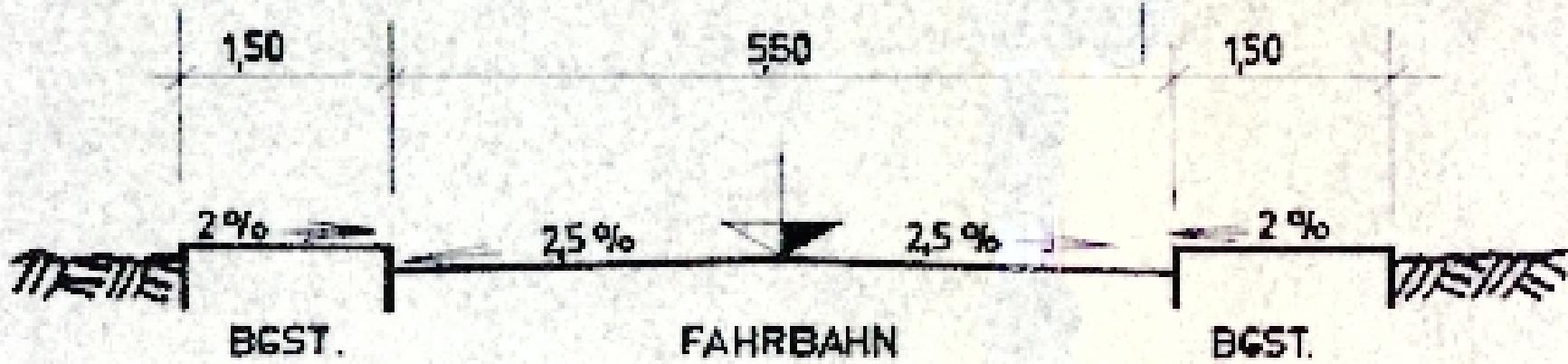
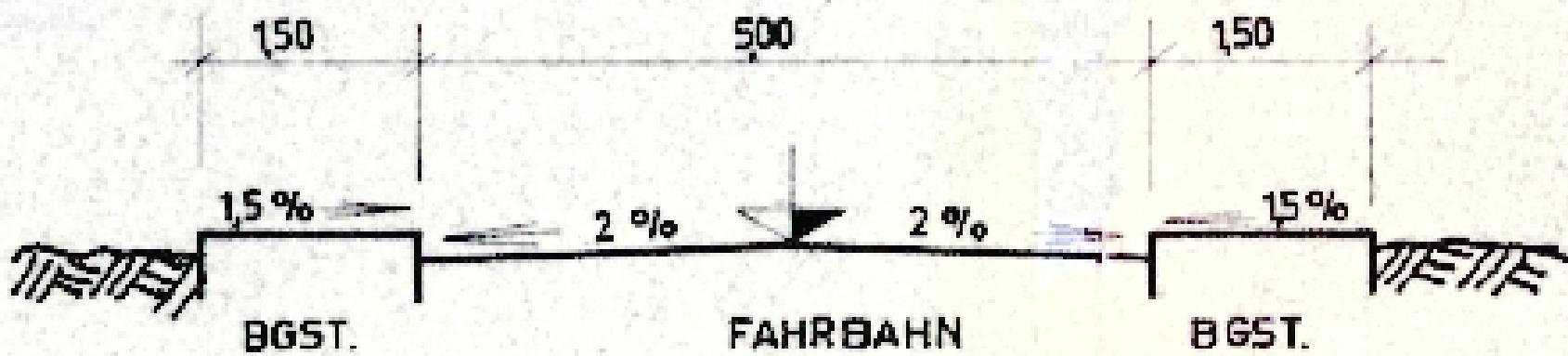


STRASSENQUERPROFIL A1
MASSTAB 1 : 100



STRASSENQUERPROFIL A2
MASSTAB 1 : 100



„SCHÄFEREIDELL“

der Gemeinde

WADGASSEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3c Bundesbaugesetz (BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 30.8.1962, beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde „WADGASSEN“ durch den Landrat, - Kreishauptmann - Planungsstelle -.

