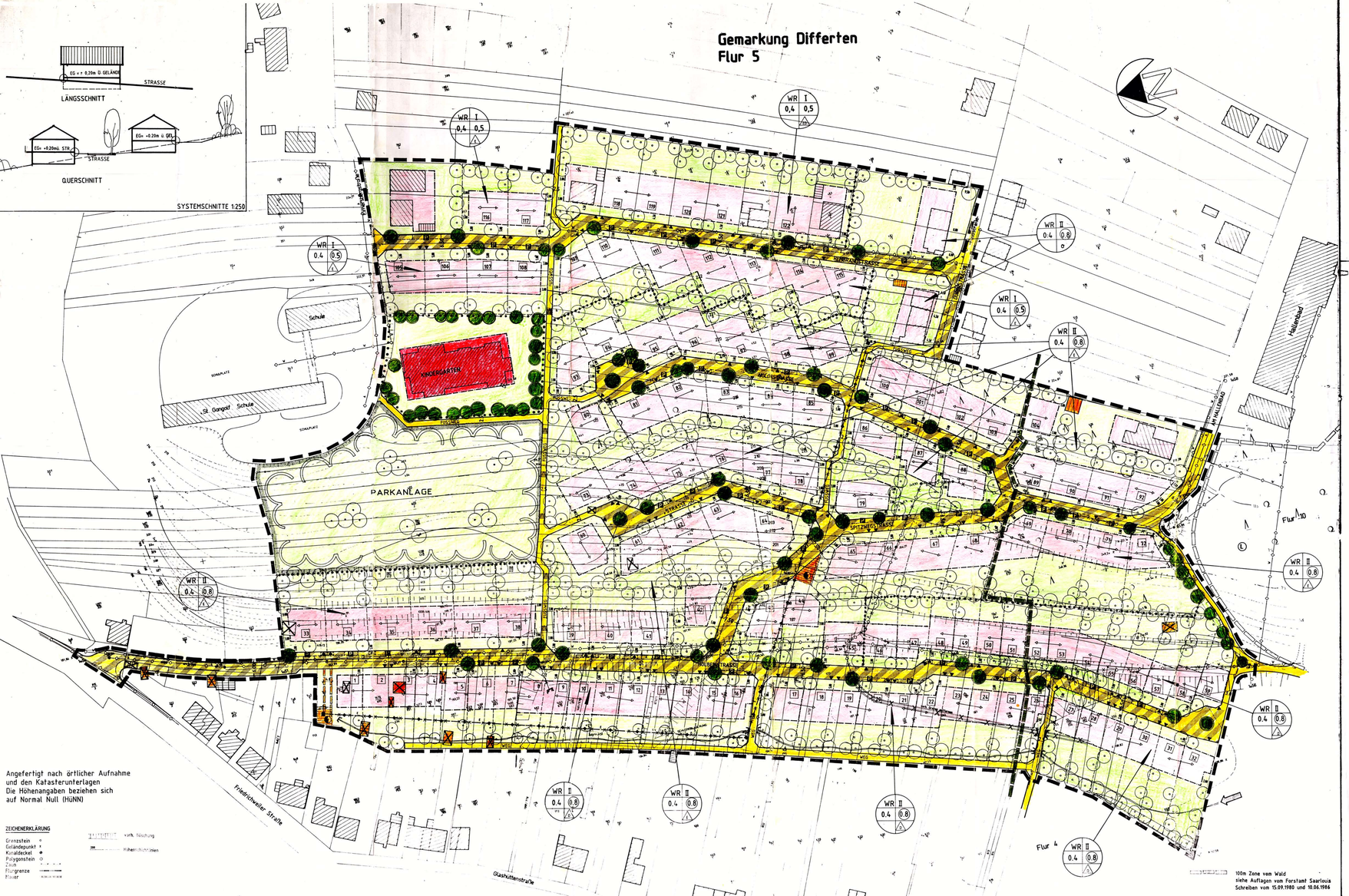

Angefertigt nach örtlicher Aufnahme
und den Katasterunterlagen
Die Höhenangaben beziehen sich
auf Normal Null (HüNN)

