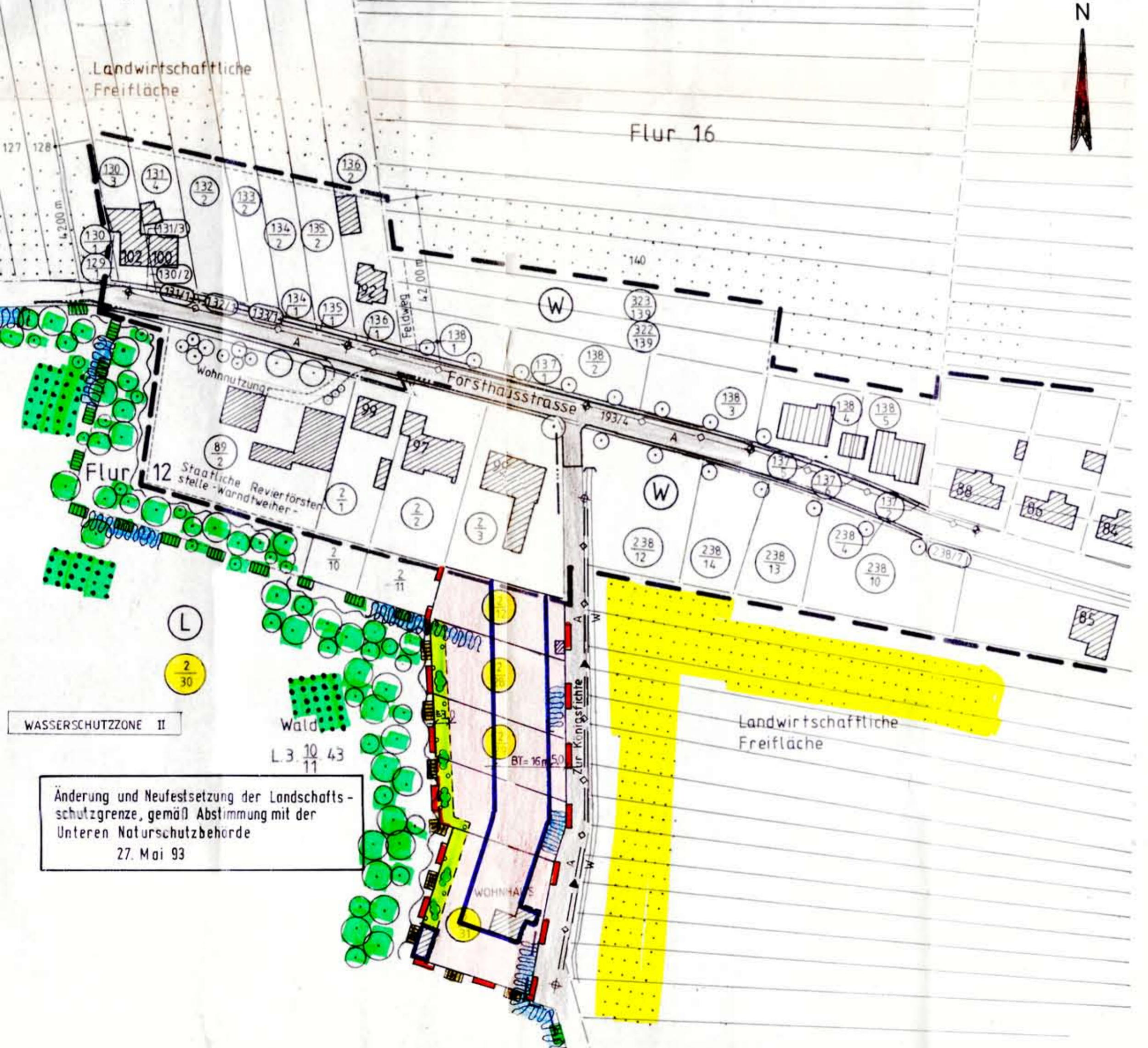


GEMEINDE WADGASSEN
 GEMEINDEBEZIRK FRIEDRICHWEILER
 GEMARKUNG DIFFERTEN
 FLUR 12, M. 1:1000



Änderung und Neufestsetzung der Landschafts-
 schutzgrenze, gemäß Abstimmung mit der
 Unteren Naturschutzbehörde
 27. Mai 93

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für die Flurstücke Nr. 2/12 bis
 2/31 von Flur 12 der Gemarkung Differten westlich der Straße
 "Zur Königsfichte", Gemeinde Wadgassen, Gemeindebezirk Friedrichweiler

Maßstab 1:1000

PLANZEICHEN-ERLÄUTERUNGEN	
Bestand	Planung
	Geltungsbereich der Satzung § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB
	Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Satzung "Forsthausstraße"
	Baugrenzen
	Zulässige überbaubare Grundstücksflächen
	Zulässige Bautiefe
	bestehende Landschaftsschutzgrenze I 10 43
	Geänderte und neu festgesetzte Landschaftsschutzgrenze in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
	Fläche für Wald
	Fläche für die Landwirtschaft
	Verkehrsfläche
	Abwasser/Kanal, Wasserleitungen
	bauliche Anlagen
	Flurstück-Nr.
	Grundstücksgrenzen
	Neuzubildende Grundstücksgrenze
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Wasserschutzzone II
	Nordpfeil

