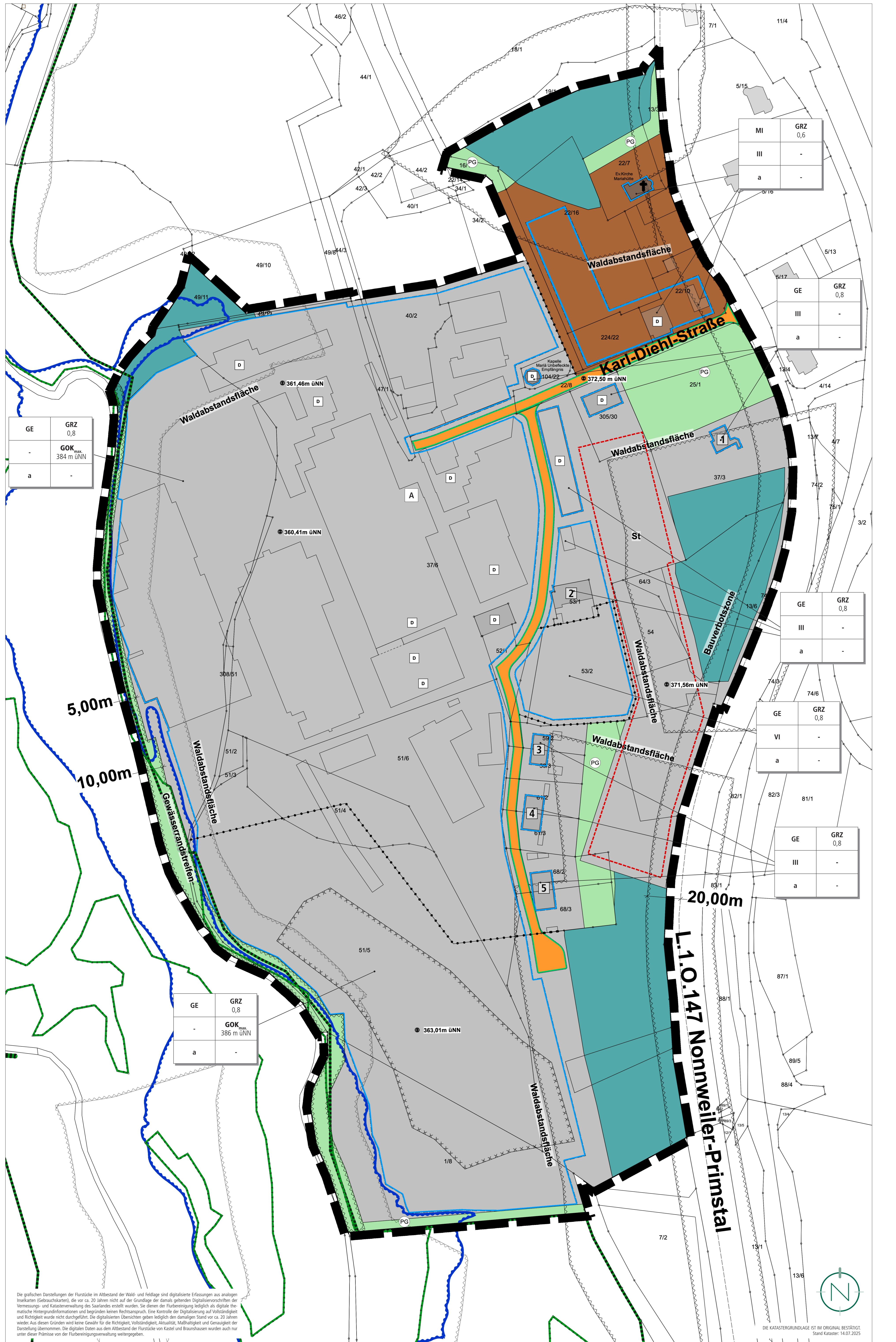


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



# ANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTNGBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
MI	MISCHGEBIET (MI) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
GE	GEWERBEGBIET (GE) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
GOK <sub>max.</sub>	HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS, HIER: GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
PG	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES; HIER: FAKTISCHES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (§ 9 ABS. 16B BAUGB I. V. M. § 9 ABS. 6A BAUGB)
	WALDFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 18B BAUGB)
	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
D	EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
St	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
	UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN BZW. FLÄCHEN DIE NUR EINGESCHRÄNKTE BEBAUBAR SIND, HIER: BAUVERBOTZONE LANDESSTRASSE 1. ORDNUNG; WALDABSTANDSFLÄCHE; GEWÄSSERRANDSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB I. V. M. § 9 ABS. 6 BAUGB)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN / UNTERSCHIEDLICHES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
	FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKten IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES, HIER: LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET „LSG-L-6507-301“ (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
Art der baulichen Nutzung	GRZ
Vollgeschosse	Höhe der baul. Anlagen
Bauweise	-
ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE	

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

  - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
  - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369\_2).
  - § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).
  - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
  - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
  - Saarländische Bodenschutzgesetz 1960 in der 30. Juli 2004 durch Artikel 1 2021 (Amtsbl.
  - Saarländische des-Bodenschutzgesetz (Amtsbl. 2002 setz vom 09. 0

# VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mariahütte, Bereich Karl-Diehl-Straße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am \_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Nonnweiler, den \_\_\_\_.