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzstein
- Geländepunkt
- Kanaldeckel
- Polygonstein
- Zaun
- Flurgrenze
- Mauer
- vorh. Böschung
- 200 Höhenschichtlinien

100m Zone von Wald
siehe Auflagen vom Forstamt Saarlouis
Schreiben vom 15.09.1980 und 10.06.1986

Planzeichen – Erläuterung

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Reines Wohngebiet
- nicht bebaubare Flächen
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
- Flächen für Gemeinbedarf
- bestehende Gebäude
- bestehende Gebäude abbrechen
- II/VI zur Vollgeschoßzahl
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.5) Geschoßflächenzahl
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- △ Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl / Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Gehweg
- Fahrbahn
- bestehende Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Baustellennummer
- Fahrbahnbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Parkfläche
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (privat Pflanzgebotene)
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (öffentlich Pflanzgebot)
- Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht
- vorhandene Bepflanzung erhalten
- Grundstückseinfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- vorh. Kanal, vorh. Wasserleitung
- vorh. Kanal, vorh. Wasserleitung aufnehmen
- Offen-, bzw. Neuanlegung des Bachbettes (Bächle)
- vorh. 10 kV-Freileitung aufnehmen
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Grosse Landschaftsschutzgebiet

Festsetzungen gemäß §9 Abs. I und 7 BBauG

Abs. 7 Räumlicher Geltungsbereich — siehe Plan

Abs. 1 1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Bauweise
- 2.1.1 offene Bauweise — WR (Reines Wohngebiet) § 3 BauNVO, Abs. 1 und 2
- 2.1.2 nur einzelne offene Einzelhäuser zulässig — entfällt

1.1.2 Bauweise — entfällt
- 2.2.1 offene Bauweise
- 2.2.2 nur einzelne offene Einzelhäuser zulässig

1.1.3 Bauweise — entfällt
- 2.3.1 offene Bauweise
- 2.3.2 nur einzelne offene Einzelhäuser zulässig

1.2 Maß der baulichen Nutzung — siehe Plan
- 1.2.1 Zahl der Vollgeschosse
- 1.2.2 Grundflächenzahl
- 1.2.3 Geschossflächenzahl
- 1.2.4 Baumassenzahl
- 1.2.5 Grundflächen der baulichen Anlagen

2. Bauweise — siehe Plan
- 2.1 Überwiegend und nicht überwiegend bebaubare Grundstücksflächen
- 2.2 Stellung der baulichen Anlagen — Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen

3. Mindestgröße, die Mindestbreite und die Mindesttiefe der Baugrundstücke — entfällt

4. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken notwendig sind, sowie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten. — Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen auf dem gesamten Baugrundstück. Stellplätze vor Garagen. Garagen mind. 5.00m hinter Straßenbegrenzungslinie. Carfahrten nur in den im Plan eingetragenen Bereichen

5. Flächen für den Gemeinbedarf — Kindergarten (siehe Plan)

6. Überwiegend für die Bebauung mit Familienhäusern vorgesehene Flächen — gesamter Geltungsbereich

7. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden können, errichtet werden dürfen. — entfällt

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

9. besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird. — entfällt

10. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung. — Geh- und Fahrrecht zu Trafostation (Mastfundament) im nördlichen Planbereich (siehe Plan)

11. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für den ruhenden Verkehr, Flächen für den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen. — siehe Plan

12. Versorgungsflächen — siehe Plan (Trafostation, Mast)

13. die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen. — alle Leitungen (Kanal, Wasserleitung) nach späterer Projektplanung

14. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Anlagen dafür. — entfällt

15. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe. — öffentliche Grünfläche: Park, siehe Plan; private Grünflächen außerhalb der überbaubaren Flächen

16. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, sowie für die Freihaltung von Hochwasserabflußbereichen und nach anderen Wasserrechten getroffenen Wehmen. — Offen-, bzw. Neuanlegung des Bachbettes (Bächle) im westlichen Planbereich (siehe Plan)

17. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen. — Geländeauffüllung westlich der Hellenstraße. Die neue Geländehöhe richtet sich nach dem späteren Straßenprojekt

18. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft. — entfällt

19. 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 der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können. — entfällt

21. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, einer Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen. — Schutzstreifen der 10 kV-Leitung (Leitungsrecht) Zufahrt zu Umformerstation (Geh- und Fahrrecht)

22. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Pkw-Einstellplätzen, Stellplätze und Garagen. — entfällt

23. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe, nicht verwendet werden dürfen. — entfällt

24. von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren, Einschränkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen. — entfällt

25. einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon, mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen,
- a) Der Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.

a) öffentlich: Im Bereich der öffentlichen Flächen sind Pflanzungen mit heimischen einheimischen Laubbäumen im Sinne der Planzeichnung vorzunehmen. privat: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollten als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Bauungruppen im Sinne der Planzeichnung gegliedert werden. Für Einzelbäume einheimische Laubbäume sollten bevorzugt werden.
b) vorhandene Bepflanzung ist nach Möglichkeit zu erhalten. nach späterer Projektplanung

26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Erdkämmerei, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. — nach späterem Straßenprojekt und nach örtlicher Einmessung

27. Höhenlage der baulichen Anlagen. — nach der Gemeinde zu erlassender Satzung

28. Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9, Abs. 4 BBauG. — entfällt

29. Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Kunstdenkmälern aufgrund des § 9, Abs. 4 BBauG. — entfällt

30. Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9, Abs. 5 BBauG
- 1. Flächen, bei deren Bebauung besondere baulische Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.
- 2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.
- 3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht.
- 4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

entfällt

31. Rechtsverbindliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 6 BBauG.

1. Überbauter Sportplatz
"Im gesamten Plangebiet Abbau auf Steinkohle nach dem Jahre 2000."

2. Forstamt Saarlouis
"Die Auflagen des Forstamtes Saarlouis, siehe Schreiben vom 15.09.1980 und 10.06.1986, sind in beachten. Für den angesprochenen Bereich ist die Stellungnahme des Forstamtes einzuholen. Die Auflagen sind in die Bauscheine aufzunehmen."

BEBAUUNGSPLAN
› SATZUNG ‹

Gemeinde: WADGASSEN
Ortsteil : DIFFERTEN

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß:
Der Gemeinderat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung:
Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2 a, Abs. 2 BBauG erfolgte in der Gemeindeverwaltung während der Sprechzeiten in der Zeit vom ..... bis ..... und durch eine Bürgerversammlung am ..... zum Abschluß.

Öffentliche Auslegung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wadgassen am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung von ..... bis einschließlich ..... gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluß:
Der Gemeinderat der Gemeinde Wadgassen hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wadgassen, den .....

Der Bürgermeister

Genehmigung:
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung (Az.: 610-621/2000-2) von heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6, Abs. 3 bis 6 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde von ..... gemäß § 6, Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Saarbrücken, den .....

SAARLAND
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

Rechtsverbindlichkeit:
Der Gemeinderat ist dem in der Genehmigungsverfügung vom ..... Az.: ..... aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan war wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Wadgassen, den .....

Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am ..... durch ..... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan war/ist damit am ..... rechtsverbindlich.

Wadgassen, den 11. August 1988

Der Bürgermeister
Jos. Brauner

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wadgassen, den 11. August 1988

Der Bürgermeister
Jos. Brauner

Übersichtskarte M 1: 5000

Bebauungsplan "Eimersberg I.BA"

Wadgassen/ Differten

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wadgassen durch

DEUTSCHE BAUERNSIEDLUNG
DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR LANDESWICKLUNG (DGL) GMBH
66 SAARBRÜCKEN
FELDMANNSTR. 26
TEL. 0681 53093

Gezeichnet	Aufgestellt	Maßstab
Ochsen	Schmitt	1: 500
Januar 1987	Januar 1987	