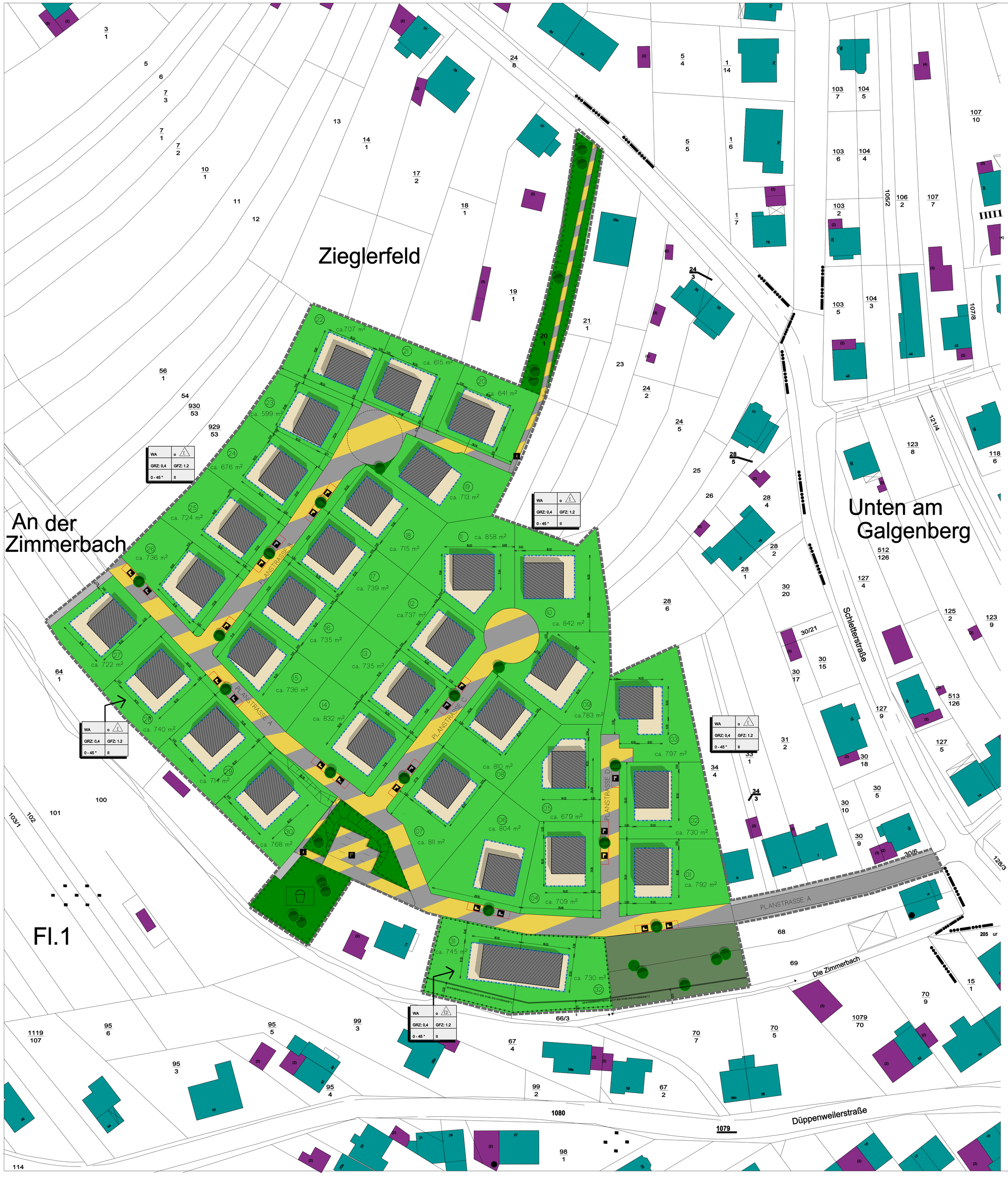

Rechtsgrundlage
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006(BGBl. I S.3316)

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB)
Der Gemeinderat der Gemeinde Nalbach hat in öffentlicher Sitzung am 29.03.2007 beschlossen, für das Gebiet "Am Zimmerbach", einen Bebauungsplan nach Maßgabe des § 13a BauGB aufzustellen.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung bedingt die Vorprüfung im Einzelfall, wenn die Größe der Grundfläche = 20.000 m² betragen sollte.
Der Bebbauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die Forderung nach § 13a Abs. 2 BauGB erfüllt sind. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten für die Aufstellung der Bebauungspläne der Innenentwicklung die Maßgaben des § 13 Abs. 2 BauGB zur Unterrichtung und Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange.

