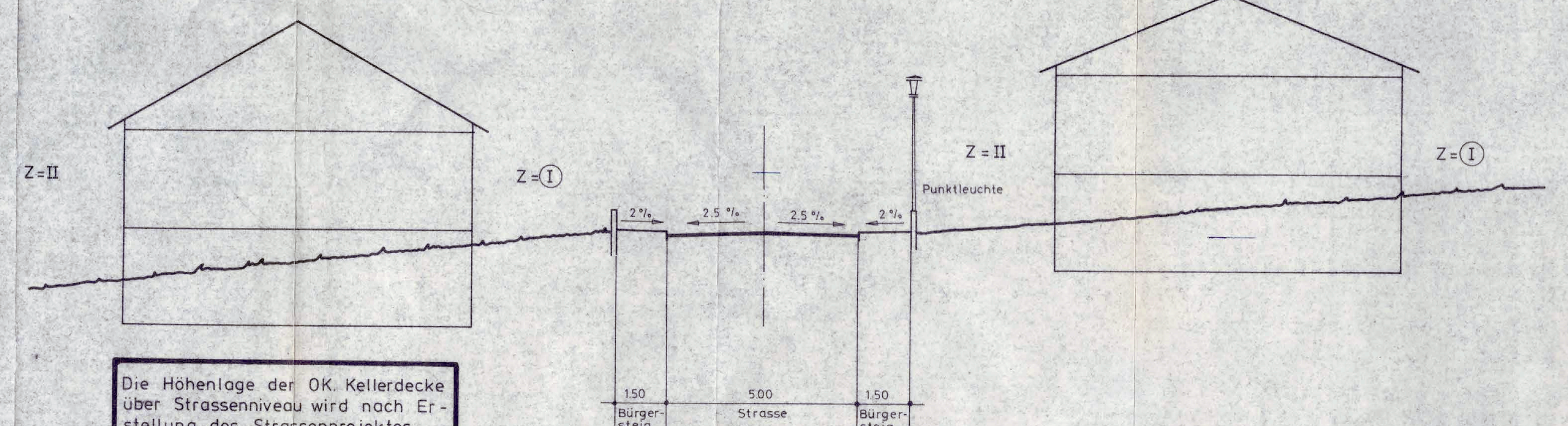
QUERSCHNITT DER STRASSE MIT ANORDNUNG DER GEBÄUDE MASSTAB: 1:10



Die Höhenlage der OK. Kellerdecke über Strassenniveau wird nach Erstellung des Strassenprojektes einheitlich festgelegt.

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

„Katzenbruch II BA"
Benennung des Bebauungsplanes

GEMEINDE WALLERFANGEN OT. BEDERSDORF
der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG), vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz, zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben, im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I S. 949), gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates Wallerfangen am 19. Okt. 1978 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates, zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs. 1 BBauG, erfolgte am 26. Okt. 1978. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wallerfangen durch den Herrn Landrat - Kreisbauamt - Planungsstelle - Saarlouis

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 und 7 DES BUNDESBAUGESETZES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet siehe § 4 der Bau-NVO
Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl.S.1757)	Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben
2.1.1. zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 2 der Bau-NVO
2.1.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 3 der Bau-NVO Es sind nur Kleintierställe zugelassen
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Zeichnung
3.2 Grundflächenzahl	siehe Zeichnung
3.3 Geschossflächenzahl	siehe Zeichnung
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	Offen - nur Einzelhäuser zulässig
5. überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
6. nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
7. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Zeichnung
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	650 m²
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	20.0 m
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	30.0 m
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.	entfällt
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	entfällt
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken.	Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig Sie können auch an der Nachbargrenze errichtet werden
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke	entfällt
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK. Straßenkrone, Mitte Haus bis OK. Erdgeschossfußboden.	Nach besonderer örtlicher Einweisung
13. Flächen für den Gemeinbedarf.	entfällt
14. überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen.	gesamter Geltungsbereich
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise, nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden.	entfällt
16. Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.	entfällt
17. den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.	entfällt
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	entfällt
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen.	siehe Zeichnung
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen.	Nach besonderem Strassenbauprojekt
21. Versorgungsflächen	entfällt
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen.	entfällt
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen.	entfällt
24. öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe.	entfällt
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	entfällt
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen.	entfällt
27. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft.	entfällt
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen.	entfällt
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	entfällt
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen.	siehe Kanal mit Leitungsrecht
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen.	entfällt
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen.	entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen.	entfällt
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen.	
a.) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Bäumen anzupflanzen
b.) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.	Der Vorgarten ist als Ziergarten anzulegen
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.	entfällt

