

Wochenendhausgebiet „Sangheck“

Gemarkung Eiweiler

Höhenplan

M 1: 500



Aenderung des Bebauungsplan (Satzung)

Wochenendhausgebiet „Sangheck“

Gemeinde: Nohfelden, Ortsteil: Eiweiler

Die Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3c Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1930 (BGBl. I S. 34), in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 04.06.79 beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Nohfelden durch den Herrn Landrat - Kreisbauamt - Abt. Planung

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 4 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO vom 12. Mai 1965

Farbe der Außenwände hellgelb oder hellgelbe Anstriche, helle Farben sind unzulässig.

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmalern auf Grund des § 9 Abs. 4 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO vom 12. Mai 1965

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 und 7 des Bundesbaugesetzes

- 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes: laut Plan erfüllt
- 2 Art der baulichen Nutzung:
 - 2.1 Baugewerbe: Wochenendhausgebiet laut BauNVO § 10 (2) Wochenendhausgebiet erfüllt
 - 2.2 sonstige Anlagen: erfüllt
- 3 Maß der baulichen Nutzung:
 - 3.1 Zahl der Vollgeschosse: bergseitig 2, talseitig 2, siehe Anmerkung erfüllt
 - 3.2 Grundflächenzahl: erfüllt
 - 3.3 Geschossflächenzahl: erfüllt
 - 3.4 Baumzahl: erfüllt
 - 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen: erfüllt
- 4 Bauweise:
 - 4.1 überbaubare Grundstücksfläche: laut Plan erfüllt
 - 4.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche: laut Plan erfüllt
 - 4.3 Stellung der baulichen Anlagen: laut Plan erfüllt
 - 4.4 Mindestgröße der Baugrubenstücke: erfüllt
 - 4.5 Mindestbreite der Baugrubenstücke: erfüllt
 - 4.6 Mindesthöhe der Baugrubenstücke: erfüllt
 - 4.7 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind: erfüllt
 - 4.8 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen: erfüllt
 - 4.9 Flächen für überdeckte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einbauten auf den Baugrubenflächen: erfüllt
 - 4.10 Flächen für nicht überdeckte Stellplätze sowie ihrer Einbauten auf den Baugrubenflächen: erfüllt
 - 4.11 Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von der Straßenkante Mitte Haus bis GK-Erdgeschossfußboden): laut Plan, (auf eine Anschlußmöglichkeit an Kanal ist zu achten) erfüllt
 - 4.12 Fläche für Gemeinbedarf: erfüllt
 - 4.13 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen: erfüllt
 - 4.14 Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden können, orientiert werden dürfen: erfüllt
 - 4.15 Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind: erfüllt
 - 4.16 den besonderen Nutzungszwecken von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind: erfüllt
 - 4.17 Flächen die bei der Bebauung freizuhaltend sind und ihre Nutzung: erfüllt
 - 4.18 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für den Verkehr von Fußgänger, sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: erfüllt
 - 4.19 Höhenlage der anzuordnenden Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen: erfüllt
 - 4.20 Versorgungsflächen: erfüllt
 - 4.21 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen: erfüllt
 - 4.22 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen: erfüllt
 - 4.23 öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauergrünanlagen, Sport-, Spiel-, Freizeitanlagen und Friedhöfe: erfüllt
 - 4.24 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserhaltungsanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können: erfüllt
 - 4.25 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen: erfüllt
 - 4.26 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft: erfüllt
 - 4.27 Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Klein- und Kleingartenbau, wie Ausstell-, und Zuchtanlagen, Zwingel, Kleingärten und dergleichen: erfüllt
 - 4.28 Maßnahmen zum Schutz der Pflege und Entwicklung der Landschaft sowie solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können: erfüllt
 - 4.29 Mit der Fahr- und Leitungsregeln zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsnetzes oder eines beschränkten Personankreis als zuleistenden Flächen: erfüllt
 - 4.30 Flächen für Bewirtschaftungsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinder Spielplätze, Freizeitanlagen, Stellplätze und Garagen: erfüllt
 - 4.31 Gebiete, in denen bestimmte die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen: erfüllt
 - 4.32 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen: erfüllt
 - 4.33 Für einzelne Flächen oder für ein Behausungsgebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzten Flächen als Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Abgabe von Staub, Rauch, Gasen und Dämpfen, die durch die Abgabe von Wärme, Schall und Geruch sowie durch die Abgabe von Säuregasen und Gewässern: laut Plan erfüllt
 - 4.34 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Strukturs erforderlich sind: laut Plan erfüllt

Benennung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

- 1 Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind: erfüllt
- 2 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind: erfüllt
- 3 Flächen, unter denen der Bergbau ausgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind: erfüllt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256)

- 1 erfüllt
- 2 Flächen für die Ein- und Ausfuhr:
 - 2.1 Geltungsbereich: erfüllt
 - 2.2 bestehende Gebäude: erfüllt
 - 2.3 geplante Gebäude: erfüllt
 - 2.4 Verkehrsregeln, Festsetzung: erfüllt
 - 2.5 bestehende Straßen: erfüllt
 - 2.6 geplante Straßen: erfüllt
 - 2.7 bestehende Grundstücksgrenze: erfüllt
 - 2.8 geplante Grundstücksgrenze: erfüllt
 - 2.9 Baugrenze: erfüllt
 - 2.10 Baulinie: erfüllt
 - 2.11 Bewässerungsrichtung: erfüllt
 - 2.12 Geschwindigkeit: erfüllt
 - 2.13 GRZ: erfüllt
 - 2.14 GFZ: erfüllt
 - 2.15 Geltungsbereich der Änderung: erfüllt
 - 2.16 innerhalb dieser Flächen ist der Baum- und Strauchbestand zu erhalten: erfüllt
 - 2.17 Anpflanzen von standortgerechtem Gehölz: erfüllt

Die betroffenen und benachbarten Grundstücksinhaber sind einvernehmlich.

Das Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 04.06.79 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 2 BBauG wurde am 16.06.79 öffentlich bekanntgemacht.

Nohfelden den 20.06.79

gez. Schmidt
Stadtmagister

DER LANDRAT DES KREISES ST. WENDEL KREISBAUAMT PLANUNG			
BETRÄGUNG DES BEBAUUNGS- PLANES WOHNEHAUSGEB. "SANGHECK"		M 1:500	ÄNDERUNGEN
GEMEINDE NOHFELDEN - EIWEILER			NRDAT BEARBEITUNGS...
BEARB.	15.1.79	Schmitt	
GEZ.	15.1.1979	Schmitt	
ABTL.	15.1.79	Federleil	
AMTSLEITER	15.1.79	Schmitt	