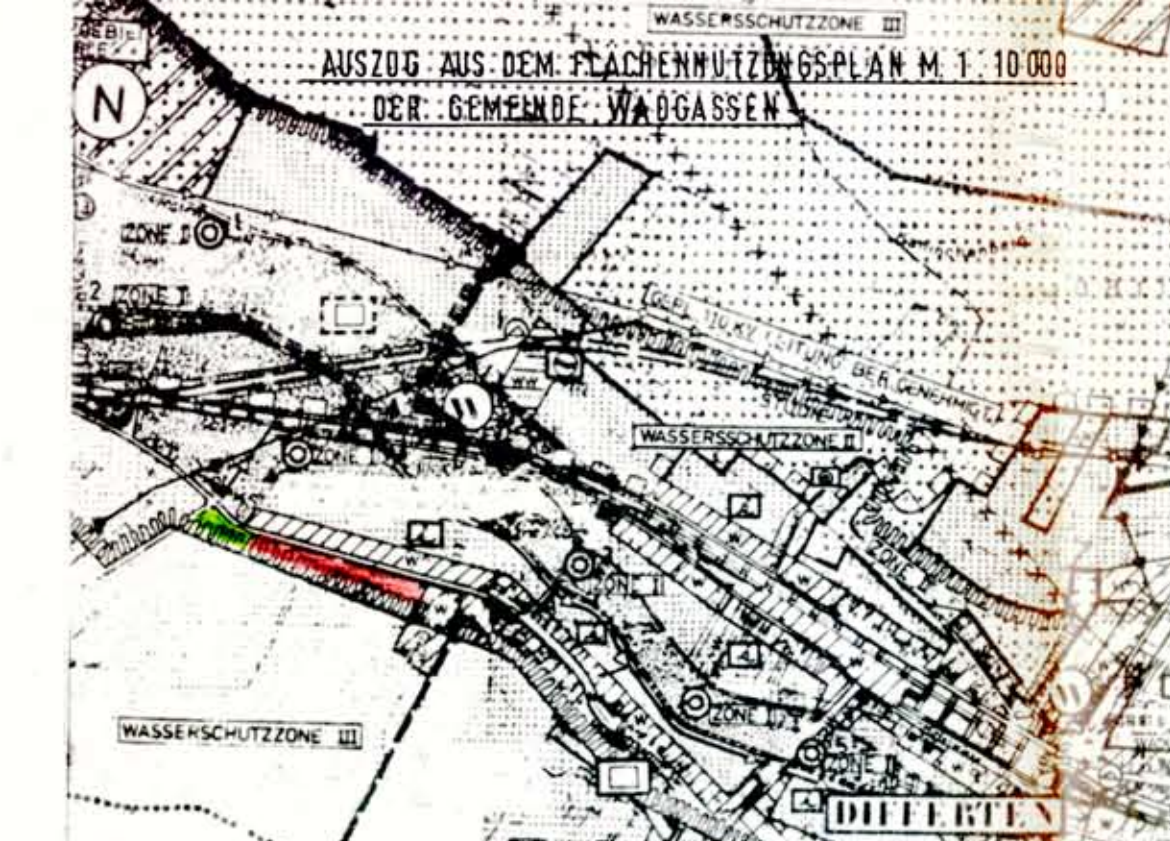


GEMEINDE WADGASSEN
ORTSTEIL DIFFERTEN
FLUR 3
M. 1 : 1000



HINWEISE ZUR PLANUNG, DIE BEI DER BEBAUUNG ZU BEACHTEN SIND:

