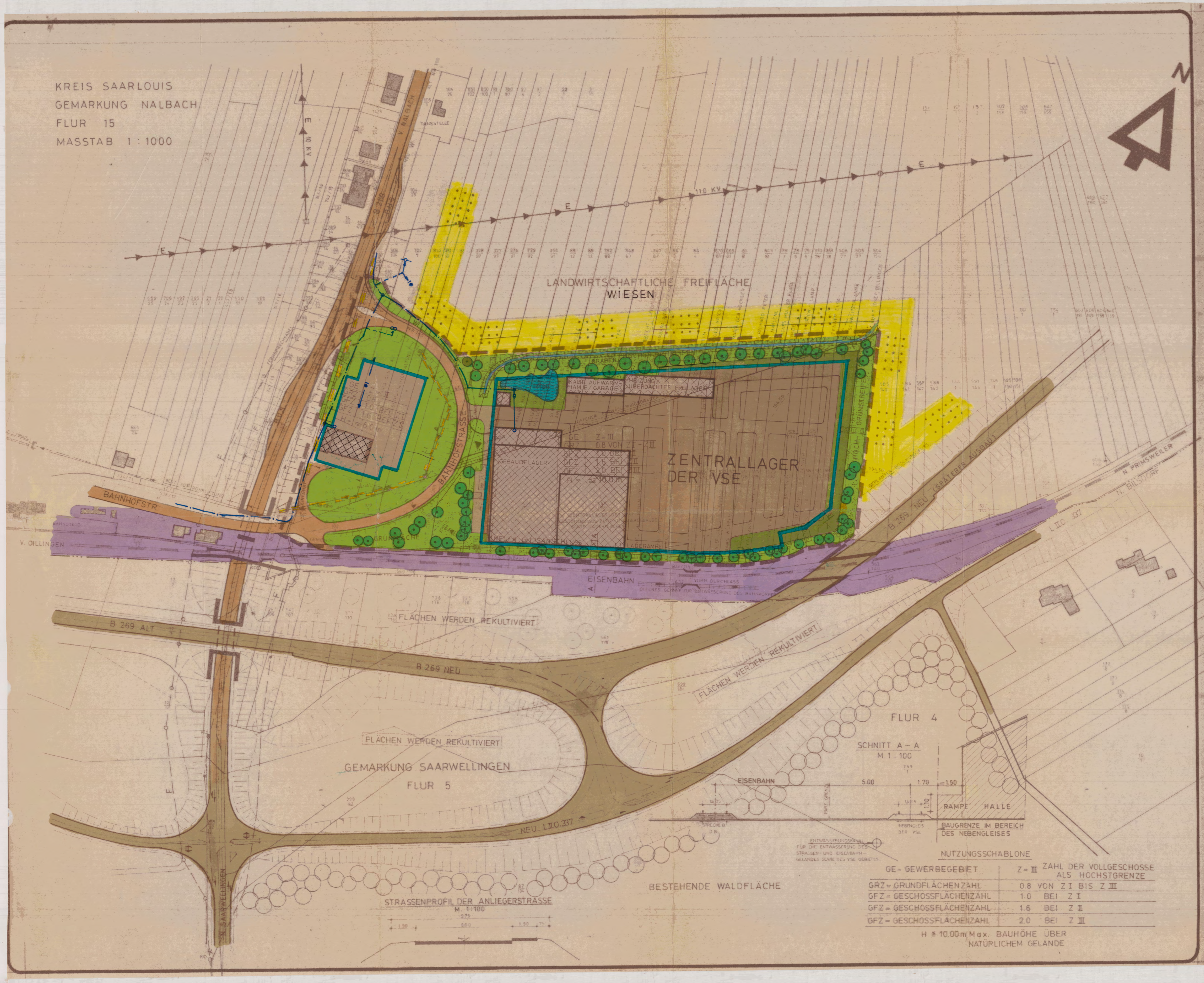

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

Zur Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Im Bruch ober der Chausse" im Gemeindebezirk Nalbach

