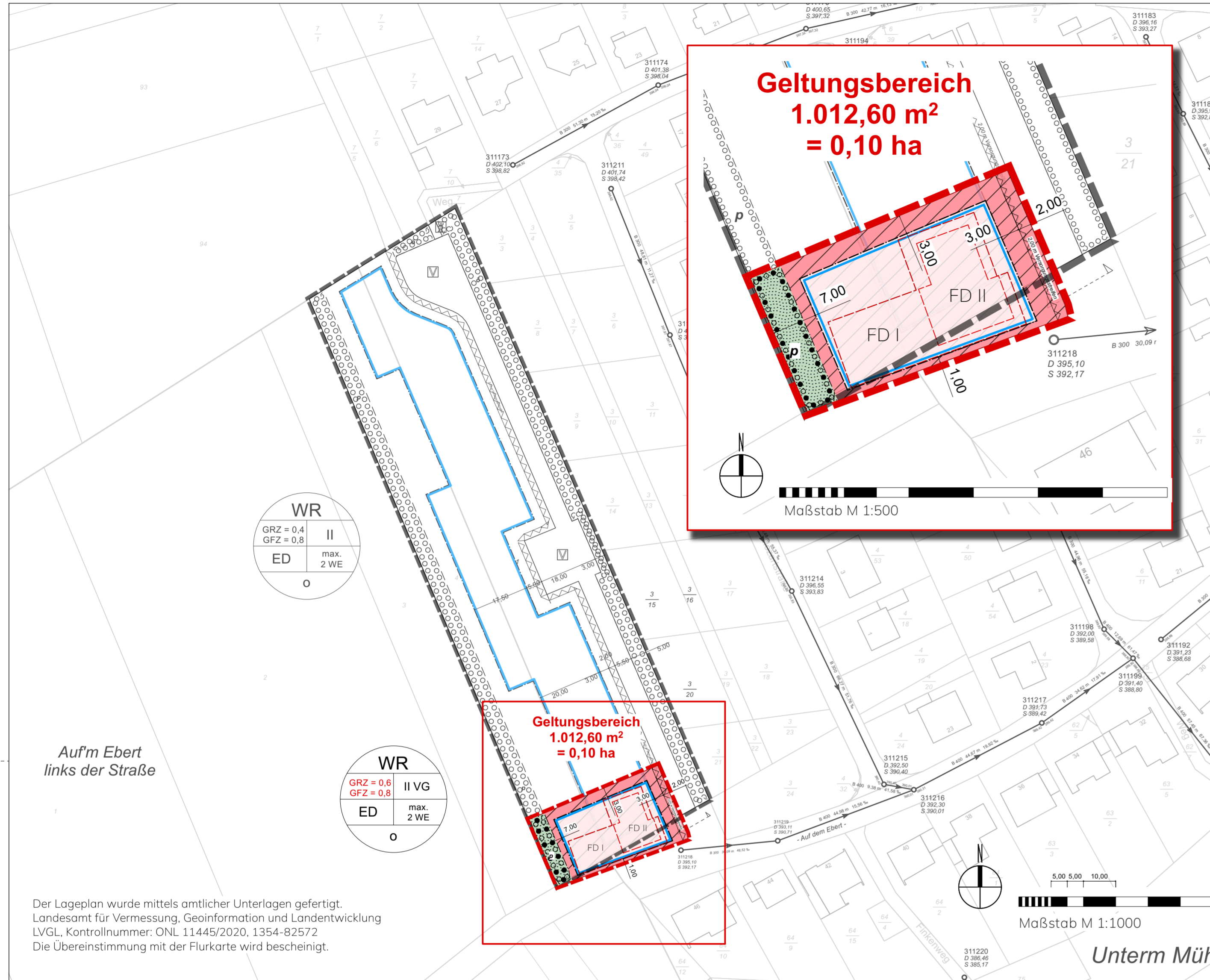


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Der Lageplan wurde mittels amtlicher Unterlagen gefertigt. Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung LVGL, Kontrollnummer: ONL 11445/2020, 1354-82572. Die Übereinstimmung mit der Flurkarte wird bescheinigt.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GEM. BAUGB I. V. M. BAUNVO UND PLANZVO 1990

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; § 3 BauNVO)

Table with 2 columns: Symbol (WR) and Description (Reine Wohngebiete § 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

Table with 2 columns: Symbol (GRZ, GFZ, II VG, WH/AH, max. 2 WE) and Description (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Vollgeschosse, etc.)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Table with 2 columns: Symbol (o, triangle, blue line) and Description (Offene Bauweise, Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Baugrenze)

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

Table with 2 columns: Symbol (green dots) and Description (Grünfläche p = privates Grün)

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol (circles, squares) and Description (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen...)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Table with 2 columns: Symbol (wavy line, dashed line, red dashed line, FD) and Description (Flächen die von Bebauung freizuhalten sind, Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Erweiterung Auf dem Ebert", etc.)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Wohngebäude.
1.2 Anlagen zur Kinderbetreuung...
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (§ 16, 19 Abs. 1 BauNVO)
2.2 Geschossflächenzahl (§ 16, 20 Abs. 2-4 BauNVO)
2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16, 20 BauNVO)
2.4 Höhe der Baulichen Anlagen (§ 18, Abs. 1 BauNVO)
2.5 Höhenbezugsunterschied...
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
5. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung...
6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Table with 2 columns: Pflanzliste Sträucher and Pflanzliste weitere Baumarten. Lists various tree species like Cornus mas, Acer pseudoplatanus, etc.

14 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Stellplatzanzahl (§ 47 LBO)
Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 85 Abs.1 Nr.3 LBO)
15. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

AUSZUG GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Table with 2 columns: Bund (Raumordnungsgesetz, Baugesetzbuch) and Saarland (Saarländisches Landesplanungsgesetz, Kommunale Selbstverwaltungsgesetz)

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Ver- und Entsorgung / Erschließungsmaßnahmen
Bei Tiefbauarbeiten sind die Anweisungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu berücksichtigen
Natuerschutz / Rodungszeitraum
Altlasten
Entwässerung
Kampfmittelbeseitigung
Bodenfunde / Denkmäler
Löschwasserbedarf
Leitungsschutzmaßnahmen / Baumpflanzungen
Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstocke
Umweltfreundliche Energieträger

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat am 07.11.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „1. Änderung Erweiterung Auf dem Ebert“ in der Gemarkung Türkismühle / Gonneseweiler beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Nohfelden hat in öffentlicher Sitzung am 07.11.2024 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „1. Änderung Erweiterung Auf dem Ebert“ in der Gemarkung Türkismühle / Gonneseweiler als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).
Ausfertigung
Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „1. Änderung Erweiterung Auf dem Ebert“ in der Gemarkung Türkismühle / Gonneseweiler wird hiermit als Satzung ausfertigt.
Der Bürgermeister



Official header for GEMEINDE NOHFELDEN GEMARKUNG TÜRKISMÜHLE / GONNESEWEILER, including logos and contact information for KAZWO architekten.