1. Mit Schreiben vom 28. Januar 1994 hat das Staatl. Gesundheitsamt mitgeteilt, daß das Planungsgebiet innerhalb der Schutzzone II des mit Verordnung vom 18.3.1985 festgestellten Wasserschutzgebietes "Hufengebiet" der Stadtwerke Völklingen liegt; somit sind die einschlägigen DVGW-Richtlinien für Wasserschutzgebiete uneingeschränkt zu beachten.
Insbesondere ist darauf zu achten, daß keine grundwassergefährdenden Stoffe (Betriebsstoffe, Farben, Lösungsmittel) auf den Grundstücken zur Versickerung kommt.
Die Verfüllung der Abwassergräben muß mit sauberen Erdbmassen erfolgen.
Die zulässige Abtragsgrenze der oberen Deckschichten darf 3,0 m ab natürlicher Geländeoberfläche nicht überschreiten.
Bauchutt und sonstige Baumaterialreste sind in Containern zwischen zu lagern und ordnungsgemäß zu entsorgen.
2. Bei der Bebauung des Gebietes sind die Richtlinien für Wasserschutzgebiete (Trinkwasserschutzgebiete-Verordnung, Rint-Wag, RiAbwag, DVGW Arbeitsblatt W 01) präzisierten Auflagen unbedingt zu beachten.
Im Einzelnen sind dies folgende Auflagen:
In der engeren Schutzzone II sind insbesondere verboten:
- Baustellen und Baustofflager
- das Entfernen von Deckschichten
- Kleingärten und Gartenbaubetriebe
- Durchleitung von Abwasser
- Lagerung von Heiz- und Dieselöl
- Gräben und oberirdische Gewässer, die mit Abwasser oder wassergefährdenden Stoffen belastet sind.
3. Alle Bauanträge sind der Unteren Wasserbehörde zur Prüfung bezüglich der einschlägigen DVGW-Richtlinien für Wasserschutzgebiete vorzulegen.
4. Die Saarbergwerke haben mit Schreiben vom 20.1.94 darauf hingewiesen, daß im Planungsbereich eine saarberg-eigene Trinkwasserleitung besteht. Eine örtliche Einweisung ist vor Aufnahme der Erdarbeiten durch die Abteilung Wasserversorgung H. Lenhorst, Tel.: 0681/405-3907 dringend geboten.
Für die örtliche Einweisung im Bereich des Hochspannungskabel ist die Abteilung Kraftnetz, H. Callmann, Tel.: 0681/405-3589 zu veranlassen.
Ferner wurde darauf hingewiesen, daß im Bereich der öffentlichen Grünfläche die Vorschriften des DVGW Arbeitsblattes GW 125 (Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) zu beachten sind.

Lageplan M. 1:1000 zur Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage für den Bereich "Südlich der Überherrner Straße" der Gemeinde Wadgassen, Gemeindebezirk Differten

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.0	Art und Maß der baulichen Nutzung - Baugebiet -	Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO
1.1	zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 2 der BauNVO
1.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
2.0	Zahl der Vollgeschosse	max. 2 Vollgeschosse
3.0	Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
4.0	Geschoßflächenzahl	GFZ = 1,2
5.0	Bauweise	offene Einzel- u. Doppelhäuser
6.0	überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung

7.0 Flächen für Stellplätze u. Garagen
Garagen u. Stellplätze können innerhalb u. außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden sofern ein Stauraum von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.

8.0 die Flächen für die Abwasserab-seitigung
siehe Zeichnung, Hauptsammler des AVS

9.0 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
a) Die öffentliche Grünfläche ist mit standortgerechten, einheimischen Bäumen u. Sträuchern zu bepflanzen.
b) Auf den privaten Baugrundstücken sind 2 standortgerechte einheimische mittelgroße Bäume oder 2 Gehölzsträucher anzupflanzen.
c) Die Gemeinde Wadgassen wird gemäß § 178 BauGB, die Eigentümer der Baugrundstücke durch Bescheid verpflichtet, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist, die erforderlichen Grünstrukturen anzupflanzen.

10.0 Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die auf den Grundstücken bereits vorhandenen Bäume u. Sträucher, die die Bebauung nicht beeinträchtigen, sind zu erhalten

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 6 BAUGB

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes "Hufengebiet" der Stadt Völklingen. Bei der Bebauung sind die Richtlinien für Wasserschutzgebiete (Trinkwasserschutz-Verordnung, Rint-Wag, RiAbwag DVGW Arbeitsblatt W 01) zu beachten.

Planungszeichen - Erläuterungen
gemäß PlanV 90 vom 18.12.1990

Bestand	Planung	Geltungsbereich der Abrundungssatzung
		bestehende Wohngebäude
		bestehende Wohnflächen nach wirksamem Flächennutzungsplan
	WA	Allgemeines Wohngebiet
	Z = II	Geschoßzahl als Höchstgrenze
	GRZ	Grundflächenzahl
	GFZ	Geschoßflächenzahl
	o	offene Bauweise
		Einzel- u. Doppelhäuser
		zulässige überbaubare Grundstücksfläche
		Bautiefe
		Hauptsammler des AVS mit beiderseitigem Leitungsrecht und Fließrichtung
		Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Wasserschutzzone II
		vorhandene Bäume
		geplante Bäume
		geplante Sträucher
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von einheimischen u. standortgerechten Bäumen u. Sträuchern - öffentliche Grünfläche -
		Einlaufbauwerke Hauptsammler
		Flurstücks-Nr.
		öffentliche Verkehrsfläche
		Böschungen
		Hochspannungskabel der Saarbergwerke
		Trinkwasserleitung der Saarbergwerke
		0,4 KV-Erdkabel der VSE
		Beleuchtungsanlage der VSE

Dieser Lageplan ist Bestandteil der Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 2a Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage für den Bereich "Südlich der Überherrner Straße" der Gemeinde Wadgassen, Gemeindebezirk Differten

Wadgassen, den 20.03.95
Bürgermeister
Gemeinde Wadgassen