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES

NALBACH

DER GEMEINDE

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEWERBEGEBIET „IM BRUCH OBER DER CHAUSSE" IM SINNE DES § 30 BUNDESBAUGESETZ (BBauG VOM 18. AUGUST 1967 BUNDESGESETZBLATT I S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ERLEICHTERUNGEN VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) GEMÄSS § 2 Abs. 1 DIESES GESETZES, WURDE IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES NALBACH AM 6.11.86 BESCHLOSSEN. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES GEMEINDERATSBESCHLUSSES ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEWERBEGEBIET „IM BRUCH OBER DER CHAUSSE" GEMÄSS § 2 Abs. 1 BBauG ERFOLGTE AM 09.01.1987. DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 2a Abs. 2 BBauG ERFOLGTE AM 30.01.1987 (BÜRGERANHÖRUNG) bzw. WURDE IN DER ZEIT VOM — BIS — DURCHGEFÜHRT.

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEWERBEGEBIET „IM BRUCH OBER DER CHAUSSE" IM GEMEINDEBEZIRK NALBACH BETRIFFT DIE ANPASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG, GEMÄSS § 1 Abs. 4 BBauG FERNER WIRD DURCH DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER VORHANDENE GEBIETSCHARAKTER DES GEWERBEGEBIETES AN DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. S. 1757) ANGEPASST.
ALLE SONSTIGEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEWERBEGEBIET „IM BRUCH OBER DER CHAUSSE" BLEIBEN VON DIESER ÄNDERUNG UNBERÜHRT.
DIE AUSARBEITUNG DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „IM BRUCH OBER DER CHAUSSE" ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE NALBACH DURCH DEN LANDRAT - UMWELTAMT - KREISPLANUNGSSTELLE SAARLOUIS.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	SIEHE ZEICHNUNG
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet — Es gilt die BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1757)	GEWERBEGEBIET GEMÄSS §8 DER BauNVO
2.1.1 zulässige Anlagen	SIEHE §8 Abs.2 DER BauNVO
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	SIEHE §8 Abs.3 DER BauNVO
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	SIEHE ZEICHNUNG
3.2 Grundflächenzahl	SIEHE ZEICHNUNG
3.3 Geschoßflächenzahl	SIEHE ZEICHNUNG
3.4 Baumassenzahl	ENTFÄLLT
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	ENTFÄLLT
4. Bauweise	ENTFÄLLT
5. Überbaubare Grundstücksflächen	SIEHE ZEICHNUNG
6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen	SIEHE ZEICHNUNG
7. Stellung der baulichen Anlagen	ENTFÄLLT
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	ENTFÄLLT
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	ENTFÄLLT
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	ENTFÄLLT
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.	ENTFÄLLT
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	ENTFÄLLT
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke	ENTFÄLLT
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK. Straßenkrone, Mitte Haus bis OK. Erdgeschoßfußboden	ENTFÄLLT
13. Flächen für den Gemeinbedarf	ENTFÄLLT
14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	ENTFÄLLT
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise, nur Wohngebäude die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden könnten, errichtet werden.	ENTFÄLLT
16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.	ENTFÄLLT
17. Den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.	ENTFÄLLT
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihrer Nutzung	SIEHE ZEICHNUNG HOCHGRÜNFLÄCHEN
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen.	SIEHE ZEICHNUNG
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen.	ENTFÄLLT
21. Versorgungsflächen	ENTFÄLLT
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	ENTFÄLLT
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen	ENTFÄLLT
24. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Zelt-, und Badeplätze, Friedhöfe	ENTFÄLLT
25. 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
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	ENTFÄLLT
27. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	ENTFÄLLT
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergl.	ENTFÄLLT
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	SIEHE ZEICHNUNG HOCHGRÜNFLÄCHEN
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschliessungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	SIEHE ZEICHNUNG, LEITUNGSRECHT FÜR KANAL
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche, wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	ENTFÄLLT
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen.	ENTFÄLLT
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne Bundesimmissionsschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen	ENTFÄLLT
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.	a) DIE HOCHGRÜNFLÄCHE IST MIT STANDORTGERECHTEN LAUBHOCHSTÄMMEN ANZUPFLANZEN. SIEHE DAZU DIE VERPFLICHTUNGS-ERKLÄRUNG DER VSE VOM 25.2.1975 AZ / KD
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.	SIEHE ZEICHNUNG