Planungsentwurf
Die Planung des Bebauungsplanes "Am Zimmerbach" erfolgt entsprechend des §1, § 1a, § 8 und § 9 BauGB.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§13a Abs.2 BauGB, §13 Abs.2 BauGB)
Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt innerhalb einer Frist vom 03.12.2007 bis 31.12.2007, öffentlich aus. Die betroffene Öffentlichkeit kann innerhalb dieser Frist Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. Die öffentliche Auslage wird ortsüblich am 23.11.2007 bekannt gemacht.

Beteiligung der träger öffentl. Belange (§13a Abs.2 BauGB, §13 Abs.2 BauGB)
Die Träger öffentlicher Belange sind über den Entwurf des Bebauungsplanes am 23.11.2007 unterrichtet worden. Die Träger öffentlicher Belange können innerhalb der Frist vom 03.12.2007 bis 31.12.2007 Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes anführen.

Satzungsbeschluss (§10 Abs.1 BauGB)
Der Gemeinderat der Gemeinde Nalbach beschließt in öffentlicher Sitzung am 08.05.2008 gem. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 21.12.2006 (BGBl I 3316), den Bebauungsplan "Am Zimmerbach" im Ortsteil Nalbach der Gemeinde Nalbach als Satzung.
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Am Zimmerbach" ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich am 19.06.2008 bekannt zu gegeben. Die Bekanntgabe tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 5 BauGB an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.
Mit der Bekanntmachung am 19.06.2008 tritt der Bebauungsplan "Am Zimmerbach" im Ortsteil Nalbach Gemeinde Nalbach gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Flächennutzungsplan §13a Abs.2 Nr.2
Gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes "Am Zimmerbach" am 19.06.2008 wird auch bekannt gemacht, das der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nalbach im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst wurde.

Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss und die Berichtigung des Flächennutzungsplanes sind am 19.06.2008 ortsüblich bekannt gegeben

Nalbach, ~~19.06.2008~~ - 04.07.2008

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung
am
~~19.06.2008~~ - 04.07.2008

gez. Lauer
Der Bürgermeister (Siegel)

Planzeichenerklärung

Art der Baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der Baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

- GFZ — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr2 BauGB, §§22, 23 BauNVO)

- Baugrenze
- mögl. Baufenster
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o — Bauweise: offen

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr2, Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche vorhanden
- Straßenverkehrsfläche geplant
- Verkehsfläche besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zusatzzeichen:
- Fußgängerbereich
- P — öffentliche Parkfläche
- Anpflanzung Baum (Standorttypisch) in Baumscheibe in der Verkehrsfläche
- Feldwirtschaftsweg

Grünflächen (§ 9Abs. 1 Nr.15, Nr. 19 BauGB)

- Private Grünfläche geplant
- Private Grünfläche vorhanden

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindung für Bepflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- Öffentl. Grünfläche geplant zur Anpflanzug von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
- Öffentl. Grünfläche vorhanden mit Bindung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung Baum (Standorttypisch)
- Spielplatz

Im Sinne des Natuschutzes sind alle landschaftspflegerischen Maßnahmen in Übereinstimmung mit den geltenden Gesetzen der Bundesrepublik Deutschland in ihrerer letztgültigen Fassung durchzuführen.

Sonstige Festsetzungen

- 0°–45° — Dachneigung (§74 LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Art der Nutzung	Traufe
Geschosszahl	Sockelhöhe
Dachneigung	Vollgeschoss

Erläuterung der Nutzungsschablone

Dem Entwurf dieses Bebauungsplanes ist nach § 2a BauGB eine textliche Begründung zugeordnet.
Die in dieser textlichen Begründung verbindlichen Festsetzungen sowie die Festsetzungen im Anhang der textlichen Begründung sind gesetzlicher Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

UFERNAHER STREIFEN (von jegli. Bebau. freizuhalten)

PROJEKT:
BEBAUUNGSPLAN "AM ZIMMERBACH"
GEMEINDE NALBACH, ORTSTEIL NALBACH

ZEICHNUNG:
Zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes

BAUHERR :

GEMEINDE NALBACH
ORTSTEILE: BLIESDORF, KONRIICH, NALBACH, PIESBACH
DER BÜRGERMEISTER
RATHAUSPLATZ 1
66809 NALBACH

NALBACH, DEN 04.07.2008

BAUGRUNDSTUCK :
GEMARKUNG
FLUR

ARCHITEKT:
SCHLEY UND PARTNER GmbH
ARCHITEKTUR– UND INGENIEURBÜRO
KIRCHWEIS 4, 66119 SAARBRÜCKEN
TEL : 0681 / 88 366 0
FAX : 0681 / 88 366 44
EMAIL: info@schley–partner.com
INTERNET: www.schley–partner.com

MASSSTAB	PLANNUMMER
1 : 500	BP-01
BEARBEITET:	DATUM
MH	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 29.03.2007 SATZUNGSBESCHLUSS 08.05.2008

UNTERSCHRIFT

C:\Dokumente und Einstellungen\Bauer\Desktop\Nalbach Bplan Zimmerbach\B-Plan-Entwurf03.pl2