Historie der Planung: Die bei der Freischaltung und Befreiung zu beachten sind:

1. Gemäß vorliegendem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Jan. 1992 sind bei der Befreiung des Gebietes folgende Aufgaben zu beachten:
 - a) Die Festsetzung der Baugrenzen ist gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zu prüfen, sind die Aufgaben der Wasserschutzzone II (BauGB) mit der Freischaltung abzustimmen.
 - b) Die Freischaltung ist darauf zu prüfen, ob keine gesundheitsgefährdenden Stoffe (Bleibstoffe, Farben, Baumaterialien) in die Luft gelangen könnten. Die Verfüllung der Abwasserkanäle mit nicht umhüllten Rohren (Flussbeton) ist gemäß dem BauGB mit der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen. Alle Anlagen der Wasserschutzzone II sind in der Freischaltung zu berücksichtigen.
 - c) Die Freischaltung ist auf die Einhaltung der Bauvorschriften zu prüfen.
2. Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 28.9.93 mitgeteilt, daß über die nach der Wasserschutzverordnung erforderliche Freischaltung bei Vorliegen der Baugrenzenaufträge für die einzelnen Bauarbeiten zu entscheiden ist.
3. Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 9.9.93 mitgeteilt, daß die im Bereich I für Wasserschutzgebiete geltenden Vorschriften (BauGB, BauN, BauM, BauV, BauZ, BauA, BauL, BauS, BauU, BauW, BauX, BauY, BauZ, BauA, BauL, BauS, BauU, BauW, BauX, BauY) in der Freischaltung zu berücksichtigen sind. Die Freischaltung ist auf die Einhaltung der Bauvorschriften zu prüfen.
4. Die Freischaltung ist auf die Einhaltung der Bauvorschriften zu prüfen.

1. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
 siehe Zeichnung
 2. Flächen für Nebenanlagen, sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen
 Nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Ein Stauraum zur Verkehrsfläche von mindestens 1,00 m ist einzuhalten.
 3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Pro 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens zwei standortgerechte einheimische Gehölze anzupflanzen. Mindestens einer davon ist im Vorgartenbereich anzupflanzen. Zugleich sind nur standortgerechte einheimische Gehölze zu pflanzen. Die Abgrenzung der Wohngrundstücke zum Wald hin, hat durch eine mindest 1,00 m breite gestaffte Strauchhecke zu erfolgen. Zur Anpflanzung dürfen nur standortgerechte einheimische Gehölze zur Ausführung kommen. Alle neuen Grundstrukturen sind nach den Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes anzupflanzen. Für alle vorhandenen und geplanten Grundstrukturen ist ein Freiflächengestaltungsplan nach § 3 Abs. 3 der BauVO im Rahmen der Einzelbaugenehmigung vorzulegen. Die Gemeinde Wadgassen wird gemäß § 17B BauGB, die Eigentümer der Grundstücke durch Bescheid verpflichtet, die privaten Grundstrukturen mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern, innerhalb einer bestimmten Frist zu bepflanzen.
 4. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
 Auf den Grundstücken bereits vorhandene standortgemäße, einheimische Bäume und Sträucher sind zu erhalten und in die Gestaltung und Nutzung der nicht überbaubaren Flächen zu integrieren. Ein Entfernen der Gehölze ist nur zulässig, wenn sie jünger als 5 Jahre sind (Gehölzungswuchs), wenn durch ihren Erhalt die bestimmungsmäßige Nutzung des Grundstückes nicht möglich ist oder sich Größe und Ausdehnung der zu erhaltenden Gehölze oder Gehölzbestände zum Gesamtcharakter der betroffenen Einzelgrundstücke als unverhältnismäßig erweisen. Davon unbeschadet sind die Vorschriften zum Schutz von Gehölzen gemäß § 21 und 33 des Gesetzes über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft vom 31.1.1979.
- Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB vom 8.12.1986, über die Festlegung der Grenzen, der im Zusammenhang bebauten Ortslage westlich der Straße "Zur Königsfichte" im Gemeindebezirk Friedrichweiler, Gemeinde Wadgassen
- Wadgassen, den 20. März 1995

 Bürgermeister

SAARLAND
 Ministerium für Umwelt,
 Energie und Verkehr

Gegen vorstehende Satzung gem. § 34 Abs. 4
 Baugesetzbuch - BauGB - vom 8.12.1986 (BauGB)
 S. 2753) werden Rechtsverstöße nicht geltend ge-
 macht.
 (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V. mit § 11 Abs. 3 BauGB)

Saarbrücken, den 19.6.1995 Az.: 114-5610/95
 Lu 13a

Im Auftrag

 John Baudirektor