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9, Abs. 4 des Bundesbaugesetzes, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I. S. 949) sowie in Verbindung mit § 113, Abs. 6 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974 (Amtsblatt 1975 S. 85)

ENTFÄLLT

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmalen aufgrund des § 9, Abs. 4 des Bundesbaugesetzes, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I. S. 949) sowie in Verbindung mit § 113, Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974 (Amtsblatt 1975 S. 85)

ENTFÄLLT

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	ENTFÄLLT
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind	ENTFÄLLT
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	ENTFÄLLT

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 6 BBauG, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I. S. 949) GEMÄSS SCHREIBEN DES OBERBERGAMTES VOM 5.8.75, Az.: VIII 3110/8/75 - Se LIEGT DAS GEWERBEGEBIET INNERHALB DES EHEMALIGEN EISENERZFELDES LEBACH. SEITENS DES OBERBERGAMTES WIRD JEDOCH EMPFOHLEN, BEI AUSSCHACHTUNGSARBEITEN AUF ANZEICHEN EHEMALIGEN ABBAUES ZU ACHTEN.

PLANZEICHEN

Gemäß der Planzeichenverordnung 1981 (Planz V 81) vom 30. Juli 1981

(Symbol)	GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG
GE	GEWERBEGEBIET
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
Z = III	GESCHOSSZAHL ALS HÖCHSTGRENZE
H ≤ 10.0	MAX. BAUHÖHE ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE
(Symbol)	BAUGRENZE
(Symbol)	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(Symbol)	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(Symbol)	PRIVATE HOCHGRÜNFLÄCHE MIT STANDORTGERECHTEN BÄUMEN ANZUPFLANZEN
A	BEST. KANAL
Lr	LEITUNGSRECHT FÜR KANAL
(Symbol)	HOCHSPANNUNGSLEITUNG DER VSE
F	FERNSPRECHKABEL DER DEUTSCHEN BUNDESPOST
(Symbol)	EISENBAHNANLAGE DILLINGEN - PRIMSWEILER
(Symbol)	GLEISANSCHLUSS AN EISENBAHNANLAGE
W	WASSERLEITUNG
(Symbol)	BEST. GEBÄUDE
(Symbol)	BEST. VERKEHRSFLÄCHE
(Symbol)	ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICHE FREIFLÄCHE (WIESEN)
(Symbol)	BEST. TEICHANLAGE

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20. JAN. 1988 bis einschl. 26. FEB. 1988 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08. JAN. 1988 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Nalbach, den 08. MRZ. 1988
(Adam) Bürgermeister
[Siegel: GEMEINDE NALBACH]

Der Gemeinderat der Gemeinde Nalbach hat am 19. MAI 1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

Nalbach, den 10. AUG. 1988
(Adam) Bürgermeister
[Siegel: GEMEINDE NALBACH]

Dieser Plan wurde mit dem Schreiben des Landkreises Saarlouis vom 5.9.1988 Az.: He/. Ei. gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

ANGEZEIGT

eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Saarbrücken, den 3.11.1988
SAARLAND Der Minister für Umwelt C/5-6498/88 Co/Bu
(W. Cornelius) Dipl.-Ing.

Das Anzeigeverfahren ist gemäß § 12 BauGB am 18. NOV. 1988 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in KRAFT

Nalbach, den 24. NOV. 1988
(Adam) Bürgermeister
[Siegel: GEMEINDE NALBACH]

NALBACH NALBACH
„Im Bruch ober der Chausse"
(ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES)
1 : 500
18.12.86 18.12.86