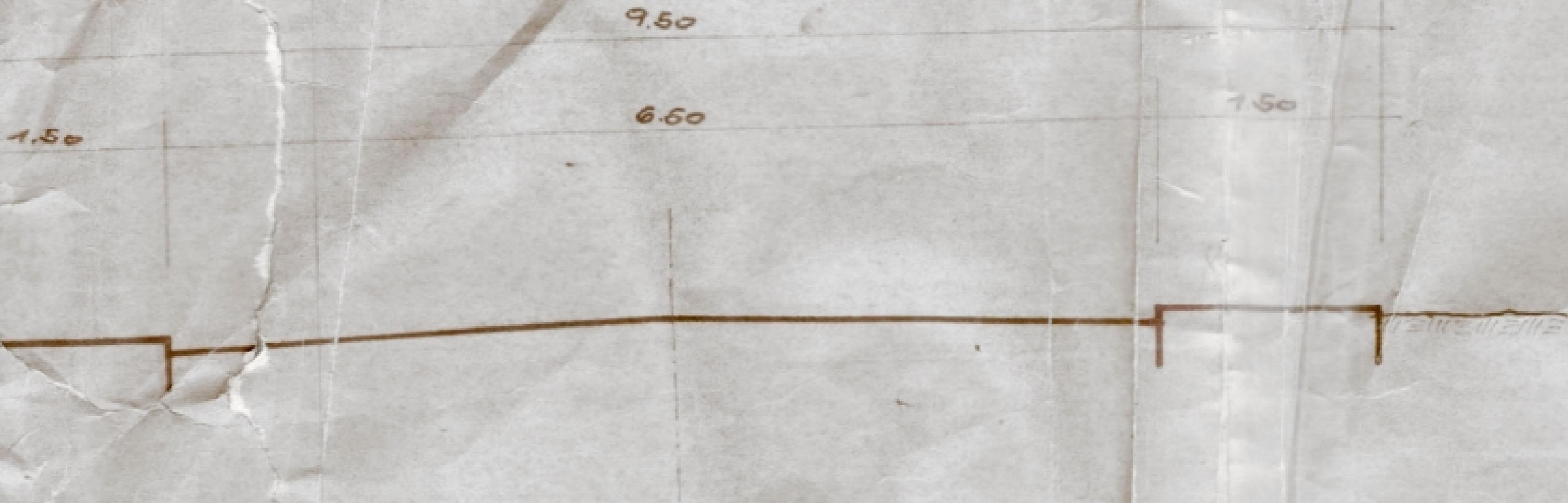


QUERPROFIL DER STRASSEN A M.

1 : 50



Kreis Saarlouis
Gemarkung Wadgassen
Flur 3
Maßstab 1:500



Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bierenfeld" (BGBl. S. 341) gem. § 2 (1) dieses Gesetzes

Die damit verbundene Änderung des Bebauungsplans "Kornfeldsiedlung" wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.2.1941 beschlossen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes "Bierenfeld" und die Änderung des Bebauungsplanes "Kornfeldsiedlung" erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wadgassen an den Landrat - Kreisbauamt - Planungsstelle -

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bierenfeld" und die Änderung des Bebauungsplanes "Kornfeldsiedlung".

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Baugebiet

2.1.1. zulässige Anlagen

2.1.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen

2.2 Baugebiet

2.2.1. zulässige Anlagen

2.2.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zahl der Vollgeschosse

3.2 Grundflächenzahl

3.3 Geschossflächenzahl

3.4 Baumaßenzahl

3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen

4. Bauweise

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücke

6. Stellung der baulichen Anlagen

7. Mindestgröße der Baugrundstücke

8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von der Erdbasis bis OK Erdgeschossfußboden)

9. Flächen für überdachte Stellplätze und Einfahrten auf den Baugrundstücken

10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze und Einfahrten auf die Baugrundstücke

11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienvillen vorgesehene Flächen

13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die wirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage, Art und Größe den stadtstaatlichen Gründen, insbesondere solche des Verkehrs, entspricht.

14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

15. Verkehrsflächen

16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anhöhen der Grundstücke an die Verkehrsflächen

17. Versorgungsflächen

18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abfallstoffen

20. Grundflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleid, Zelt- und Badelände, Friedhöfe

21. Flächen für Aufschüttungen, Ablagerungen von Steinen, Erdien und anderen Bodenschätzen

22. Flächen für die Landwirtschaft und Fischerei

23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsräumen zu eines Erschließungsträgers oder eines belastenden Fließes

24. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die innerhalb eines engen Raumabstandes Sicherheit oder Gemeinheit erfordern

25. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Nachbarschaft gefährden oder beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung

26. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

27. Bindungen für Pflanzungen und die Errichtung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

28. Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (Amtsbl. S. 29).

