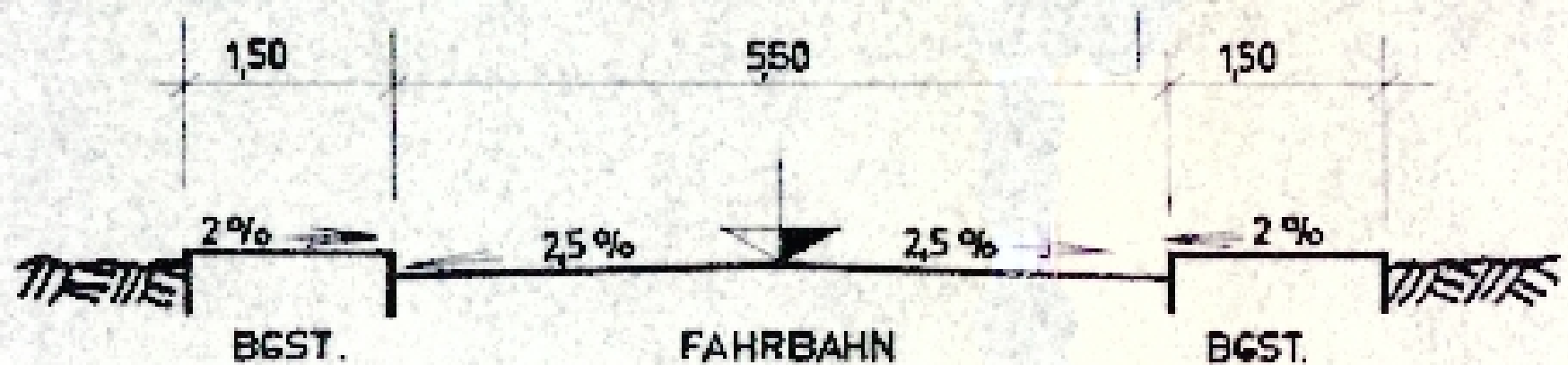


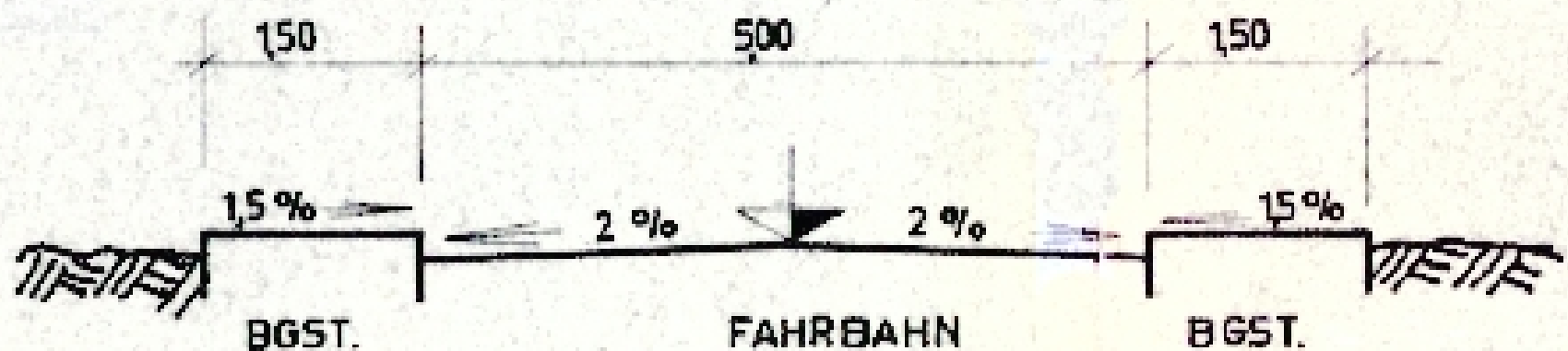
STRASSENQUERPROFIL A1

MASSTAB 1:100



STRASSENQUERPROFIL A2

MASSTAB 1:100



„SCHÄFEREIDELL“

der Gemeinde

WADGASSEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 36 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, Kreisbauamt - 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 | GEWERBEGEBIET |
| 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 Geschossflächenzahl | SIEHE ZEICHNUNG |
| 3,4 Bauausseenzahl | 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 Familienheimen vorgesehene Flächen | SIEHE ZEICHNUNG |
| 13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt 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 Abwässern und festen Abfallstoffen | ENTFÄLLT |
| 20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, 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 Gemeinschaftsstellplätze 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 freizuhaltenen 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 (Abt. 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 (Abt. 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.) DERSTELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- 2.) DER ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- 3.) DER FLÄCHEN FÜR ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE IHRER EINFÄHRTEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN
- 4.) DER VERKEHR FLÄCHEN