---

Der Bürgermeister

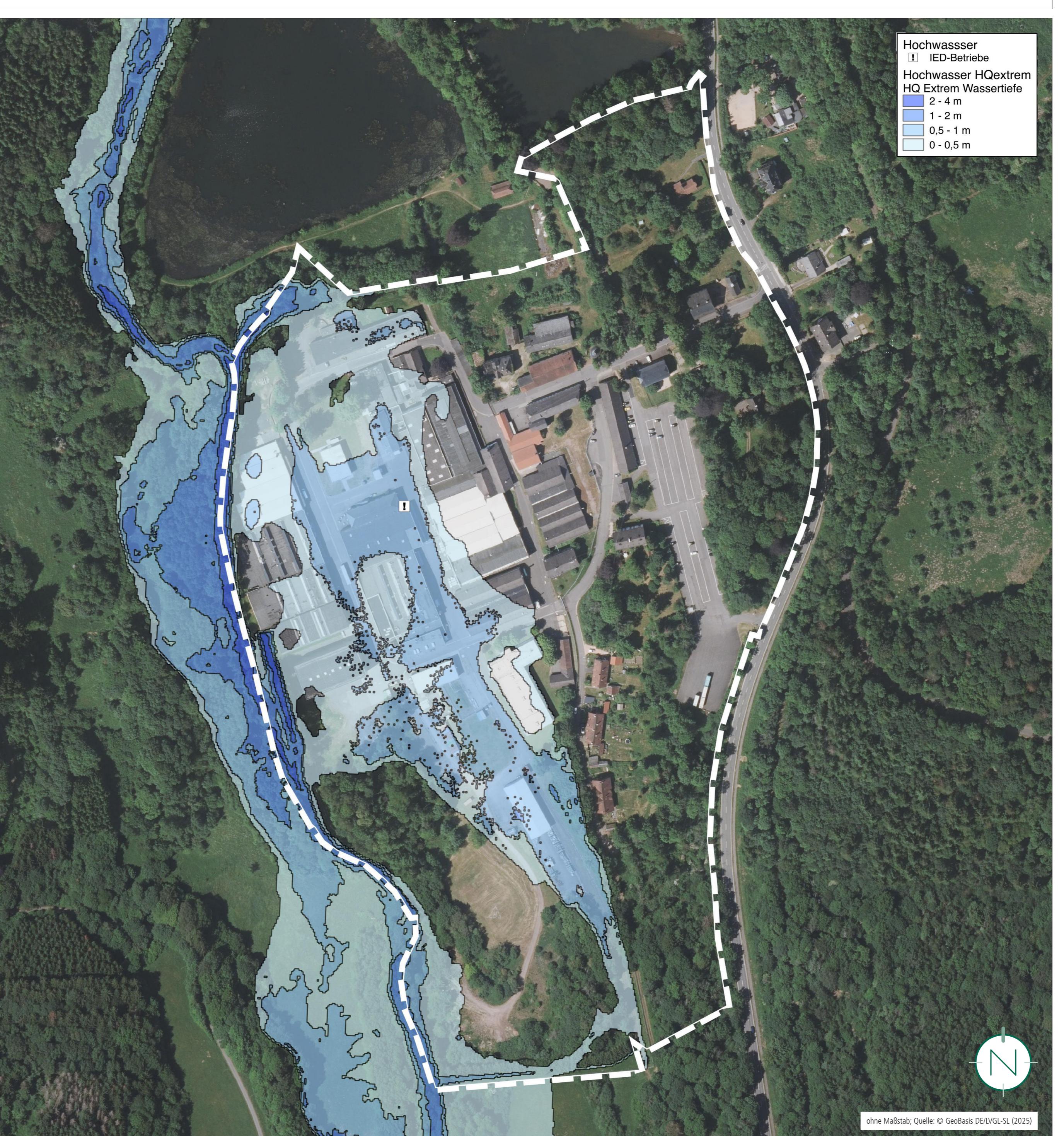
  - Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
  - Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom \_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom \_\_\_\_ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.
  - Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom \_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
  - Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.
  - Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am \_\_\_\_\_. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
  - Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
  - Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
  - Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
  - Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Nonnweiler, den \_\_\_\_.

