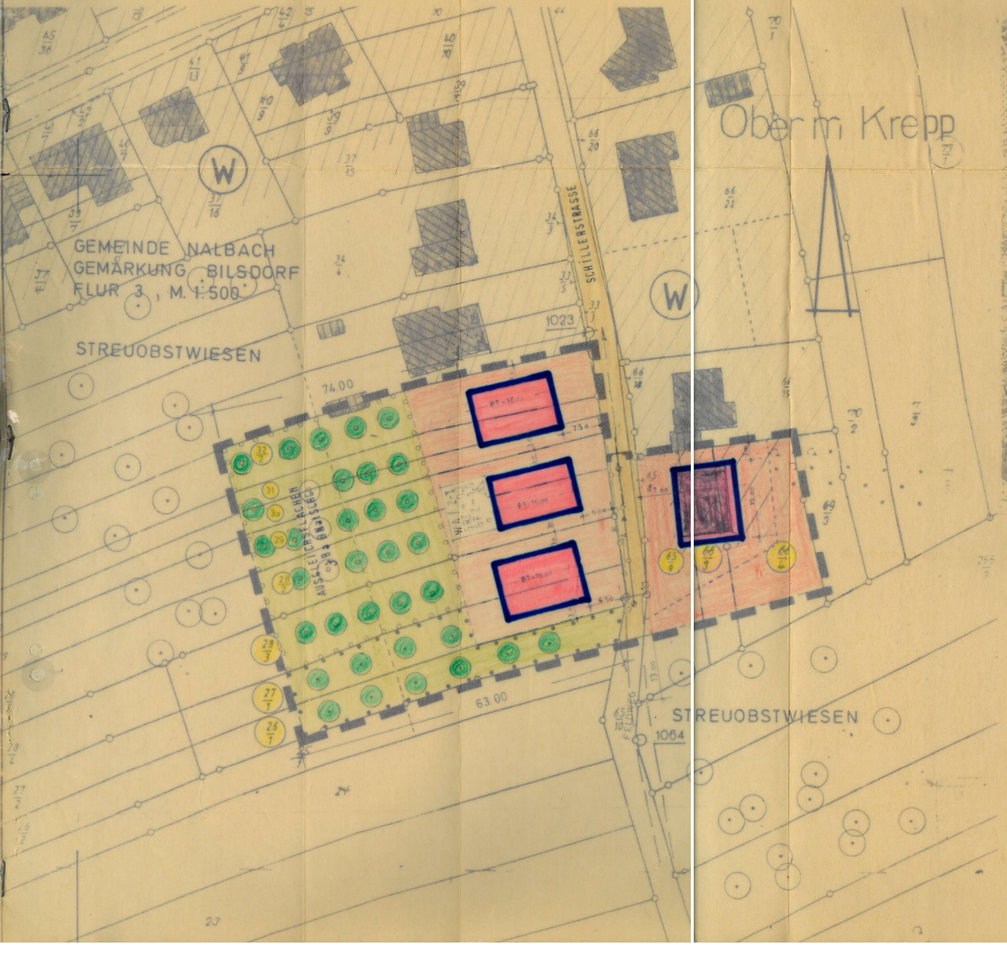


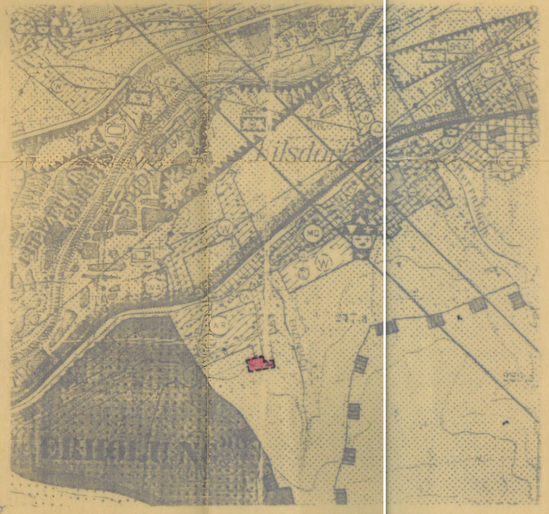

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10.000
AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER GEMEINDE NALBACH

Lageplan Maßstab 1:500 zur Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen©) über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage für den Endbereich der Schillerstraße der Gemeinde Nalbach, Gemeindebezirk Bilsdorf.

