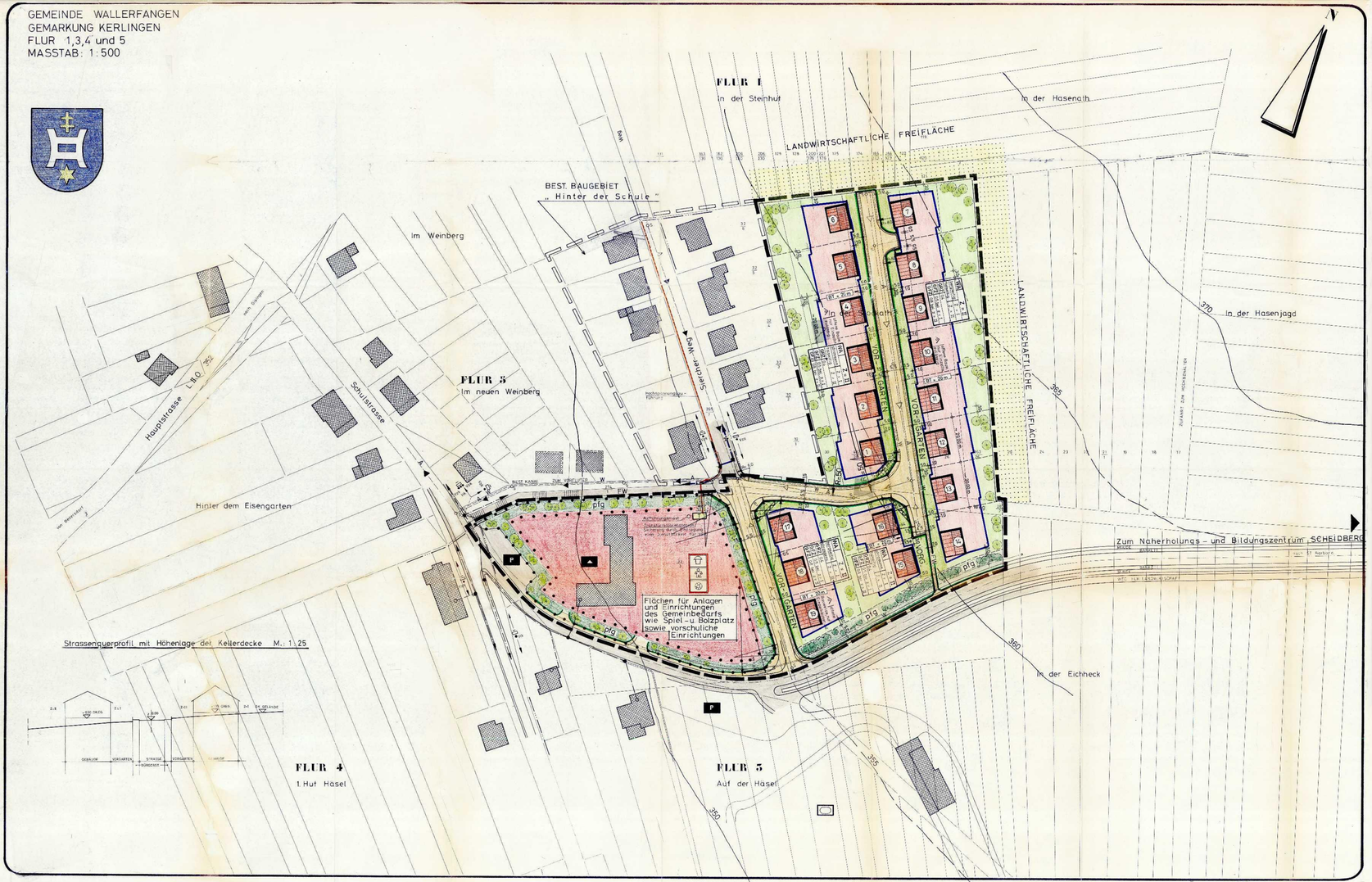
GEMEINDE WALLERFANGEN
GEMARKUNG KERLINGEN
FLUR 1,3,4 und 5
MASSTAB: 1:500



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

„In der Stockath"

Benennung des Bebauungsplanes

GEMEINDE WALLERFANGEN OT.: KERLINGEN

der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuches (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 von Wallerfangen am 8 Nov. 1979 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates, zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte am 22.11.1979. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde WALLERFANGEN durch den Herrn Landrat Kreisbaumst. – Planungsstelle – Saarlouis

