BEBAUUNGSPLAN

-SATZUNG-

GEMEINDE: PERL ORTSTEIL: NENNIG

- SCHLOSS BERG -

Die Aufstellung des Bebauungsplanes in Sinne des § 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates PERL vom 30. JULI 1987 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde PERL durch die Kreisplanungsstelle.

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

(1) Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung:

a) Art der baulichen Nutzung

1.1 Baugebiet — SO-SONSTIGES SONDERGEBIET, BAUNVO § 11

2.1.1 mäßenige Anlagen — SPIELBANK, HOTEL u. WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- u. BEDIENSTETE MIT FAMILIENANGEHÖRIGEN, BETRIEBSINHABER u. BETRIEBSLEITER, ANLAGEN F. GESUNDHEITLICHE u. SPORTLICHE ZWECKE

1.2 Baugebiet — MD-DORFGEBIET, BAUNVO § 5 (1)

2.2.1 — SIEHE BAUNVO § 5 (2) ZIFFER 1 - 9

2.2.2 nicht zulässige Anlagen — SIEHE BAUNVO § 5 (2) ZIFFER 10

b) Maß der baulichen Nutzung

1.4 Zahl der Vollgeschosse — SIEHE PLAN

1.5 Grundflächenzahl — SIEHE PLAN

1.6 Geschoßflächenzahl — SIEHE PLAN

1.7 Baumassenzahl — ENTFÄLLT

1.8 Grundflächen der baulichen Anlagen — ENTFÄLLT

2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen; — SIEHE PLAN

3. die Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke Mindestmaße und aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden für Wohnbaugrundstücke auch Höchstmaße; — ENTFÄLLT

4. die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten; — ENTFÄLLT

5. die Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen; — ENTFÄLLT

6. aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden; — ENTFÄLLT

7. die Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen; — ENTFÄLLT

8. einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind; — ENTFÄLLT

9. der besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird; — SIEHE PLAN-SCHLOSS-u HOTEL BEREICH

10. die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung; — ENTFÄLLT

11. die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für den Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen; — SIEHE PLAN

12. die Versorgungsflächen; — SIEHE PLAN

13. die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; — SIEHE PLAN

14. die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; — ENTFÄLLT

15. die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe; — SIEHE PLAN-PRIVATE GRÜNFLÄCHE

16. die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können; — ENTFÄLLT

17. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen; — ENTFÄLLT

18. die Flächen für die:
a) Landwirtschaft und — ENTFÄLLT
b) Wald; — ENTFÄLLT

19. die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen; — ENTFÄLLT

20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; — ENTFÄLLT

21. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen; — SIEHE PLAN

22. die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen; — ENTFÄLLT

23. Gebiete, in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen; — ENTFÄLLT

24. die von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen; — ENTFÄLLT

25. Einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen;
a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern;
c) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. — SIEHE PLAN

26. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. — ENTFÄLLT

(2) Festsetzungen der Höhenlage — NACH STR. PROJEKT

(3) Wegen besonderer städtebaulicher Gründen werden Festsetzungen für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen und sonstige Teile baulicher Anlagen, angelassen, auch soweit sie unterhalb der Geländeoberfläche liegen. — GARAGENGESCHOSS UNTERFLUR IM ANSCHLUSS AN DEM NÖRDL. HOTELUNTERGESCHOSS

(4) Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB,
a) bei denen Bebauung besonders baulicher Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; — ENTFÄLLT
b) Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind; — ENTFÄLLT
c) Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. — ENTFÄLLT

(5) Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht, werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. — DER GESAMTE GELTUNGSBEREICH LIEGT IM GEPL. DENKMALSCHUTZGEBIET SCHLOSS BERG." EINE ENTSPR. VERORDNUNG IST BEANTRAGT

(6) Räumlicher Geltungsbereich — siehe Plan

(7) Begründung zum Bebauungsplan — siehe Anlage

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 01.10.1977 zuletzt geändert am 19. Dezember 1986 und die Planzeichenverordnung vom 01.10.1981.

Die Anhörung der Bürger erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am ...29.Juni 1988..... in.....

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung in der Zeit von 11.Okt.1988 bis 15.Jan.1989 in öffentlicher Auslegen

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB als Satzung von Gemeinderat am ...16.Mrz.1989 beschlossen.

Perl den 16. März 1989 in.....

Der Bürgermeister

Bauer

(Bauer)

Diesem Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde PERL vom 21.12.1988..... AZ: 621/2 gemäß § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB genehmigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. (§ 11 Abs. 3, Satz 1, BauGB)

Saarbrücken, den 20.12.1988..... in.....