Die örtliche Bauvorschrift wird nach der Ne vermessung bzw. Umlegung erstellt.

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BBauG

1. Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Verkehrungen 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 Bau von Mineralien bestimmt sind

Die Änderung des Bebauungsplanes "Kornfeldsiedlung" ist erforderlich, weil eine Verbindungsstraße zwischen dem Gelände "Bierenfeld" und dem Gelände "Kornfeldsiedlung" geschaffen werden soll.

Die Änderung betrifft die Stellung der Gebäude, der Paulinien und Baugrenzen.

Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Kornfeldsiedlung" bleiben unverändert.

Planzeile - Erläuterungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bierenfeld"

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes "Kornfeldsiedlung"

bestehende Gebäude

geplante Gebäude

bestehende Straßen

geplante Straßen

bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Baulinie

Baugrenze

Entwässerungsrichtung

Wasserleitung

Starkstromleitung

offene Bauweise, nur Einzel-

Geschoßzahl als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

reines Wohngebiet

allgemeines Wohngebiet

Firstrichtung

Sicherheitsbereich der VSE-Leitungen

Sicherheitsbereich (Kanal)

Sicherheitsbereich (Ferdikabel)

Kinderspielplatz

Fläche für gepl. Schule

Trafostation der VSE

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Strassenbegrenzungslinie

Haustellenummer

Weg

Leitungsmaste

vorhandene Begrünung

Verpflanzung

Waldfläche

Wasserfläche

Der Bebauungsplan "Bierenfeld" und der geänderte Bebauungsplan "Kornfeldsiedlung" haben gem. § 2 Abs. 6 BBauG auslegen vom 13.4.1941 bis 13.5.1941. Der Bebauungsplan "Bierenfeld" und der geänderte Bebauungsplan "Kornfeldsiedlung" wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung vom Gemeinderat am 19.7.1941 genehmigt.

Raumplan, den 23.12.1972
In Vertretung
Der Beigeordnete

Der Bebauungsplan "Bierenfeld" und der geänderte Bebauungsplan "Kornfeldsiedlung" werden gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Saarbrücken, den 24.12.1972
Der Minister des Innern - Oberste Landesbaubehörde -

SAARLAND
Der Minister des Innern
Oberste Landesbaubehörde -

RLA-A-7-3107/72
Rheinland-Pfalz
Dienststellennummer
Dienststellenleiter
Dienststellenleiter

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Bierenfeld" und der geänderte Bebauungsplan "Kornfeldsiedlung" wurde gem. § 12 BBauG am 24.12.1972 öffentlich bekanntgemacht.

Adressen, den 24.12.1972
Der Bürgermeister

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,

2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und Freizeitliche Zwecke.

Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Reisebergungswesens,

2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

3. Anlagen für Verwaltungszwecke sowie für sportliche

4. Gartenanlagen

5. Tankstellen

siehe Zeichnung

siehe Zeichnung

reines Wohngebiet

Wohngebäude

keine gem. § 1 (4) BauVO

allg. Wohngebiet

siehe § 4 (2) BauVO

siehe § 4 (3) BauVO

siehe Zeichnung

siehe Zeichnung

entfällt

entfällt

offene, nur Einzelhäuser

siehe Zeichnung

siehe Zeichnung

820 m²

nach besonderem Einzelfall

überbaubare Grundstücke,

sie können auch auf der Nachbargrenze errichtet werden

entfällt

siehe Zeichnung

gesamter Entwicklungsraum

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

Der Vorgarten ist als Ziergarten anzulegen.

Die Grünfläche an der Ecke LT 0/125, Straße A, ist wegen der Übersicht nur mit niedrigen Sträuchern zu bepflanzen.

Die örtliche Bauvorschrift wird nach der Ne vermessung bzw. Umlegung erstellt.

Kennzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BBauG

1. Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Verkehrungen 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 Bau von Mineralien bestimmt sind

Die Änderung des Bebauungsplanes "Kornfeldsiedlung" ist erforderlich, weil eine Verbindungsstraße zwischen dem Gelände "Bierenfeld" und dem Gelände "Kornfeldsiedlung" geschaffen werden soll.

Die Änderung betrifft die Stellung der Gebäude, der Paulinien und Baugrenzen.

Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Kornfeldsiedlung" bleiben unverändert.

