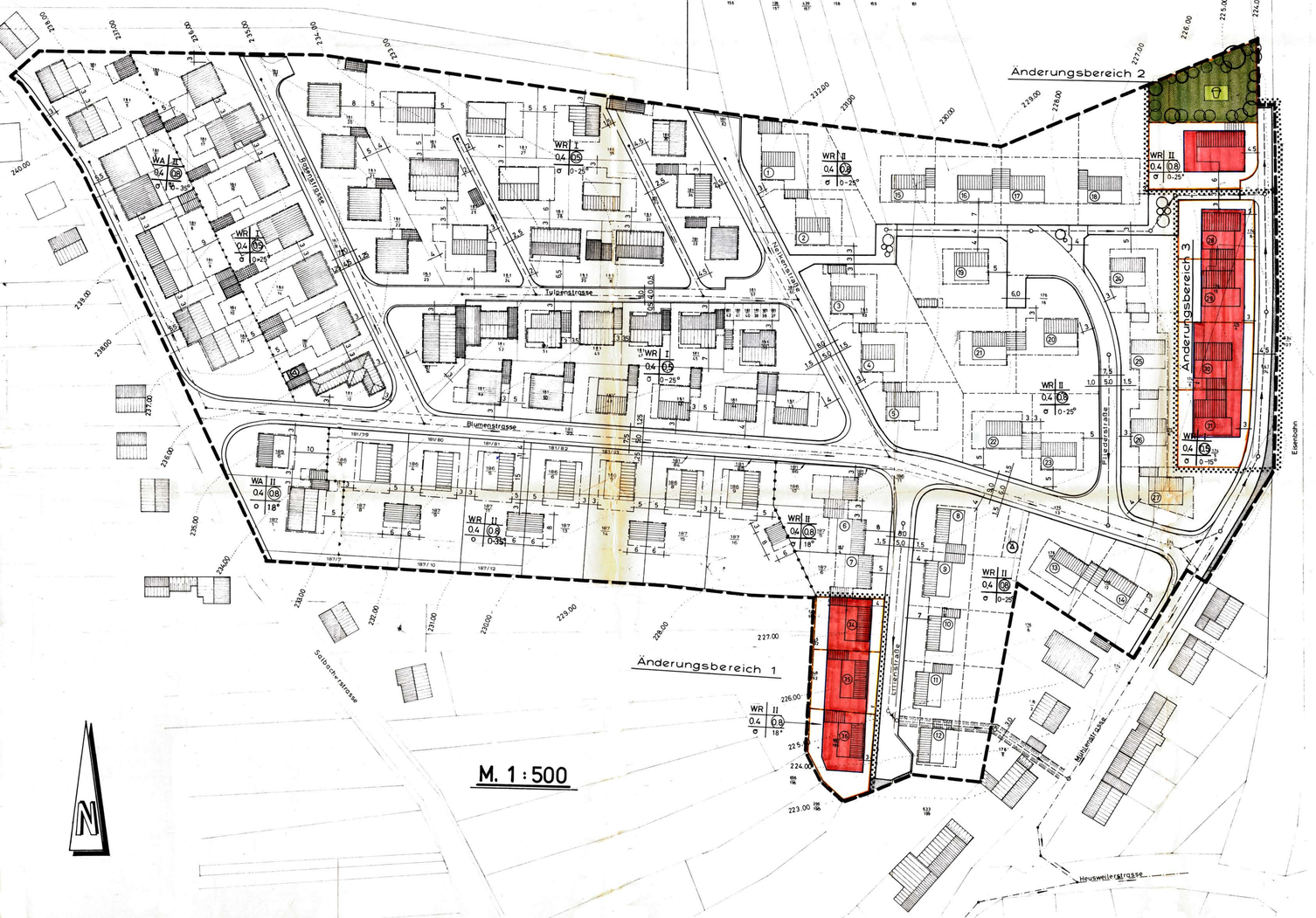
Abschnitt „A"

Abschnitt „B"

GEMARKUNG WALPERSHOFEN

FLUR 1



Festsetzung durch Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — Reines Wohngebiet

WA — Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

(II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Bauweise	Dachneigung

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

o — Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche

Baulinie

Baugrenze

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Bestehendes Gebäude

Geplante Gebäude mit Festsetzung der Firstrichtung

Bestehende Garage

Geplante Garage

VERKEHRSFLÄCHEN

Gehweg

Fahrbahn

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(A) — Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Vorhandene Kanalleitung

Geplante Kanalleitung

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung der Änderungen

3. Aufnahme von

Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der 2. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 9. Mai 1961 (ABL. S. 293)

entfällt

Kennzeichnung von Flächen nem. § 9 Abs. 3 BBauG

1. Flächen bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind.
entfällt

2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.
entfällt

3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
entfällt

4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nem. § 9 Abs. 4 BBauG

1. entfällt

Festsetzungen gem. §9 Abs. 1 u. 5 des BBauG.