DER GEÄNDERTE UND ERGÄNZTE BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 2(6) BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 2(7) BBAUG AUSGELEGEN VOM 6. Nov. 1964 BIS ZUM 5. Dez. 1964

1. Flächen, bei deren B.bauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind **ENTFÄLLT**
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind **ENTFÄLLT**
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht **GESAMTER GELTUNGSBEREICH**
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 | | ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG |
| | Bestehende Gebäude | | LANDWIRTSCHAFTLICHE FREIFLÄCHE |
| | Geplante Gebäude | | GEWERBEGEBIET |
| | Bestehende Strassen | | VORGARTEN |
| | Geplante Strassen | | ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG |
| | Bestehende Grundstücksgrenzen | | DES BEBAUUNGSPLANES IST |
| | Geplante Grundstücksgrenzen | | IN GRÜN DARGESTELLT. |
| | Baulinie | | GELTUNGSBEREICH DER ÄNDE- |
| | Baugrenze | | RUNG UND ERGÄNZUNG |
| | Entwässerungsrichtung | | ZWINGEND 1-GESCHOSSIG |
| | Wasserleitung | | MAX. 2-GESCHOSSIG |
| | 35 Kv | | BAUGRENZE |
| | Starstromleitung | | |
| | Garagen | | |
| | 0 OFFENE Bauweise | | |
| | 2 Geschosszahl | | |
| | GRZ Grundflächenzahl | | |
| | GFZ Geschossflächenzahl | | |
| | WR Reines Wohngebiet | | |
| | WA Allgemeines Wohngebiet | | |

Der Bebauungsplan hat gemäss § 2 Abs. 6 BBaug ausgelegen von bis zum

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

....., den 196..

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäss § 12 BBaug genehmigt.

Saarbrücken, den 8.4.1968 IV A - 7 - 3379/68 - Rb/170

SAARLAND
Der Minister des Innern
— Oberste Landesbaubehörde —

Im Auftrag
Diplom-Ingenieur

Die öffentliche Auslegung gemäss § 12 BBaug wurde am ortsüblich 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. 1968

Bearbeitet: *Schmitt*
geprüft: *Mais*
KR.-BAU - INSPEKTOR

Gezeichnet: *Schmitt*

Blatt:

Wadgassen
Bürgermeister

DIE ÄNDERUNG WURDE GEM. § 10 BBaug ALS SATZUNG VOM GEMEINDERAT
AM 15. Febr. 1968 BESCHLOSSEN
SAARBRÜCKEN, DEN 29. Febr. 1968
Wadgassen

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD GEM. § 11 BBaug GENEHMIGT
SAARBRÜCKEN, DEN 8.4.1968 IV A - 7 - 3379/68 - Rb/170

SAARLAND

Der Minister des Innern

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 12 BBaug WURDE AM
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT
SAARBRÜCKEN, DEN
Wadgassen

DER BÜRGERMEISTER

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 Nähereibetrieb der Kinderbekleidung errichten will. Durch die Ansiedlung dieses Betriebes werden für ca. 70 Personen Arbeitsplätze geschaffen.

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

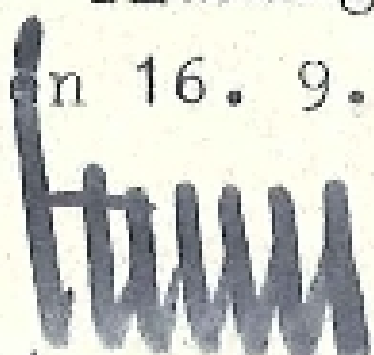
Bezüglich der Zufahrt zu dem Grundstück sind die Forderungen des Staatlichen Straßenbauamtes eingehalten worden. Als Einmündungselemente in die L.I.O. Nr. 168 ist eine Schleppkurve mit einem Grundradius von $R = 8,00$ m projektiert.

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