Planzeile - Erläuterungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bierenfeld"

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes "Kornfeldsiedlung"

bestehende Gebäude

geplante Gebäude

bestehende Straßen

geplante Straßen

bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Baulinie

Baugrenze

Entwässerungsrichtung

Wasserleitung

Starkstromleitung

offene Bauweise, nur Einzel-

Geschoßzahl als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

reines Wohngebiet

allgemeines Wohngebiet

Firstrichtung

Sicherheitsbereich der VSE-Leitungen

Sicherheitsbereich (Kanal)

Sicherheitsbereich (Ferdikabel)

Kinderspielplatz

Fläche für gepl. Schule

Trafostation der VSE

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Strassenbegrenzungslinie

Haustellenummer

Weg

Leitungsmaste

vorhandene Begrünung</p

53/389 Bekanntmachung

Die Sparkassenbücher der Kreissparkasse Neunkirchen, Kontonummer 228-15600, lautend auf Hans-Joachim Wagner, Wemmetsweiler, Wilhelmstraße 10; Kontonummer 178-02760, lautend auf Nikolaus Gebel, Steinbach/Lebach, Limbacher Straße 32a; Kontonummer 418-17923, lautend auf Hans Bongers, Ottweiler, Am Galgenberg 9; Kontonummer 417-18712, lautend auf Astrid Müller, Neunkirchen, Brückenstraße 1;

Kontonummer 307-06199, lautend auf Dr. Franz Nauhäuser, Schiffweiler, Hatzelwies 5;

Kontonummer 007-62008, lautend auf Nilüfer Cogal, Ottweiler, Kreiskrankenhaus,

werden für kraftlos erklärt, nachdem die Sparkassenbücher nicht innerhalb der im Aufgebot bestimmten Frist vorgelegt worden sind.

Neunkirchen, den 28. Februar 1976

Kreissparkasse Neunkirchen

Amtsblatt Nr. 10 vom 15. März 1976

54/275 Örtliche Bauvorschriften (Satzung)
der Gemeinde Wadgassen für das Baugebiet „Bierenfeld“
im Ortsteil Wadgassen

Auf Grund des § 119 Abs. 1 der Bauordnung für das Saarland (Landeshauordnung – LBO) in der Fassung vom 27. Dezember 1974 (Amtsbl. 1975, S. 85) in Verbindung mit § 12 der Gemeindeordnung vom 2. Januar 1975 (Amtsbl. S. 49) werden mit Genehmigung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen für das unten näher gekennzeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

