstraßen C: 7,0 mtalseits der Stichstraßen C: 5,0 mnordwestlich der zentralen Versickerungsfläche:bergseits der Planstraße B: 7,0 mtalseits der Planstraße B: 5,0 mentlang der Planstraße A, im Bereich des Wohnweges D und im Einmündungsbereich der Planstraßen A und B: 6,0 m |
| | <p>Als untere Bezugspunkte gelten:</p> <ul style="list-style-type: none">die Oberkante des fertigen Straßenbelages (gem. Straßenprojekt) der den Gebäuden zugeordneten Erschließungsstraße oder Wohnweges: Dieser ist jeweils an der straßenseitigen Gebäudemitte zu bestimmen. |
| 3. Bauweise GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB | <p>siehe Plan, im gesamten Planungsbereich wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.</p> |
| 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB | <p>siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO. Stellplätze, Zufahrten sowie Nebenanlagen sind grundsätzlich im gesamten Planungsgebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Eine Überschreitung der Baugrenzen an der südlichen, südwestlichen oder südöstlichen Hausseite bis 2 m durch Wintergärten ist zulässig.</p> |
| 5. Stellung der baulichen Anlagen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB | <p>Die Wohngebäude sind entweder giebel- oder traufständig zu den Erschließungsstraßen zu errichten. Wenn durch den Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Stellung des Baukörpers zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist, kann von der vorstehenden Festsetzung ausnahmsweise abgewichen werden.</p> |
| 6. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB | <p>gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß:</p> <ul style="list-style-type: none">Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind,Stellplätze, Zufahrten sowie Nebenanlagen sind grundsätzlich im gesamten Planungsgebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. <p>Pro Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück herzustellen.</p> <p>Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagen bzw. Carports ist ein Stauraum von mindestens 5,50 m einzuhalten.</p> |
| 7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB | <p>siehe Plan, hier: max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude</p> |
| 8. Verkehrsflächen besonderer Zweckstimmung GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB | <p>siehe Plan, hier: Erschließungsstraßen: Die internen Erschließungsstraßen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier verkehrsberuhigte Bereiche (gem. STVO - Zeichen 325 u. 326, Zone 7) festgesetzt. Der Ausbau hat als niveaugleiche Mischfläche zu erfolgen. Die Straßenbreite der einzelnen Erschließungsstraßen wird wie folgt festgesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none">Planstraße A und B: 6,0 mStichstraßen C: 5,50 mWohnwege D: 4,0 m <p>hier: ruhender Verkehr: Im öffentlichen Straßenraum der Planstraßen A und B sind Flächen für den ruhenden Verkehr zulässig. In den Stichstraßen C und in den Wohnwegen D sind Flächen für den ruhenden Verkehr nicht zulässig.</p> <p>hier: Fuß- und Radwege: Die separaten Fuß- und Radwege innerhalb des Planungsgebietes werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Ausbaubreite der Fuß- und Radwege wird auf 3,0 m festgesetzt.</p> |
| 9. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB | <p>siehe Plan, hier: 110 kV Freileitung der VSE. hier: 2 Kabelaufführungsmaste der VSE</p> <p>Zur Versorgung des Gebietes mit Strom und Wasser ist beidseits der Erschließungsstraßen ein Versorgungstreifen von 1,50 m Breite festgesetzt.</p> <p>Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potentiellen Schadstoffkontamination getrennt abzuleiten (Trennsystem). Das Schmutzwasser (häusliches Abwasser, Straßenablaufwasser) ist der Ortskanalisation zuzuleiten. Das Dachflächenwasser und Drainagewasser ist in einem getrennten System in den Wiesbach einzuleiten bzw. gem. den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahme M 6) zu versickern.</p> |
| 10. Öffentliche Grünflächen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 A. BNATSCHG | <p>siehe Plan, hier: Kinderspielplatz: Der als öffentliche Grünfläche festgesetzte Kinderspielplatz ist mit der Saatgutmischung RSM 2.3 (Gebrauchsrasen - Spielrasen) einzusäen. Zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der Spielplatz durch eine mindestens 2,0 m Breite Hecke aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen (vgl. Pflanzliste) abzuschirmen.</p> <p>hier: Die öffentliche Grünfläche entlang der Planstrasse B ist mit einer Alleebeepflanzung im Abstand von 10 m sowie mit einer Wiesenuntersaat, zu versehen.</p> |
| 11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUG IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG | <p>siehe Plan, M 1: Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten sowie sonstige Wege und Zugänge im Planungsgebiet sowie alle öffentlichen Fuß- und Radwege sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen.</p> <p>M 2: Innerhalb der mit M 2 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Streuobstbestände zu erhalten und dauerhaft extensiv zu pflegen sowie durch Neuanpflanzungen zu ergänzen. Anzustreben ist ein Streuobstbestand mit einem Obstbaum pro 100 qm Fläche. Die Wiesen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren.</p> <p>M 3: Der mit M 3 gekennzeichnete Bereich mit Schichtwassertreten und vernähten Stellen ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Aufkommende Gehölze in den vernähten Bereichen sind zu entfernen. Die Nasswiese darf nur einmal jährlich nach dem 15.06.1999 gemäht werden. Die Anlage von Versickerungsgräben sowie eines wasserdurchlässig befestigten Fußweges zum Kinderspielplatz ist zulässig. Die mit M 3 gekennzeichnete Fläche ist durch eine dichte Gehölzpflanzung (Pflanzraster: 1,50 m x 1,50 m) mit einer Breite von mindestens 3,0 m aus näbeverträglicher Gehölzen (siehe Pflanzliste) von den angrenzenden Gärten und der Planstraße A abzuschirmen.</p> <p>M 4: Der entlang des Wiesbaches vorhandene Gehölzsaum ist zu erhalten und durch ergänzende Pflanzung standortgerechter Gehölze (siehe Pflanzliste) auf eine Breite von mindestens 10,0 m auszudehnen. Der restliche Bereich ist entsprechend der Maßnahme M 3 zu entwickeln. Die Anlage von Versickerungsgräben ist zulässig.</p> <p>M 5: Im Bereich der mit M 5 gekennzeichneten Flächen ist ein Gehölzsaum aus standortgerechten Hochstämmen und Obstbäumen zur Einbindung des Planungsgebietes in die Landschaft anzulegen. Pro 25 qm Fläche ist mindestens ein Hochstamm anzupflanzen.</p> <p>M 6: Das Wasser der Dachflächen der Gebäude zwischen den Planstraßen A und B und der mit M 3 gekennzeichneten Fläche sowie das Wasser der Dachflächen der Gebäude zwischen Planstraße A, Stichstraße C und dem Wiesbach ist dem in die Bereichen M 3 und M 4 anzulegenden System der Versickerungsgräben zuzuleiten. Das restliche Dachflächenwasser ist gem. den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB dem Trennsystem zuzuleiten.</p> <p>M 7: Innerhalb der mit M 7 gekennzeichneten Fläche sind die Schlehengebüsche und die Baumhecken zu pflegen und zu erhalten.</p> |
| 12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB | <p>siehe Plan, hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Ableitung des Trennsystems zugunsten der Gemeinde Nonnweiler Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger im Bereich der Versorgungstreifen</p> |
| 13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG | <p>siehe Plan, P 1: Auf allen mit P 1 gekennzeichneten Flächen sind einheimische, standortgerechte Gehölze in einem Raster von max. 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen.</p> <p>P 2: Auf allen Grundstücken, auf denen keine mit P 1 gekennzeichneten Flächen festgesetzt sind, ist pro Grundstück mindestens ein einheimischer Obstbaum bzw. ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (StU 12 - 14 cm) anzupflanzen. Zudem ist entlang mindestens einer Grundstücksseite ein 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, auf dem Feldgehölze im Raster von max. 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen sind.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>P 3: Ergänzend zu der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Abschirmpflanzung (Maßnahme M 3) ist auf den privaten Grundstücksflächen in Richtung Versickerungsfläche bzw. Wiesbach eine dichte Gehölzpflanzung (Pflanzraster 1,50 m x 1,50 m) durchzuführen.</p> <p>P 4: Der Straßenraum der beiden Haupterschließungsstraßen (Planstraßen A und B) ist durch wechselseitige Pflanzbeete mit Hochstämmen innerhalb des Straßenraumes zu gliedern. Die Abstände der Hochstämmen im Straßenraum zueinander dürfen 15 m nicht überschreiten.</p> <p>P 5: Alle geschlossenen Fassadenflächen > 30 qm sind mittels Kletterpflanzen einzugrünen.</p> <p>P 6: Alle Flachdächer und flachgeneigten Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 10° sind extensiv zu begrünen.</p> | <p>Beispielhafte Pflanzliste: Hochstämmen:</p> <ul style="list-style-type: none">Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)Trauben-Kirsche (Prunus padus)Berg-Ulme (Ulmus glabra)Silber-Weide (Salix alba)Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)Spitz-Ahorn (Acer platanoides)Winter-Linde (Tilia cordata)Stiel-Eiche (Quercus robur) <p>Sträucher:</p> <ul style="list-style-type: none">Schwarz-Erle (Alnus glutinosa - Heister)Silber-Weide (Salix alba)Sal-Weide (Salix caprea)Öhrchen-Weide (Salix aurita)Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)Trauben-Holunder (Sambucus racemosa)Hartriegel (Cornus alba)Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)Faulbaum (Rhamnus frangula)Himbeere (Rubus idaeus)Brombeere (Rubus fruticosus)Gemeines Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)Besenginster (Sorothamnus scoparius)Eberesche (Sorbus aucuparia)Mehlbeere (Sorbus aria) <p>Die unterstrichenen Gehölze sind bevorzugt auf nassen und sehr feuchten Standorten (z.B. Versickerungsmulden, Gewässerrandstreifen) zu verwenden.</p> <p>Festgesetzte Pflanzqualitäten:</p> <ul style="list-style-type: none">Hochstämmen: 3xv, StU: 12 - 14 cmAlleeebäume: Stammhöhe mindestens 2,20 m, StU: 16 - 18 cmSträucher: 5 Triebe, Höhe: 100 - 150 cmObstbaumhochstamm: ab 180 cm Stammhöhe <ul style="list-style-type: none">erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. <p>Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen (M 1 bis M 7) und Pflanzmaßnahmen (P 1 bis P 6), soweit sie auf öffentlichen Flächen stattfinden, werden den Eingriffsversachern (Gemeinde, Bauherren) zugeordnet. Der Prozentanteil der vom jeweiligen Eingriffsversacher zu tragenden Kosten entspricht dabei dem Prozentanteil der Flächengröße innerhalb des Baugebietes, die sich im Eigentum eines der Eingriffsversacher befindet (Gemeinde - öffentliche Flächen bzw. Grundstück eines Bauherrn).</p> |
| 14. Flächen oder Maßnahmen zum Ausbleich GEM. § 9 ABS.1A BAUGB I.V.M. § 1A ABS. 3 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG | |

FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBAUO

| | |
|---|--|
| DACHFORM, DACHNEIGUNG <ul style="list-style-type: none">Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 45°. Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig.Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig. | GARAGEN / ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE <ul style="list-style-type: none">Die Garagen sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen. |
| FASSADE <ul style="list-style-type: none">Zur Gestaltung der Fassaden dürfen nur ortstypische Materialien und Farben verwendet werden. | EINFRIEDUNGEN <ul style="list-style-type: none">Die private Grundstücksfläche zwischen Straße und Gebäude ist als Vorgarten anzulegen. Der Hofraum bzw. der Vorgarten darf nicht höher als 80 cm eingefriedet werden. |
| ANFORDERUNGEN AN DOPPELHÄUSER <ul style="list-style-type: none">Doppelhäuser müssen in ihrer äußeren Erscheinung eine Einheit bilden: Material und Farbe der Dacheindeckung sowie die Dachneigung sind einheitlich zu wählen. Die Fassadengestaltung - d.h. die Fenster- und Türformate sowie Fassadengliederung, -oberfläche und -farbgebung - ist aufeinander abzustimmen. | |

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

| | |
|--|---|
| SCHUTZFLÄCHE NACH DEM SAARLÄNDISCHEN WASSERGESETZ gem. § 56 Abs. 4 SWG | siehe Plan, hier: Schutzabstand von 10 m zur Uferlinie des Wiesbach: Der Gewässerrandstreifen ist naturnah zu bewirtschaften. |
| WASSERSCHUTZGEBIET gem. § 19 WHG | siehe Plan, hier: Das Planungsgebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Primstal. Die Wasserschutzgebietsverordnung vom 12. Dezember 1986 (Amtsblatt des Saarlandes 29.01.1987, Nr. 4., S. 81 ff) ist zu beachten: <ul style="list-style-type: none">Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden, vor allem wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann, sind verboten.Bleibende Deckschichtenverletzungen, wie z.B. bei Modellierungen, müssen vermieden oder auf ein Minimum reduziert werden.Abwassersammler sind mit möglichst großem Abstand zum Festgestein zu planen. An die Abwasserleitungen sind erhöhte Anforderungen zu stellen (ATV A12).Werden bei Bauarbeiten Klüfte aufgeschlossen, so sind diese unter dem Hinzuziehen von Sachverständigen ordnungsgemäß zu verschließen.Für das Umschlagen und die Lagerung was-sergefährdender Stoffe, z.B. Kraftstoffe, sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Das Betanken mit und die Lagerung von diesen Stoffen darf nicht im Bereich geöffneter Baugruben erfolgen.Die Zeiträume, in denen Baugruben und Leitungsräben geöffnet sind, sind weitestgehend zu minimieren.Eine Überflutung von Baugruben durch Starkniederschläge ist zu vermeiden.Benutzte Baumaschinen dürfen keine Tropfverluste am Hydraulik- bzw. Kraftstoffsystem aufweisen.Für den Straßen- und Wegebau dürfen nur Materialien benutzt werden, aus denen keine das Grundwasser verunreinigende Stoffe gelöst werden können. |
| SCHUTZFLÄCHE NACH ENERGIERECHTLICHEN VORSCHRIFTEN | siehe Plan, hier: Schutzfläche der 2x110-kV-Freileitung mit einer Breite von 2 x 19 m, bezogen auf die Leitungsmittellinie: Innerhalb dieser Schutzflächen sind bauliche Anlagen im Sinne von Hochbauten unzulässig. Bäume und Sträucher, die die Leitungen gefährden können, dürfen nicht angepflanzt oder belassen werden. |
| GESCHÜTZTE BIOTOPE gem. § 25 SNG | hier: Biotopnummer 64070019: Bei den Biotopen handelt es sich um die Wiesbach und binsenreiche Naßwiesen. Maßnahmen, die zur einer Zerstörung des Biotopes führen können, sind nicht zulässig. |

FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

HINWEISE

GRUND- UND HANGWASSER

Hausdrainagen dürfen nicht im Grundwasser oder im Bereich von Hangquellen liegen. Bei eventuell auftretendem Grund- oder Hangwasser und der Lage der Kellersohle in diesem Bereich ist eine sogenannten weiße Wanne vorzusehen.

ALTER BERGBAU

Das Planungsgebiet liegt im Bereich eines ehemaligen Manganerzfeldes. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Zeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt gegebenenfalls mitzuteilen.

ANGRENZENDER LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEB

Mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb sind zur Klärung immissionsschutzrechtlicher Probleme entsprechende Vereinbarungen zu treffen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (*BauGB*) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013),
- die Baunutzungsverordnung (*BauNVO*) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (*PlanzV 90*) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 721)
- der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) i. d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538), zuletzt geändert durch Gesetz-Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001, S. 530),
- das Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (Bundesnaturschutzgesetz - *BNatSchGNeuregG*) i. d. F. der

Bekanntmachung vom 03. April 2002 (BGBl. I S. 1193),

- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - *SNG*) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - *BImSchG*) i. d. F. der Bek. vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I S. 2331),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - *WHG*), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I S. 2331),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - *BBodSchG*) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. S. 2331),
- das Saarländische Wassergesetz (*SWG*) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306)
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210) zul. geänd. durch Art. 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsbl. S. 1130)
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (*SDSchG*) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Nonnweiler hat am 27.06.2002 die vereinfachte Teiländerung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Morschborn II“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss wurde am 01.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Nonnweiler, den ____ Der Bürgermeister

- Der Gemeinderat hat am 27.06.2002 den Entwurf der Vereinfachten Teiländerung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Morschborn II“ gebilligt und beschlossen, den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben (§ 13 Nr. 2 und 3 BauGB).

- Zur Beteiligung der betroffenen Bürger hat die Vereinfachte Teiländerung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom 05.08.2002 bis einschließlich 16.08.2002 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Nr. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.07.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist bis 30.08.2002 gegeben.

- Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

- Der Gemeinderat hat am 17.10.2002 die vereinfachte Teiländerung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Morschborn II“ als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Teiländerung des Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung Stand: Satzung (Teil A) und dem Textteil Stand: Satzung (Teil B) sowie der Begründung.

Hiermit wird der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens bestätigt und es wird weiterhin bestätigt, dass die am 05.12.2002 ortsübliche bekanntgemachte vereinfachte Teiländerung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Morschborn II“ mit dem im Satzungsbeschluss am 17.10.2002 zum Ausdruck gebrachten Willen des Gemeinderats übereinstimmt.



Nonnweiler, den 09.01.2023 Der Bürgermeister

- Der Gemeinderat hat am 05.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht.



Nonnweiler, den 09.01.2023 Der Bürgermeister

- Die Bekanntmachung trat die vereinfachte Teiländerung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Morschborn II“ in Kraft.

VEREINFACHTE TEILÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

WOHNGEBIET "MORSCHBORN II"

DER GEMEINDE NONNWEILER

- BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE NONNWEILER

- AN DER ERSTELLUNG DER TEILÄNDERUNG WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL. GEOGR. THOMAS EISENHUT

PLANDESIGN:
GISELA DEBOLD

- STAND: SATZUNG

- VERANTWORTLICHER PROJEKTLITER:

DIPL.- ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERATENDER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

M = 1: 1000 im Original
Verkleinerung DIN A 3, ohne Mst.

0 10



50



100



ARGUS PLAN

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 06825 - 942940, FAX: 06825 - 9429420