1. Geltungsbereich	siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	WP reines Wohngebiet
2.11 zulässige Anlagen	siehe BNutzVO § 3
2.12 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
2.2 Baugebiet	WA allgemeines Wohngebiet
2.21 zulässige Anlagen	siehe BNutzVO § 4
2.22 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
Maß der baulichen Nutzung	
3. 3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Zeichnung
3.2 Grundflächenzahl	siehe Zeichnung
3.3 Geschossflächenzahl	siehe Zeichnung
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	siehe Zeichnung
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
6. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Zeichnung
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
8. Höhenlage der baulichen Anlagen	Festsetzung im Einzelfall nach Straßen- und Kanalprojekt
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	Sind nur innerhalb der Überbaubaren Flächen sowie nem. § 23 Abs. 5 BNutzVO innerhalb des Baufeldes zulässig wenn nicht durch Planeintragung anders festgesetzt. Bei Doppelgaragen (Grenzbebauung) ist auf eine einheitliche Gestaltung zu achten, außerdem ist die zuerst ausgeführte genehmigte Garage. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Vorderkante der Garage ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
11. Baugrundstücke für Gemeinbedarf	entfällt
12. Überwiegend für die Bebauung mit Einfamilienhäusen vorgesehene Flächen	gesamter Geltungsbereich
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe insbesondere solche des Verkehrs bestimmt ist.	entfällt
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
15. Verkehrsflächen	siehe Zeichnung
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	nem. Straßenprojekt
17. Versorgungsflächen	Umformerstation (lt. Plan)
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen	entfällt
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern und festen Abfallstoffen	entfällt
20. Grünflächen	1. Kinderspielplatz 2. Privatwirtschaftlich genutzte Grünflächen
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
22. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	siehe Zeichnung
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	siehe Zeichnung
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	entfällt
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines anderen räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind.	entfällt
26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich belästigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung	entfällt
27. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	entfällt
28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	entfällt

Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der 2. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABL. S. 293).

1. Ausbildung des Daches und Dachneigung — siehe Plan
2. Einfriedigung der Vorgärten:
Anpflanzungen von Grünhecken, Holz- oder Drahtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,00 m. Mauern dürfen eine Höhe von 30 cm nicht übersteigen.

Einfriedigung seitlicher Grundstücksgrenzen:
Die seitliche Einfriedigung ab vorderer Hausfront nach rückwärts und die rückwärtige Einfriedigung auf [illegible]

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BBauG wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom [illegible] beschlossen, die Ausführung erfolgte durch die

Deutsche Bauernsiedlung –
Deutsche Gesellschaft für
Landentwicklung (DGL) GmbH
Feldmannstraße 26
6660 Saarbrücken

Der Bebauungsplan (Änderung) hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG aufgelegen vom 20.7.83 bis einschließlich 29.8.83.

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan (Änderung) gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen am 26.9.83

Riegelsberg, den 28.9.1983

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan (Änderung) wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
Az.: 915-6015/83-Kni

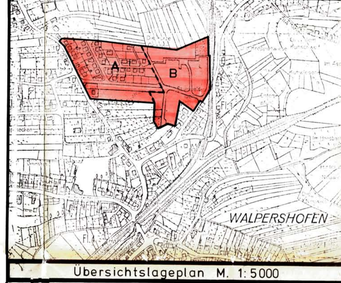
Stw., den 14.11.83

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
Im Auftrag
(Bamako)
Baurat

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am 22.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Riegelsberg, den 23.11.1983

Der Bürgermeister



Übersichtslageplan M. 1:5000

GEMEINDE
RIEGELSBERG

ORTSTEIL
WALPERSHOFEN

2. ÄNDERUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN
ZWISCHEN BEUMERSGÄRTEN

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Riegelsberg durch:

DEUTSCHE BAUERNSIEDLUNG
DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR
LANDENTWICKLUNG (DGL) GMBH

66 SAARBRÜCKEN
FELDMANNSTR. 26
TEL. 0681 53 053

GEZEICHNET	AUFGESTELLT	BEARBEITET
[illegible]	im November 1974 Geändert: im Juni 1982	[illegible]