



**BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)
"DÖRNERWEG, 1. BAUABSCHNITT"
DER GEMEINDE NALBACH
GEMEINDEBEZIRK PIESBACH**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) gemäß § 2 dieses Gesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Nalbach am 25.02.1989 beschlossen.

Die Planarbeit erfolgte durch das Ingenieurbüro P. Schweitzer, Bahnhofstraße 119, 6632 Saarwellingen.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127)
Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) vom 10. November 1988 (Abl. S. 1373)

**Zeichenerklärung:
FESTSETZUNGEN**
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO),
Zulässig sind: Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudefeststellung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 20 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

(überbaubare Fläche)
(nicht überbaubare Fläche)

vorgeschriebene Gebäudefeststellung (Feststrichführung)

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

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

Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

Vermaßung, z. B. 15,0 Meter

Nutzungsstabellen mit Angabe von:
1: Gebietsart
2: Maximale Zahl der Vollgeschosse
3: Grundflächenzahl
4: Geschossflächenzahl
5: Bauweise
6: Dachneigung

KENNZEICHNUNGEN (Bestand) Kartengrundlage mit Ergänzungen)

Flurstücksgrenzen
 Flurstücksummern

HINWEISE:

Alle Maße sind in Meter angegeben.
Kartengrundlage ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte im Maßstab 1:1000.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Untersuchung des Baugrundes hinsichtlich Fundamenten vorzunehmen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen eines Rahmenbetriebsplanes für den zukünftigen Abbau des Bergwerks Ensdorf. Daher sind Anpassungsmaßnahmen an die Gegebenheiten des Bergbaues gem. § 110 BBodG erforderlich.

Im Plangebiet befinden sich tektonische Störungen, durch die es zu Unregelmäßigkeiten im Setzungsverhalten kommen kann.
Es ist darauf zu achten, daß die zu errichtenden Bauwerke eine geringe Empfindlichkeit bezüglich Bodenbewegungen aufweisen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Bauplanungrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen westlich der vorgesehenen baulichen Anlagen sind pro Grundstück mindestens zwei Laubbäume einheimischer Artenauswahl anzupflanzen, dabei sollen vorzugsweise Obstholzartengehölze Verwendung finden.

Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 113 LBO)

Dachform und Dachneigung
Die Dächer der geplanten Gebäude sind als Sattel-, oder Walmdächer auszuführen.
Die zulässige Dachneigung ist mit 28° 45' festgesetzt.

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

- VERFAHRENSVERMERKE:**
- Aufstellungsentwurf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 16. Dez. 1982
 - Bekanntmachung des Aufstellungsentwurfes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 14. Jan. 1983
 - Beteiligung der Bürger (vorgesehene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 26. Jan. 1983
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB 26. Feb. 1983
 - Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 23. Apr. 1983 / 11. Okt. 1983
 - Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 24. Okt. 1983
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 29. Nov. 1983
 - Berücksichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 25. Nov. 1983
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 11. Jan. 1984
 - Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 17. Juni 1982
 - Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 23. Juni 1982
 - Dieser Plan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom Rat der Gemeinde Nalbach beschlossen. 17. Juni 1982
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB 27. Nov. 1982
14. Erklärung des Ministeriums für Umwelt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht wird. - 6. Nov. 1982
15. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt. - 6. Nov. 1982
- Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.
- GEMEINDE NALBACH**
Bürgermeister *[Signature]*
- SAARLAND**
Ministerium für Umwelt
Minister für Umwelt *[Signature]*

**GEMEINDE NALBACH
GEMEINDEBEZIRK PIESBACH**

**BEBAUUNGSPLAN
"DÖRNERWEG, 1. BAUABSCHNITT"**

STAND: 1.03.1991
14.08.1992