

GEMEINDE NALBACH
 GEMARKUNG PIESBACH
 FLUR 01
 M. 1 : 500

HD

SCHONGUTWEG

1054

WA
 Z = II
 GRZ = 0,3
 GFZ = 0,6

ZWEIREIHIGE STRÄUCHER
 GEMASS § 48 SAARL.
 NACHBARRECHTSGESETZ

WA

153 ur

GRENZE DER GENEHMIGTEN
 SATZUNG § 34 Abs 4 BauGB
 vom 29.7.1980

BEBAUUNGSPLAN
 „WESTLICH DER MÜHLENSTR.“
 II. BA

SAARLAND
 Ministerium für Umwelt,
 Energie und Verkehr
 Postfach 10 24 61
 66024 Saarbrücken

Hinweise die bei der Bebauung zu beachten sind:

- Das Ministerium des Innern hat mit Schreiben vom 16.06.1997 darauf hingewiesen, daß Munitionsfahrten nicht auszuschließen sind. Vorsorgliches Absuchen vor Baubeginn wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.
- Das Oberbergamt und die Saarbergwerke haben gleichlautend mitgeteilt, daß das Grundstück im Ianbereich des zukünftigen Abbaues des Bergwerkes Ensdorf liegt. Sofern den Bergbautreibenden (Saarberg) Baugrubeneinsichtnahme gewährt wird, und eine gegen Bänbewegung unempfindliche Bauweise gewählt wird, bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken.
- Gemäß Forderung der Unteren Naturschutzbehörde ist für die festgesetzten Grünstrukturen im Rahmen der Bauantragsstellung ein Freiflächengestaltungsplan mit vorzulegen.

Lageplan M. 1: 500 zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage für den Bereich am Ende des Schöngutweges der Gemeinde Nalbach, Gemeindebezirk Piesbach

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1	Art und Maß der baulichen Nutzung -Baugebiet-	Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO
1.1	Zulässige Anlagen	nur Wohngebäude
1.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
2	Geschoßzahl	Z = II als Höchstgrenze
3	Grundflächenzahl	GRZ = 0,3
4	Geschoßflächenzahl	GRZ = 0,6
5	überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
6	Flächen für Stellplätze und Garagen	nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Zufahrten und Zugänge sowie Stellplätze sind mit Bodenbefestigungsmaterialien herzustellen, die wasserdurchlässig sind. Das Niederschlagswasser ist über naturnahe Mulden auf dem Grundstück zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen. Ferner kann das Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser bzw. zur Gartenbewässerung genutzt werden.
8	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen	Siehe Lageplan a) Zur landschaftspflegerischen Einbindung des Baugrundstückes in die umgebende freie Landschaft und zur Ortsrandgestaltung ist an der gemeinsamen Grundstücksgrenze der Flurstücke 263/3 und 264 eine zweireihige Hecke aus einheimischen Sträuchern wie z.B. Hundsrose Brombeere, Schlehe, Holunder und Hasel mit einer Pflanzstärke zwischen 60 - 100 cm zu pflanzen, wobei mindestens jedoch 3 Sträucherarten zu verwenden sind. Alle Anpflanzungen sind gemäß § 48 Saarl. Nachbarrechtsgesetz vorzunehmen. b) Ferner sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen 5 ortstypische und standortgerechte Obstbäume wie Apfel und Birnenbäume in Hochstammform anzupflanzen. c) Die vorgesehenen Grünstrukturen sind wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft als Ausgleichsmaßnahmen, gemäß § 8a BNatSchG von dem jetzigen Grundstückseigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger auf dem Grundstück anzupflanzen und zu unterhalten.

Planzeichen-Erläuterung gemäß PlanV vom 18.12.1990

Bestand	Planung	
		Geltungsbereich der Satzung
		Geltungsbereich der genehmigten Satzung
		bestehendes allgemeines Wohngebiet (WA)
		geplantes allgemeines Wohngebiet (WA)
		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
		Grundflächenzahl
		Geschoßflächenzahl
		Bautiefe
		zulässige überbaubare Grundstücksfläche
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von ortstypischen und standortgerechten Sträuchern
		Anpflanzung von 5 Obstbäumen - siehe Standortempfehlung im Lageplan
		bestehende Verkehrsfläche
		bestehende Abwasserkanal
		bestehende Wasserleitung
		bestehender Hundedressurplatz
		Erdkabel Deutsche Telekom

Dieser Lageplan M. 1: 500 ist Bestandteil der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB über die Festlegung der Grenzen, der im Zusammenhang bebauten Ortslage für den Bereich am Ende des Schöngutweges der Gemeinde Nalbach, Gemeindebezirk Piesbach

11. März 1998
 GEMEINDE NALBACH
 Bürgermeister
 (Adam)

Aufgestellt: Kreisplanungsstelle Saarlouis
 Saarlouis, den 03. Juni 1997

Bearbeitet: JUNGMANN
 Geprüft: HEWER