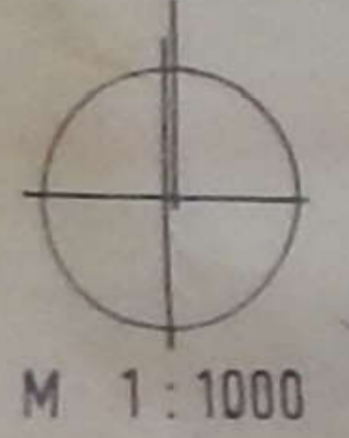




N1	WR	11
0,4	0,6	
28°45'		

N2	WA	11
0,4	0,6	
28°45'		



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Das Bebauungsplangebiet wird im räumlichen Bereich als Reines Wohngebiet und im südöstlichen Teil als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 3 und § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die in § 3 und § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO bezeichneten Ausnahmen werden entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.

- Öffentliche Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird die Zulässigkeit von Nebennutzungen im Sinne des § 14 BauNVO ohne von baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf die öffentlichen Grundstücksflächen beschränkt.

- Mit Geh-, Fahr- und Ladungsverkehr zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenverkehrs zu betretende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Auf den privaten Grundstücken ist als im Plan zeichnerisch festgesetzt, für die VEREINTE SAAR ELEKTRIZITÄTS- AKTIVITÄTENSABEWEISUNG SAARBRÜCKEN die Nutzungseinschränkung eines Versorgungsnetzes von 1 m Breite im Sinne einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit einzutragen.

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind als hochstämmige Laubbäume heimischer Artenauswahl mit einem Stammdurchmesser von mindestens 16/18 cm anzupflanzen. Die exakte Lage der Pflanzung kann während der Realisation den örtlichen Erfordernissen angepasst werden.
 Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind pro Grundstück mindestens zwei Laubbäume einheimischer Artenauswahl anzupflanzen, dabei sollen vorzugsweise Blattoberflächenhöhlen Verwendung finden.

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Die innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestehenden Grünflächen sind dauerhaft zu sichern und zu pflegen. Eine Gatternutzung in diesem Teil des Geltungsbereiches, ein Nutzgarten, ist im haushaltsüblichen Umfang zulässig.

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Die bestehenden und einzurichtenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielfeld sind im größtmöglichen Umfang bei der Realisation des Kinderspielfeldes zu erhalten und in der Gestaltung mit einzubeziehen.

Bauverordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 113 LBO)
 - Dachform und Dachneigung
 Die Dächer der geplanten Gebäude sind als Sattel- oder Walddächer auszuführen. Die zulässige Dachneigung ist entsprechend dem Eintrag in der Nutzungstabelle festgesetzt. Entlang des Wirtschaftsweges im Westen des Geltungsbereiches ist die Hauptdachneigung parallel zum Wirtschaftsweg auszubilden.

- Gestaltung der Vorgärten
 Die Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete Vorgärten anzulegen.

VEREINBARUNG ÜBER DIE...

1. Aufstellungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	28.08.97
2. Bebauungsplanung des Aufstellungsgebietes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	28.08.97
3. Beteiligung der Bürger (eingetragene Bürgerbeiräte) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	17.09.97
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	08.09.97
5. Beseitigung über Bodenmarken und Anzeigen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 2 BauGB	05.10.97
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 5 Abs. 2 BauGB	07.10.97
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB	11.10.97
8. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 7 Abs. 2 BauGB	09.10.97
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 5 Abs. 2 BauGB	22.10.97
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgelegten Bedenken und Anregungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB	22.10.97
11. Mitteilung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	02.11.97
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB von der Gemeinde Nalbach als Satzung beschlossen	08.12.97
13. Anträge des Bebauungsgebietes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	08.12.97
14. Erklärung des Ministeriums für Umwelt, das eine Vorlegung von Nachentwürfen gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht wird	08.12.97

SAARLAND
 Minister für Umwelt, Energie und Verkehr
 Saarbrücken, den 08.12.97

GEMEINDE NALBACH
 Bürgermeister
 Nalbach, den 08.12.97

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)
 "DÖRNERWEG, 2. BA"
 DER GEMEINDE NALBACH

Die Planbearbeitung erfolgte durch das Planungsbüro AIG Architekten- und Ingenieurgesellschaft mbH, Richard-Wagner-Straße 75, 6750 Kaiserlautern.

REGULIERUNGSGRUNDLAGEN
 * Baugesetzbuch (BauGB) vom 06. Dezember 1969 (BGBl. I S. 2253)
 * Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
 * Flurschiedsverordnung 1996 (FlurStV 96) i. d. F. vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991)
 * Landesbauordnung des Saarlandes i. d. F. vom 10. November 1988 (ABL. S. 1978)

Zweckbestimmung

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Mäß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO)

- 0,6 Geschossflächenzahl z.B. 0,6 ein Hochhaus
- 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4 ein Hochhaus
- 11 Zahl der Vollgeschosse z.B. 8 ein Hochhaus

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offener Bauweise
- zur Einzelhäuser zulässig
- hausnah
- Baugrenze
- überbauten Grundstücksflächen nach überbauten Grundstücksflächen

Verkehrsrflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Wohntrasse
- Wirtschaftsweg
- Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Abfall
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch
- 10 kV Einzelleiter (geklemmt)
- Zweckbestimmung
- Abwasser

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung
- Parkanlage

Private Grünfläche

Zweckbestimmung

Private Gärten (Streubehelien)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

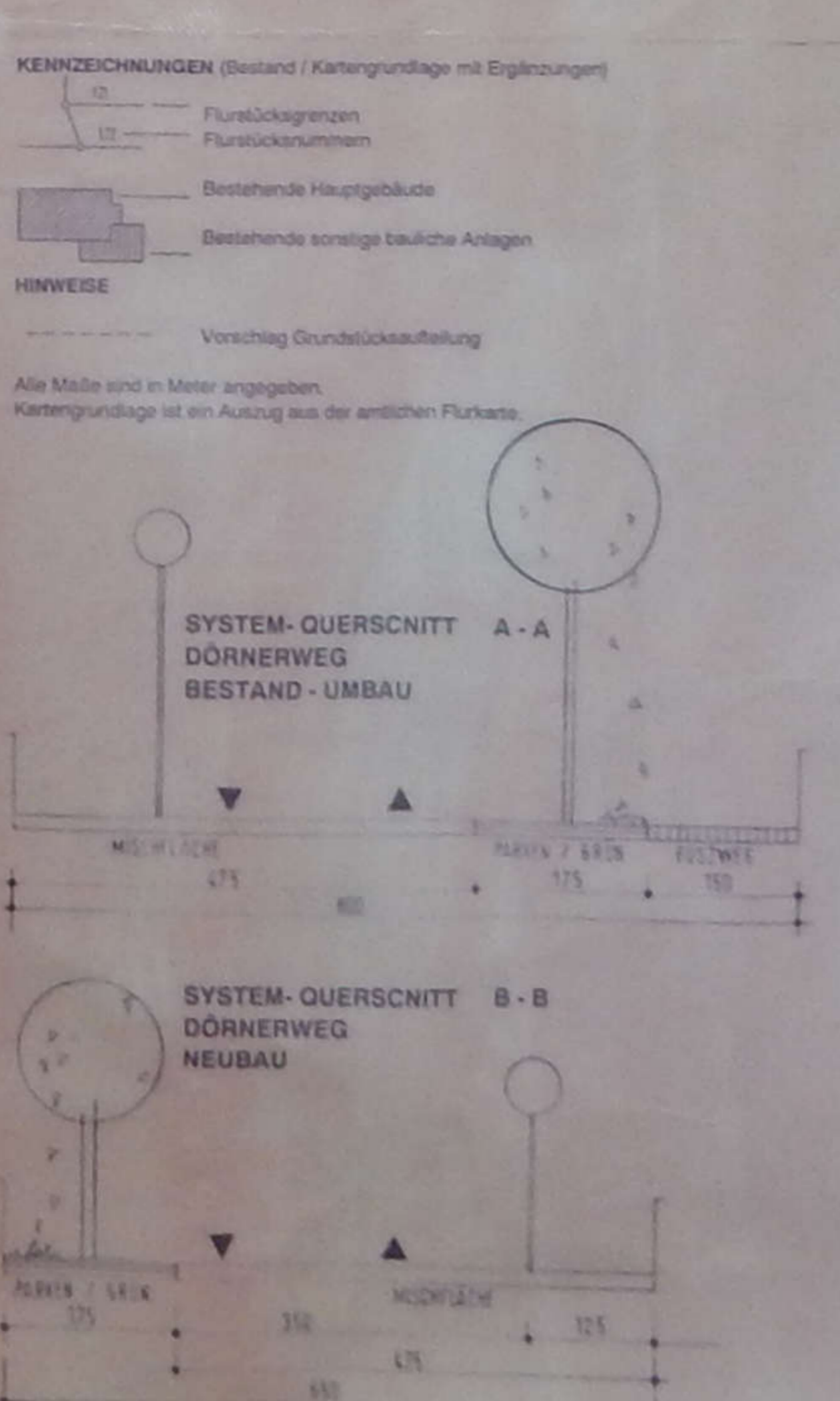
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Baum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Ladungsverkehr zu betretende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- Stammkreis (gestrichelt)
- Vermessung z.B. 5,0 Meter
- Nutzungstabelle mit Angabe von:
 - Gehflächen
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Traufhöhe
 - Fläche
 - Objekthöhe
 - Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - Baumhöhenzahl
 - Bauweise
 - Bauform
 - Dachform (SD = Satteldach, PD = Pfaltdach, WD = Walddach, GWD = Giebeldach)



GEMEINDE NALBACH
BEBAUUNGSPLAN
"DÖRNERWEG, 2. BA"

ÜBERSICHT

WIESENBERG FÜR DAS SAARWESER

DIR. ING. PETER SCHWITZER

PLANNUNGSPHASE
BEBAUUNGSPLAN

Stand: 08.12.97
 Dez.: has
 Format: A3/01

ARCHITEKTUR + INGENIEURBÜRO
 SAARWESER FÜR DAS SAARWESER
 BAUM + INGENIEURBÜRO