Gemarkung Bilsdorf
Flur 03

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 | Es sind nur Wohngebäude zulässig |
| 1.2 | Ausnahmsweise zulässige Anlagen | keine |
| 2.0 | Zahl der Vollgeschosse | Z = I |
| 3.0 | Grundflächenzahl | GRZ = 0,3 |
| 4.0 | Geschoßflächenzahl | GFZ = 1,0 |
| 5. | Bauweise | offene Einzelhäuser |
| 6. | Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen | siehe Zeichnung |
| 7. | Flächen für Stellplätze und Garagen | Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig |
| 8. | Flächen für das Anpflanzen von Bäumen | siehe Zeichnung, auf der vorgesehenen Anpflanzungsfläche sind geeignete Obstbäume wie Apfel- und Birnenbäume in Hochstammform anzupflanzen, pro 80 m² ein Obstbaum. Ferner sind auf den nicht bebauten Grundstücksflächen mindestens 2 ortstypische Bäume oder Großsträucher anzupflanzen. Die Gemeinde Nalbach wird gem. § 178 BauGB die Eigentümer durch Bescheid verpflichten innerhalb einer zu bestimmenden Frist, die vorgesehenen Grünstrukturen anzupflanzen. |
| 9. | Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen | Die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und in ihres Bestand weiter zu entwickeln. |

HINWEISE ZUR PLANUNG DIE ZU BEACHTEN SIND:

1.
Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 30.5.94 gefordert, daß die gepl. Ausgleiche und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Einzelbaugenehmigung nachzuweisen sind.
Die festgesetzten Grünstrukturen, die als Ausgleichsmaßnahmen dienen, sind in einem Freiflächengestaltungsplan M. 1:500 zu konkretisieren und als Auflage in den Bauschein aufzunehmen.
2.
Anregungen des Oberbergamtes für das Saarland und das Land Rheinland-Pfalz sowie Saarbergwerk:
Unter der Voraussetzung, daß eine gegen Bodenbewegung wenig empfindliche Bauweise gewählt wird und den Saarbergwerken die Baugrubensicht ermöglicht wird, bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Bebauung.

Planzeichen-Erläuterungen gemäß PlanzV90 vom 18.12.1990

| Bestand | Planung | |
|---|---|---|
| | | Geltungsbereich der Abrundungssatzung |
| W | | bestehende Wohnbaufläche gemäß wirksamen Flächennutzungsplan |
| | WA | geplante Wohnbaufläche Wa-Gebiet |
| | WA | Allgemeines Wohngebiet § 4 der BauNVO |
| | Z I | Geschoßzahl |
| | GRZ | Grundflächenzahl (GRZ = 0,3) |
| | GFZ | Geschoßflächenzahl (GFZ = 1,0) |
| | O | offene Bauweise |
| | E | Einzelhäuser |
| | | zulässige überbaubare Grundstücksfläche |
| | | Baugrenze |
| | B T | Bautiefe |
| | | vorhandene Bäume (Obstbäume) |
| | | geplante Bäume (Obstbäume) |
| | | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von ortstypischen Obstbäumen |
| | | Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von ortstypischen Obstbäumen |
| | | bestehende Wohngebäude |
| | | bestehende Verkehrsfläche |
| | | Abwasserkanal |
| | | Wasserleitung |
| | 30 | Flurstücke |
| | | gepl. Flurstücksgrenze |

Dieser Lageplan Maßstab 1:500 ist Bestandteil der Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen©) über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage für den Endbereich der Schillerstraße der Gemeinde Nalbach, Gemeindebezirk Bilsdorf.

GEMEINDE NALBACH Saarland
für Nr. 9 der Urkunde
- 9 -

27.07.95

(Adam)
Bürgermeister

Gegen vorstehende Satzung gem. § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch - BauGB - vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) werden Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V. mit § 11 Abs. 3 BauGB)

Saarbrücken, den 22.9.95 AZ: LA-338/95

Im Auftrag

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
UMWELTAMT — PLANUNGSSTELLE