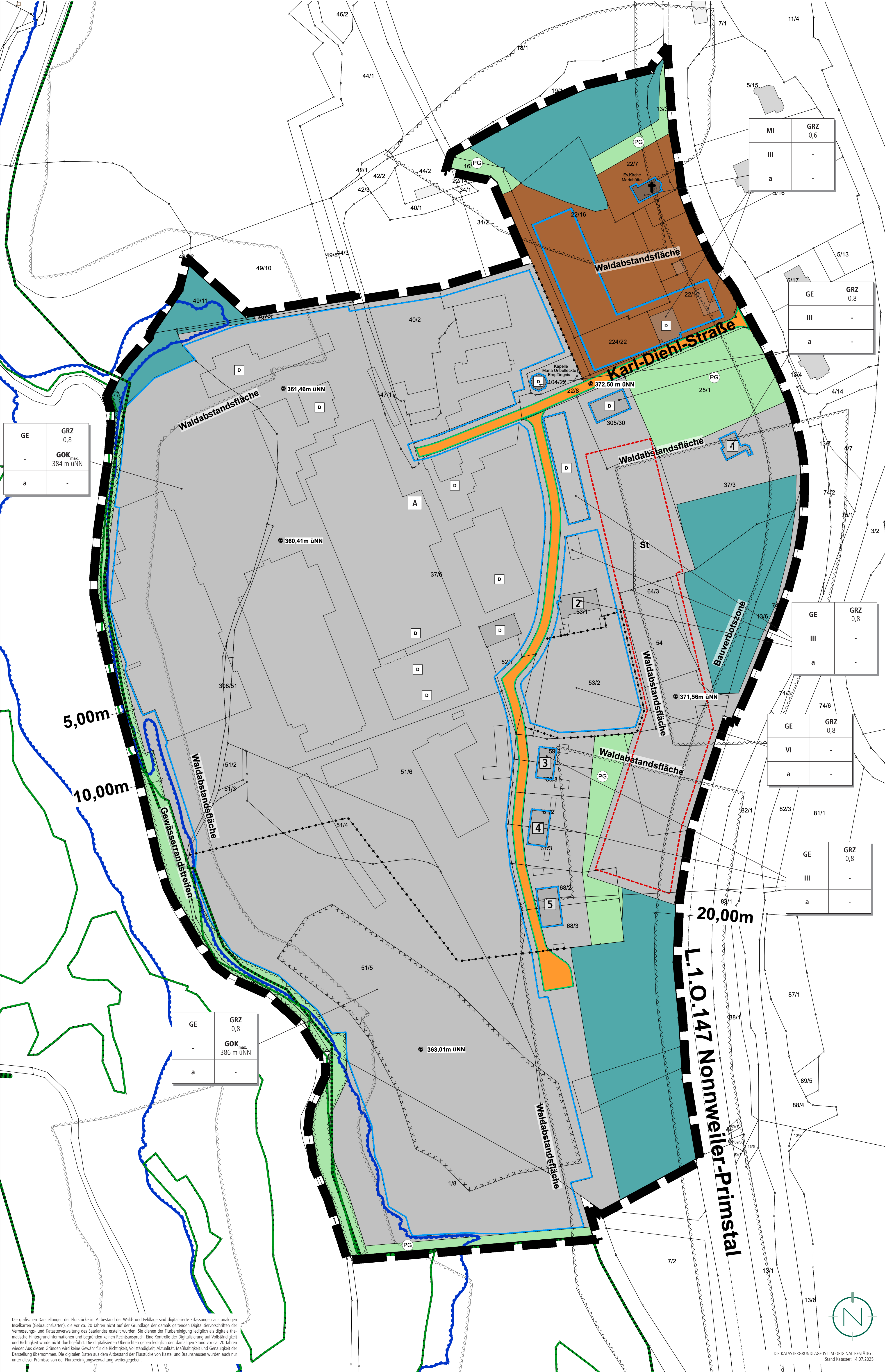


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH** (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- MI** MISCHGEBIET (MI) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
- GE** GEWERBEGEBIET (GE) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
- III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
- GOK_{max}** HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS, HIER: GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- a** ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 4 BAUNVO)
- BAUGRENZE** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE** (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- PG** PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES; HIER: FAKTISCHES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET** (§ 9 ABS. 1 NR. 180 BAUGB I. V. M. § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- WALDFLÄCHEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 180 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 FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN BZW. FLÄCHEN DIE NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: BAUVERBOTSZONE LANDESSTRASSE 1. ORDNUNG; WALDABSTANDSFLÄCHE; GEWÄSSERANDSTREIFEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB I. V. M. § 9 ABS. 6 BAUGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN / UNTERSCHIEDLICHES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN 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)
- ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE**

