

BEBAUUNGSPLAN >SATZUNG<

Gemeinde: **Wallerfangen**
Ortsteil: **Wallerfangen**

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung:
Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2 a, Abs. 2 BAuG erfolgte ... während der Sprechstunde ... und durch eine Bürgerveranstaltung am ... aus Abschlus.

Orientliche Auslegung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die Orientliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der Orientlichen Auslegung wurde gemäß § 2a, Abs. 6 BAuG durch Veröffentlichung in amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wallerfangen am ... öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung von ... bis einschließlich ... gemäß § 2a, Abs. 6 BAuG Öffentlich ausliegen.

Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BAuG) genehmigt und die Begründung beschlossen. Die amtlichen Bauschriften werden gemäß § 10 Abs. 4 BAuG genehmigt, den ...

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung (Az.: 163/5424/W) vom neuntigen Tage unter Auflagen/Mitgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6, Abs. 2 bis 4 BAuG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ... gemäß § 6, Abs. 3 BAuG von der Genehmigung ausgenommen. Die amtlichen Bauschriften werden gemäß § 10 Abs. 4 BAuG genehmigt, den ...

Der Gemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/Mitgaben in seiner Sitzung am ... beigestimmt.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mitgaben vom ... bis ... Öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Öffentlich Auslegung wurden am ... öffentlich bekanntgemacht.
Wallerfangen, den ...

Der Bürgermeister
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BAuG am ... durch ... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan wurde damit am ... rechtsverbindlich.
Wallerfangen, den ...
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verboten oder Fortvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Wallerfangen, den ...



Bebauungsplan >Erweiterung Hansenberger Sank< Teil A und B

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wallerfangen durch

DEUTSCHE BAUERNIEDLUNG 06 SAARBRÜCKEN
DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR FELDMANNSTR. 20
LANDENTWICKLUNG (DGL) GMBH TEL. 0681 53 053

Gezeichnet: *Othien* Aufgestellt: *Klein* Maßstab: **1:500**
Oktober 1984 Oktober 1984

Planzeichen - Erläuterung

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- WR Reines Wohngebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- nicht bebaubare Fläche
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfrüchtigung)
- ▨ bestehende Gebäude
- ▧ bestehende Gebäude abbrechen
- II Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,05 Geschosflächenzahl
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- offene Bauweise
- blaue Baugrenze
- besteh. Grundstücksgrenze
- geopl. Grundstücksgrenze
- 5 Baustellenummer
- Fahrbaugrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Geh-, Fohr- oder Leitungsrecht
- geopl. Kanalführung
- Flächen für Abgrabungen
- Grundstückseinfahrt
- vom Baume erteilt

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BAuG

Abt. 7	räumlicher Geltungsbereich	siehe Plan	20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	erfüllt
Abt. 1	Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet "WR"	21. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungszweckes oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen.	erfüllt
	1.1.1 zulässige Anlagen	§ 3 BauNVO, Abs. 1 und 2		erfüllt
	1.1.2 zulässige Anlagen	erfüllt		erfüllt
	1.1.3 zulässige Anlagen	erfüllt		erfüllt
	1.2 Maß der baulichen Nutzung	siehe Plan	22. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeitanlagen, Sportplätze und Gärten.	erfüllt
	1.2.1 Zahl der Vollgeschosse		23. Gebiete, in denen Besondere, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe, nicht verwendet werden dürfen.	erfüllt
	1.2.2 Grundflächenzahl		24. von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen.	erfüllt
	1.2.3 Geschosflächenzahl		25. einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon, mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen.	a) siehe Plan b) erfüllt
	1.2.4 Bauweise		26. Flächen für Aufgrabungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.	Siehe Plan; nach späterer Projektplanung
	1.2.5 Grundflächen der baulichen Anlagen		27. Höhenlage der baulichen Anlagen.	nach späterer Projektplanung
	2. Bauweise	Siehe Plan	28. Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9, Abs. 4 BAuG.	erfüllt
	2.1 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen		29. Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9, Abs. 5 BAuG:	1-4 erfüllt
	2.2 Stellung der baulichen Anlagen		1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.	
	3. Mindestgröße, die Mindestbreite und die Mindesttiefe der Baugrundstücke		2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.	
	4. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Gärten mit ihren Einbauten.	a) Stellplätze auf dem gesamten Baugrundstück b) Stellplätze innerhalb der Lager- c) Stellplätze zwischen Stellplatzgrenze und Gärten, mind. 5,0m	3. Flächen, unter denen der Bergbau liegt.	
	5. Flächen für den Gemeinderat	erfüllt	4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.	
	6. überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	erfüllt	11. Nichtöffentliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 6 BAuG.	
	7. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden können, errichtet werden dürfen.	erfüllt		
	8. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden können, die für Personengruppen mit besonderen Vorbedarf bestimmt sind.	erfüllt		
	9. besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird.	erfüllt		
	10. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung.	erfüllt		
	11. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerzonen, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen.	Siehe Plan		
	12. Versorgungsflächen	erfüllt		
	13. die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen.	nach späterer Projektplanung		
	14. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie zur Müllabfuhr.	erfüllt		
	15. öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauergrünanlagen, Sport-, Spiel-, Reit- und Badepplätze, Friedhöfe.	erfüllt		
	16. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserversorgung, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	erfüllt		
	17. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschichten.	erfüllt		
	18. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft.	erfüllt		
	19. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Reinhaltung, wie Ausstellungen- und Luchanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen.	erfüllt		



Obstbaumbestand
Oben in der Hansenberger Sank
vorn Baumgruppe (Akazien)