Der Minister für Umwelt

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt

Az: Kk-5-5-23/1276/Ber

Im Auftrag

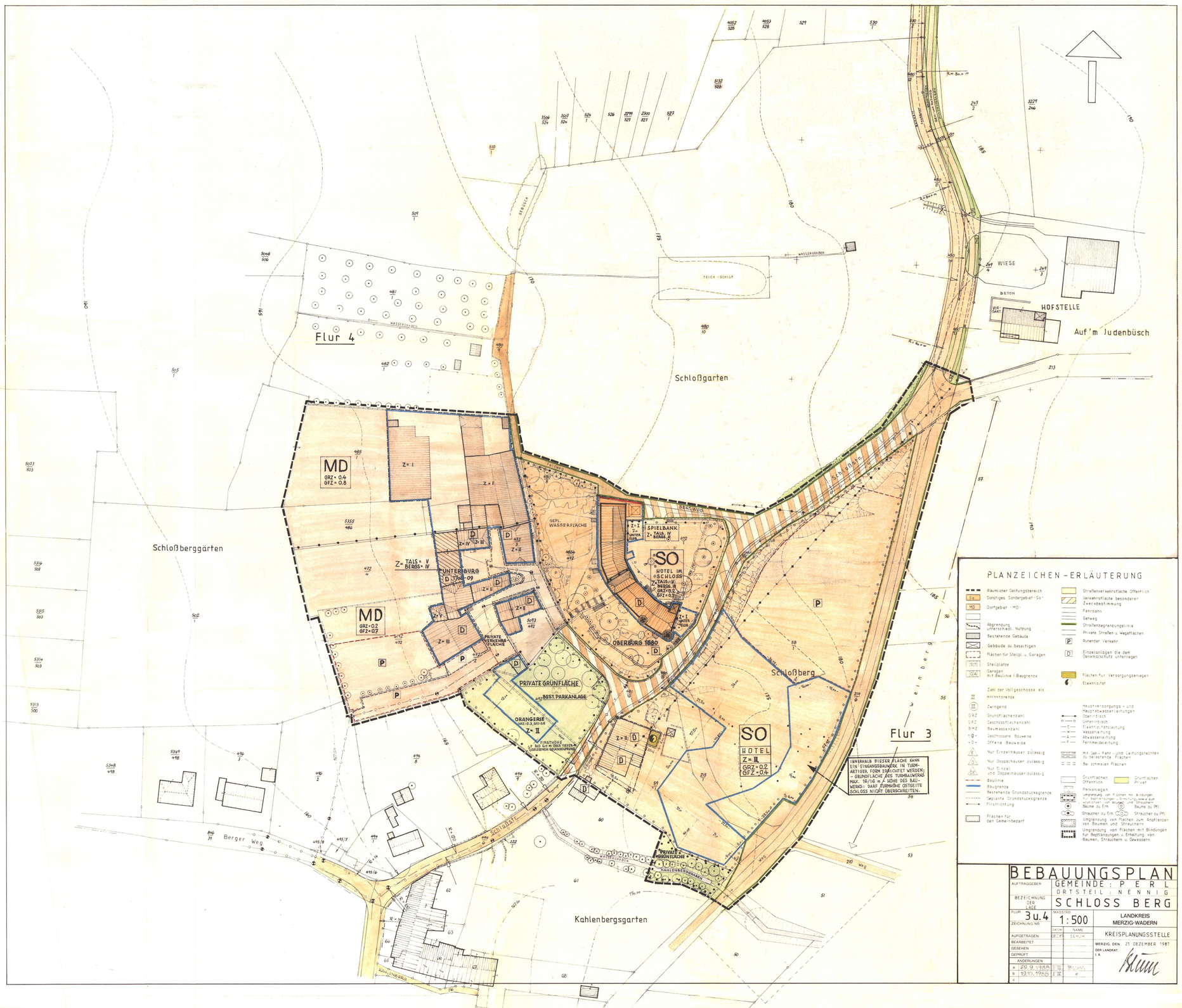
(W. Cornelius)
Ltd.Reg.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB wurde am 9. Juni 1989 in..... ortsüblich bekanntgemacht, mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

PERL, den 12. Juni 1989 in.....

Der Bürgermeister

(Bauer)



PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNG

- Räumlicher Geltungsbereich
- SO — Sonstiges Sondergebiet - So-
- MD — Dorfgebiet - MD-
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Bestehende Gebäude
- Gebäude zu beseitigen
- Flächen für Steilpl. u. Garagen
- Steilplätze
- GA — Garagen mit Baulinie / Baugrenze
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zwingend
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- B=Z — Baumassenzahl
- g — Geschlossene Bauweise
- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Firstrichtung
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche Öffentlich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fahrbahn
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Straßen u. Wegeflächen
- P — Ruhender Verkehr
- D — Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Oberirdisch
- Unterirdisch
- E — Elektrizitätsleitung
- W — Wasserleitung
- A — Abwasserleitung
- F — Fernmeldeleitung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Bei schmalen Flächen
- Grünflächen Öffentlich
- Grünflächen Privat
- Parkanlagen
- Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzungen für Bepflanzungen einschl. Schutz zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Bäume zu Erh.
- Bäume zu Pfl.
- Sträucher zu Erh.
- Sträucher zu Pfl.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern

BEBAUUNGSPLAN		
AUFTRAGGEBER	GEMEINDE: PERL ORTSTEIL: NENNIG	
BEZEICHNUNG DER LAGE	SCHLOSS BERG	
FLUR 3u.4 ZEICHNUNG NR.	MASSTAB 1:500	LANDKREIS MERZIG-WADERN
	DATUM	NAME
AUFGETRAGEN	DEZ.87	SCHUH
BEARBEITET		
GESEHEN		
GEPRÜFT		
ÄNDERUNGEN		
a 29.9.1988 II III		BAUMANN
b 13.10.1988 II III		"
c		

KREISPLANUNGSSTELLE

MERZIG, DEN 21. DEZEMBER 1987

DER LANDRAT
I. A.