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich	SIEHE ZEICHNUNG
2. Art der baulichen Nutzung	
2,1 Baugebiet	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
2,1,1 zulässige Anlagen	SIEHE § 4 (2) BAU NVO
2,1,2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	KLEINTIERSTÄLLE
2,2 Baugebiet	GEWERBEGBIET
2,2,1 zulässige Anlagen	SCHREINEREI
2,2,2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	ENTFÄLLT
3. Mass der baulichen Nutzung	
3,1 Zahl der Vollgeschosse	SIEHE ZEICHNUNG
3,2 Grundflächenzahl	SIEHE ZEICHNUNG
3,3 Geschossflächenanzahl	SIEHE ZEICHNUNG
3,4 Baumassenzahl	ENTFÄLLT
3,5 Grundflächen der baulichen Anlagen	ENTFÄLLT
4. Bauweise	OFFENE
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	SIEHE ZEICHNUNG
6. Stellung der baulichen Anlagen	SIEHE ZEICHNUNG
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	400 qm
8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Mass von OK Straßenkante Mitte Haus bis OK Erdgeschossfussboden)	NACH BESONDERER EINWEISUNG
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	ENTFÄLLT
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke	ENTFÄLLT
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	ENTFÄLLT
12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienhäusern vorgesehene Flächen	SIEHE ZEICHNUNG
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privat- wirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtische Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, be- stimmt ist	ENTFÄLLT
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	SIEHE ZEICHNUNG
15. Verkehrsflächen	SIEHE ZEICHNUNG
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen	NACH BESONDEREM PLAN
17. Versorgungsflächen	ENTFÄLLT
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	SIEHE ZEICHNUNG
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	ENTFÄLLT
20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badtplätze, Friedhöfe	ENTFÄLLT
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	ENTFÄLLT
22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	SIEHE ZEICHNUNG
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	SIEHE ZEICHNUNG
24. Flächen für Gemeinschaftstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	ENTFÄLLT
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren 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 beträchtlich beeinträchtigen von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung	ENTFÄLLT
27. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	ENTFÄLLT
28. Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	DER VORGARTEN IST ALS ZIERGARTEN ANZULEGEN

Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (Abl. S. 293).

SIEHE BESONDERE ANLAGE

Aufnahme von

Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 2 BauG in Verbindung
mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (Abl. S. 293).

ENTFÄLLT

**ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES „SCHÄFEREIDELL“ VOM 27.9.1963 IN WADGASSEN
AUF GRUND DES GEMEINDERATS BESCHLUSSES VOM 11.1.1967**
**VON DER ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG WERDEN BETROFFEN DIE PARZELLEN 2/5, 1/15, 1/16 UND 1/8
VON FLUR 3 DER GEMARKUNG WADGASSEN BEZÜGLICH :**

- 1.) DER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- 2.) DER ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- 3.) DER FLÄCHEN FÜR ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE IHRER EINFÄHRDEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN
- 4.) DER VERKEHRSFÄCHEN

DER GEÄNDERTE UND ERGÄNZTE BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 2(6) B BAU G IN VERBINDUNG MIT § 2(7) B BAU G AUSGELEGEN VOM 6. Nov. 1963 BIS ZUM 5. Dez. 1963

Kennzeichnung von Flächen gemäss § 9 Abs. 3 BbauG

1. Flächen, bei deren Bauung besondere bauliche Vorkreungen erforderlich sind **ENTFÄLLT**
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind **ENTFÄLLT**
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht **GESAMTER GELTNGBEREICH**
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind **ENTFÄLLT**

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 4 BbauG

1. **ENTFÄLLT**
2. **ENTFÄLLT**
3. **ENTFÄLLT**

Planzeichen- Erläuterung

Geltungsbereich		
Bestehende Gebäude		SCHUTZBEREICH DER VSE LEITUNG
Geplante Gebäude		LANDWIRTSCHAFTLICHE FREIFLÄCHE
Bestehende Straßen		GEWERBEGBIET
Geplante Straßen		VORGARTEN
Bestehende Grundstücksgrenzen		ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
Geplante Grundstücksgrenzen		DES BEBAULUNGSPLANES IST
Baulinie		IN GRÜN DARGESTELLT.
Baugrenze		GELTNGBEREICH DER ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
Entwicklungsrichtung		ZWINGEND 1-GESCHOSSIG
Kassierleitung	Z - I	MAX. 2-GESCHOSSIG
Starkstromleitung	Z - II	BAUGRENZE
Garagen		
O	OFFENE	
Z	Geschosszahl	
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschossflächenzahl	
WR	Reines Wohngebiet	
WA	Allgemeines Wohngebiet	

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 BbauG ausgelegen vom bis zum

Der Bebauungsplan wurde gemäss § 10 BbauG als Satzung vom Gemeinderat am beschlossen.