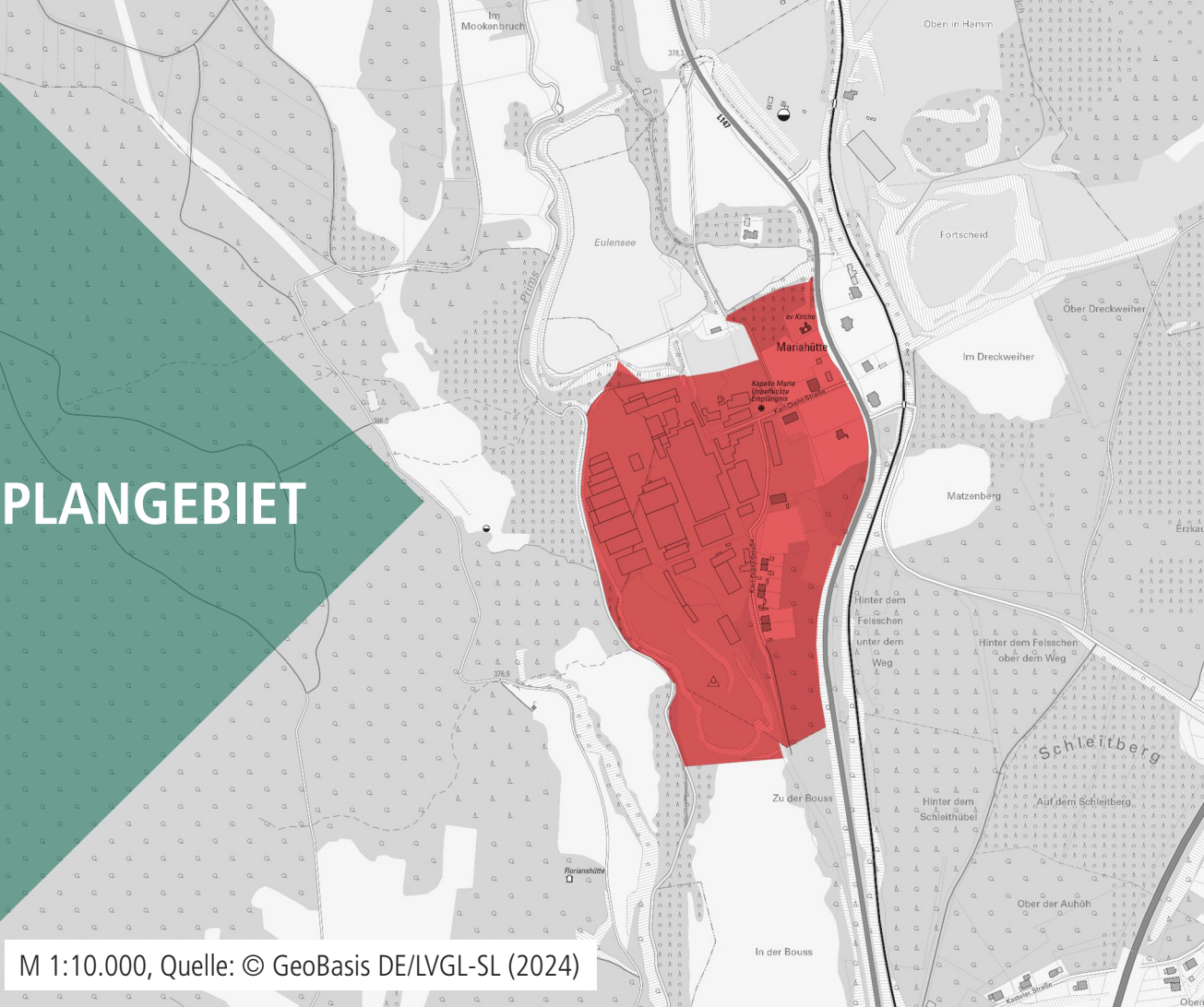
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- 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 Flächennutzungsplans (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).
 - Saarländisches 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 Kommunalselfverwaltungssetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 5 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 Denkmalfolge) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

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 Beziehungen 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 eingeäumt.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf genehmigt 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 eingeäumt.
- 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.

Mariahütte, Bereich Karl-Diehl-Straße
Bebauungsplan in der Gemeinde Nonnweiler,
Ortsteile Braunhausen / Kastel



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Nonnweiler
Trierer Straße 5
66620 Nonnweiler
Stand der Planung: 07.10.2025
VORENTWURF

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern

HOCHWASSERKARTE HQ EXTREM