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet §4 der Bau NVO.
Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl.I S.1763)	Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
2.11 zulässige Anlagen	siehe §4, Abs.2 Bau NVO
2.12 ausnahmsweise zulässige Anlagen	siehe §4 Abs.3 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 Höchstzahl der baulichen Anlagen	offene nur Einzelhäuser zulässig
4. Überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
5. nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
7. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Zeichnung
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	680 m²
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	20,00 m
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	30,00 m
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	entfällt
11. Spiel, Freizeit- und Erholungsflächen	siehe Zeichnung
12. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf dem Baugrundstück	innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sie können auch an der Nachbargrenze errichtet werden.
13. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Zufahrten auf dem Baugrundstück	entfällt
12. Höhenlage der baulichen Anlagen: Maß von Ok Straßenkrone, Mitte Haus bis Ok. Erdgeschoss-fußboden	nach besonderer Höhenanweisung
17. Flächen für den Gemeinbedarf	siehe Zeichnung
9. Überwiegend für die Bebauung mit Familienhäusern vorgesehene Flächen	gesamter Geltungsbereich
18. Flächen auf denen ganz oder teilweise, nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden sollen, errichtet werden.	entfällt
19. Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen bestimmt sind.	entfällt
20. den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.	entfällt
21. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	entfällt
15. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für die Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	siehe Zeichnung
22. Höhenlage der Anbaujungen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücken an die Verkehrsflächen	nach besonderem Straßenbauprojekt
23. Versorgungsflächen	siehe Zeichnung (Trafostation)
24. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	entfällt
25. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Anlagen dafür	entfällt
26. öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	entfällt
23. Wasserflächen sowie die Flächen für die wasserwirtschaftlichen, für Hochwasserrückhaltebecken und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
29. 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
30. Grünflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
34. Gem. Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	siehe Zeichnung
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	entfällt
32. Gebiete in denen bestimmte die Luftverunreinigung verursachende 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
14. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen:	entfällt
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	die öffentliche Grünfläche ist mit standortgerechten Bäumen anzupflanzen (Pflanzgebot)
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	Der Vorgarten ist als Ziergarten anzulegen.
15. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.	entfällt

AUFNAHME VON

FESTSETZUNGEN ÜBER DEN SCHUTZ UND DIE ERHALTUNG VON BAU- UND NATURDENKMÄLER 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

AUFNAHME VON

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE 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

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 gegebenenfalls 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 INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6 JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949)

1. GEMÄSS SCHREIBEN DES OBERBERGAMTES VOM 03.01.1980 AZ: VB 390/80-SL/WL, DT. BEI AUSSCHACHTUNGSARBEITEN AUF ETWAIGEN BERGBAU ZU ACHTEN.
2. GEMÄSS SCHREIBEN DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ – NATURSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT – VOM 17.01.1980 AZ: 1/2.03.00/SCHÄFER
HIER KÖNNEN NUR DAS BEI ANSTEHENDEM GRUNDWASSER SOWIE DAFÜR ZU TRAGEN IST, DAß DRAINWASSER NICHT DEM SCHMUTZWASSERKANAL ZUGEFÜHRT WERDEN DARF.

PLANZEICHEN

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JAN. 1965 – BGBl. I S. 21 – zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 4 BBauG für die Bauleitplanung

	Grenze des Bebauungsplanes (Geltungsbereich)
WA	Allgemeines Wohngebiet siehe §4 Bau NVO
Z	Geschosszahl
Z = II	zweigeschossig (als Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
o	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	vorh. Grundstücksgrenzen
	gepl. Grundstücksgrenzen
	Erdkabel der VSE mit Leitungsrecht
	vorh. Verkehrsfläche
	gepl. Verkehrsfläche
	gepl. Fußweg
	best. Fußweg mit Stufen
	Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonst. Verkehrsflächen
	Trafostation
	gepl. Häuser
	vorh. bauliche Anlagen
	Überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Vorgarten
	Erdkabel der Deutschen Bundespost
	Bautiefe
	Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderten Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
P	best. Parkplatz
	best. Schule
	gepl. Kinderspielplatz
	gepl. Kindergarten
	gepl. Bolzplatz
	Fläche für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Höhenschichtlinie
	Bäume zu pflanzen
pfg	Pflanzgebot für Grünflächen
	best. Abwasserleitung
	gepl. Abwasserleitung mit Fließrichtung
	angrenzende landwirtschaftl. Freifläche
W	Wasserleitung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit den Begründungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.10.1979 bis einschl. 15.11.1979 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 5.10.1979 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Wallerfangen, 14. Nov. 1979

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 3.10.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

Wallerfangen, den 3. Okt. 1980

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 BBauG

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 13.2.1981

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
In Vertretung
Dr. Schneider

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 13.02.1981 ist am 7.3.1981 gemäß § 12 BBauG erteilt bekannt gemacht 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 27. Mai 1981

Bürgermeister

DER LANDRAT
KREIS SAARLOUIS
Kreisbaumeister – Planungsstelle –

Gemeinde WALLERFANGEN OT.: KERLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
„In der Stockath"

Maßstab 1:500

Gezeichnet: Gruppe
Geprüft: Steuer
Datum: 30.10.1979
Lichtpausstück