....., den 196..

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäss § 12 BbauG ausgelagert.

Minister für öffentliche Arbeiten und Wohnungswesen
SAARLAND

Der Minister des Innern
→ Oberste Landesbaubehörde →

Diplom-Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäss § 12 BbauG wurde am offiziell bekanntgemacht.

....., den 196..

Der Bürgermeister

DER LANDRAT DES KREISES SAARLOUIS
KREISBAUAMT – PLANUNGSSTELLE

BEBAUUNGSPLAN

"SCHÄFEREIDELL"

GEMEINDE: WADGASSEN Amtsbezirk: WADGASSEN

Maßstab: 1 : 500

Saarlouis, den 27. 9. 1963

Bearbeitet: *St. J. S.*

geprüft: *W. M.*

KR.-BAU-INSPEKTOR

Zeichner: *W. J. S.*

Ablit:

W. J. S.

W. J

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Schäfereidell" in der Gemeinde Wadgassen.

Der Gemeinderat Wadgassen hat die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schäfereidell" beschlossen. Das Planverfahren soll gemäß § 2 Abs. 7 BBauG durchgeführt werden.

In dem zur Änderung vorgesehenen Bebauungsplan ist eine Baufläche als "Allgemeines Wohngebiet" und eine landwirtschaftliche Freifläche ausgewiesen. Die Gemeinde beabsichtigt nun die landwirtschaftliche Freifläche einer baulichen Nutzung zuzuführen, da sich dieses Gelände für eine Erschließung gut eignet.

Vorgesehen ist die Ausweisung einer Fläche als "Allgemeines Wohngebiet".

Das Grundstück befindet sich im Besitz der Firma Ottmar Spies, welche dort einen Nähtereibetrieb der Kinderbekleidung errichten will. Durch die Ansiedlung dieses Betriebes werden für ca. 70 Personen Arbeitsplätze geschaffen.

Da dieser Nähtereibetrieb als nicht störender Gewerbebetrieb anzusehen ist, ist er gemäß § 4 (3) 2 Bau-NVO im "Allgemeinen Wohngebiet" zulässig.

Bezüglich der Zufahrt zu dem Grundstück sind die Forderungen des Staatlichen Straßenbauamtes eingehalten worden. Als Einmündungselemente in die L.I.O. Nr. 168 ist eine Schleppkurve mit einem Grundradius von R = 8,00 m projektiert.

Innerhalb des Schutzstreifens der VSE-Leitung kann kein Gebäude erstellt werden. Diese Fläche ist als Grünfläche, die nur mit Sträuchern bepflanzt werden darf, ausgewiesen. Desgleichen ist entlang der L.I.O. Nr. 168 eine Grünfläche vorgesehen.

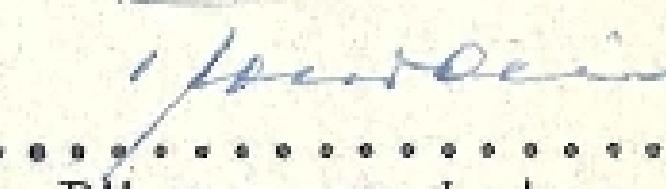
Der Gemeinde Wadgassen entstehen keine Erschließungskosten.

Alles weitere ist aus dem Bebauungsplan, der Satzung und den Planzeichen-Erläuterungen zu ersehen.

Für die Entwurfsbearbeitung
Kreisbauamt - Planungsabteilung
Saarlouis, den 16. 9. 1970


(Schaar)
Kreisoberbaurat

Für die Gemeinde:


.....
Bürgermeister