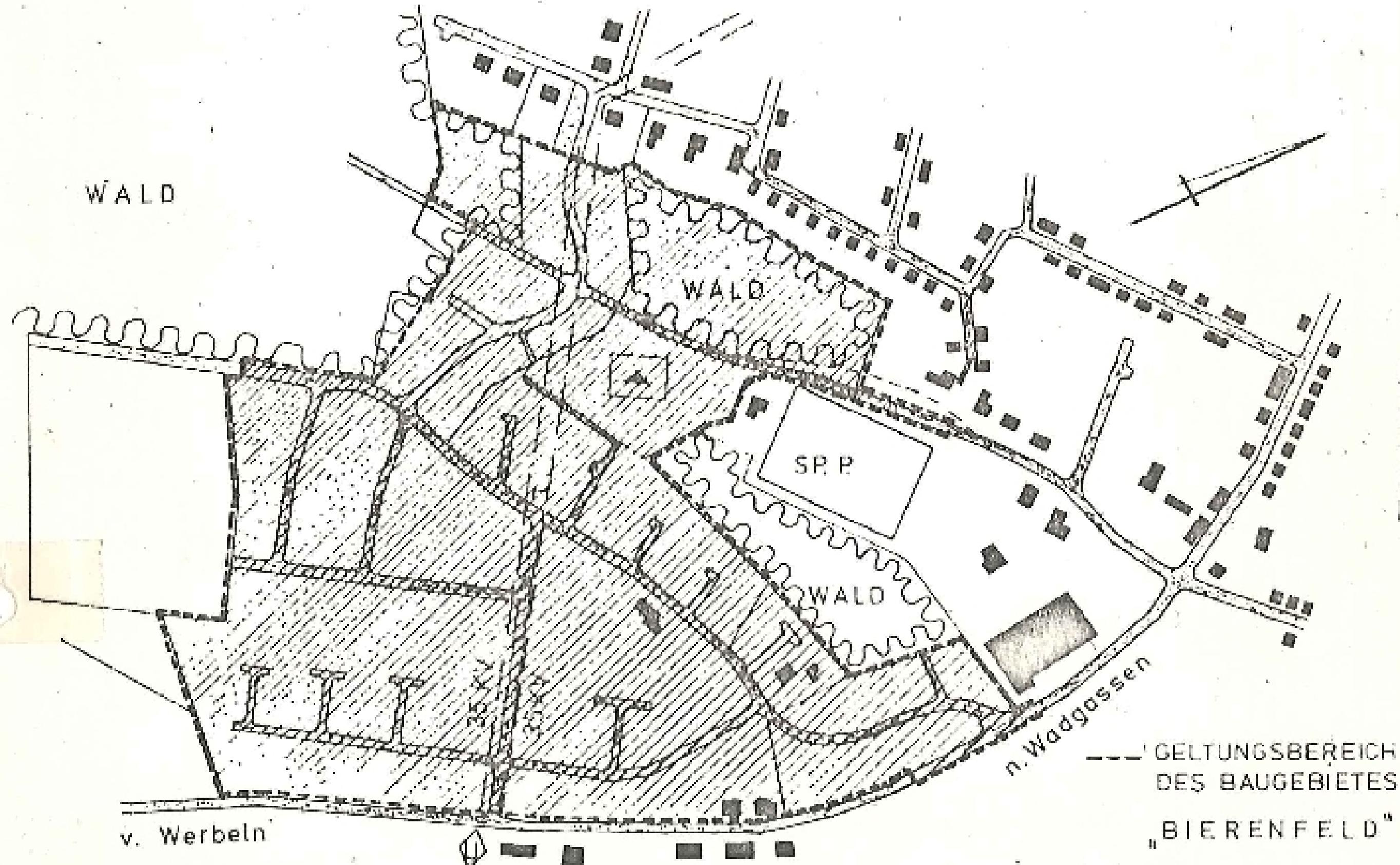
§ 1

Ortlicher Geltungsbereich

Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für die baulichen Anlagen der Baustellen Nr. 1 bis 159 von Flur 3 der Gemarkung Wadgassen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bierenfeld“ im Ortsteil Wadgassen.

Der Geltungsbereich des Baugebiets ist im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

Bebauungsskizze:



§ 2

Gestaltung der Hauptgebäude

(1) Geschoßhöhen: In den Wohngeschossen max. 2,80 m von OK bis OK in Untergeschossen, welche hangseitig zu Aufenthalträumen ausgebaut werden können, sofern die Vorschriften des § 64 (1) der LBO vom 27. Dezember 1974 berücksichtigt werden, wird die max. Höhe auf 2,70 m von OK bis OK festgelegt.

(2) Dachform: Zulässig sind Flach-, Sattel- und Walmdächern.

(3) Dachneigung: Bei Flach- und Satteldächern 0 bis 20°, bei Walmdächern bis 22°.

(4) Dacheindeckung: Ton- und Zementziegel sowie Wellasbestzementplatten (keine Naturfarben) und Schiefer.

(5) Kniestock: Ein Kniestock ist bis max. 0,30 m Höhe zulässig.

(6) Dachüberstand: Der Dachüberstand (ohne Rinne) bei Sattel- und Walmdächern wird auf max. 0,50 m – waagerecht gemessen – festgelegt.

(7) Firstrichtung: Die Firstrichtung des Hauptgebäudes ist entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan einzuhalten.

(8) Sockelhöhe: Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen werden im Einzelfall durch das Gemeindebauamt Wadgassen festgelegt.

§ 3**Gestaltung der Garagen**

(1) Anordnung innerhalb des Gebäudes zulässig, sofern die Bestimmungen des § 3 der Garagenverordnung vom 1. August 1972 (Amtsbl. S. 450) eingehalten werden können.

(2) Freistehende Einzelgaragen mit Flachdach oder flach-geneigtem Pultdach bis 8° Neigung (Traufe an der Rückseite).

§ 4**Gestaltung der Einfriedigungen**

(1) Als Einfriedigung der Grundstücke an der Straßen-grenze sowie seitlich bis zur Flucht des Hauptgebäudes sind Hecken, Holzspriegelzäune, schmiedeeiserne Zäune oder Mauern aus Natursteinen oder mit Natursteinver-blendung bis max. 0,60 m Höhe zulässig.

(2) Seitlich und an der rückwärtigen Grundstücksgrenze sind Maschendraht- bzw. Holzspriegelzaun bis max. 1,50 m Höhe einschließlich einer 15 cm hohen Fußmauer

oder eine Beplanzung (Hecke, Sträucher) in ent-spre-chendem Abstand von der Grundstücksgrenze zulässig.

§ 5**Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig nach § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 20 000 DM geahndet werden.

§ 6**Inkrafttreten**

Vorstehende örtliche Bauvorschriften treten einen Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Wadgassen, den 10. Februar 1978

Der Bürgermeister

Dr. Mouty