AUFNAHME VON
FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF GRUND DES § 9 ABS. 4. DES BUNDESBAUGESETZES ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I. S. 949) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113 ABS. 6 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 27. DEZEMBER 1974 (AMTSBLATT 1975 S. 85)

entfällt

AUFNAHME VON
FESTSETZUNGEN ÜBER DEN SCHUTZ UND DIE ERHALTUNG VON BAU- UND NATURDENKMALER AUF GRUND DES § 9 ABS. 4. DES BUNDESBAUGESETZES ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I. S. 949) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113 ABS. 2 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 27. DEZEMBER 1974. (AMTSBLATT 1975 S. 85)

entfällt

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.	entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind.	entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.	entfällt

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 6 BBauG., ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ERLEICHTERUNG VON INVESTITONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I. S. 949.)

1. Schreiben des Landesamtes für Umweltschutz - Naturschutz und Wasserwirtschaft vom 10.10.1979.
Sollte das Grundwasser in dem Planungsgebiet so hoch anstehen, daß für die geplanten Gebäude Drainageleitungen erforderlich werden, so muß Sorge dafür getragen werden, daß dieses Drainagewasser nicht der Schmutzwasserkanalisation zugeführt wird.
2. Schreiben der Oberpostdirektion Saarbrücken vom 9.10.1979
Bei aufkommenden Tiefbauarbeiten im Bereich der vorhandenen Fernmeldekabel bitten wir, den zuständigen Fernmeldebezirk in Saarlouis unter der Rufnummer (06831) 191-310 zu verständigen.
3.

PLANZEICHEN

GEMASS DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 UND DIN 18003 - UNMASZSTÄBLICH -

Zeichen	Bedeutung
▬ ▬ ▬	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
▭ ▭ ▭	Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes
Z	Geschosszahl
Z = II	Geschosszahl als Höchstgrenze
Z = (I)	Eingeschossig zwingend
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
⌂	Einzelhäuser
o	offene Bauweise
←→	Firstrichtung
	Baulinie
	Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Vorgarten
	vorh. Grünanlage
	Bäume zu pflanzen
	best. Strasse
	gepl. Strasse
	Strassenbegrenzungslinie
	best. Gebäude
	gepl. Gebäude
— W —	Wasserleitung
— A —	Abwasserkanal
FW	Fussweg vorh.
	vorh. Grundstücksgrenzen
	gepl. Grundstücksgrenzen
	Sichtfelder Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0.6 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
o BT →	Bautiefe
	Landwirtschaftliche Freifläche
	Höhnenschichtlinie
●	Punktleuchten
	Bachlauf
	Erdkabel der Deutschen Bundespost
Lr / A	vorh. Abwasserkanal mit Leitungsrecht

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13. Okt. 1980 bis einschl. 13. Nov. 1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2. Nov. 1980 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Wallerfangen, den 14. Nov. 1980
(Hettinger)
Bürgermeister

Der Gemeinderat Wallerfangen hat am 3. Dez. 1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung —

BESCHLOSSEN

Wallerfangen, den 3. Dez. 1980
(Hettinger)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG —

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 9. März 1981

Der Minister für Umwelt Raumordnung und Bauwesen
SAARLAND Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
I. A.
(Würker)
Diplom-Ingenieur
A/6-5016/81 Ce/Be

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 9. März 1981 ist am 12. Nov. 1981 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden; mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan —

RECHTSVERBINDLICH

Wallerfangen, den 12. Nov. 1981
Bürgermeister
(Hettinger)

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
KREISBAUAMT - PLANUNGSSTELLE

Gemeinde: Wallerfangen OT. Bedersdorf
BEBAUUNGSPLAN
„Katzenbruch II.BA"

Maßstab: 1 : 500	Blatt:
Gezeichnet: JUNGMANN EHM FREUDENREICH	Saarlouis, den 8. August 1979
Bearbeitet:	
Geprüft: Hewe	(Liesen) Bauoberrat