---

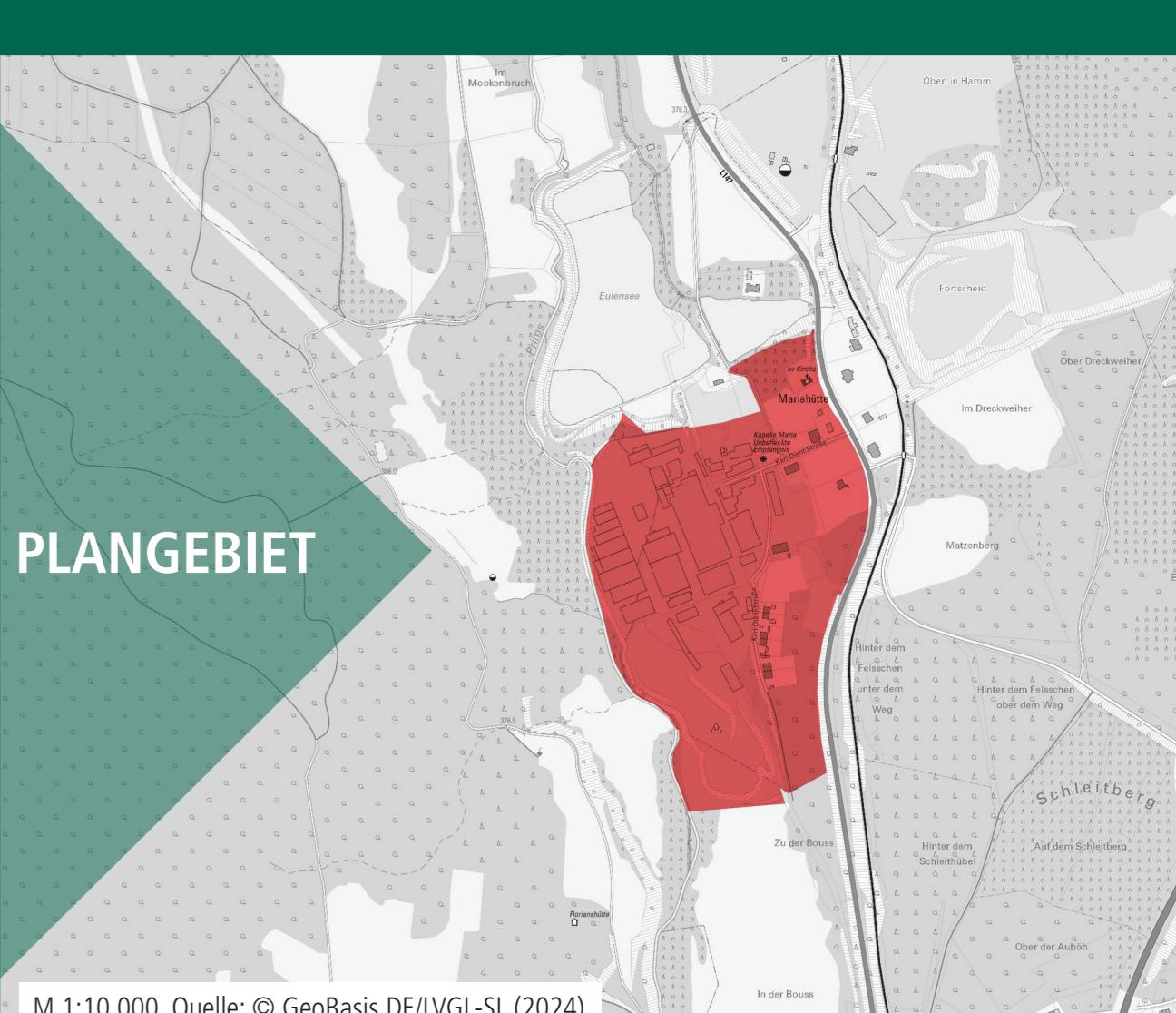
Der Bürgermeister

## **HOCHWASSERKARTE HQ EXTREM**



# Mariahütte, Bereich Karl-Diehl-Straße

## Bebauungsplan in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteile Braunshausen / Kastel



arbeitet im Auftrag der  
Gesellschaft für Städtebau und  
Gemeinde Nonnweiler  
Kommunikation mbH  
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Friedrichstraße 5  
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70  
6620 Nonnweiler  
email: info@kernplan.de

Stand der Planung: 07.10.2025  
**KRENTWURF** email: info@kernplan.de  
Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern

Maßstab 1:1.000 im Original  
Verkleinerung ohne Maßstab

10 50 100 P I A V