

Nachtweid II. BA.

Benennung des Bebauungsplanes

WALLERFANGEN, Gemeindebezirk Ittersdorf

der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BaubG), vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 224), wurde genehmigt durch das Gesetz, zur Ausführung von Verfahren und zur Berechtigung von Investitionsvorhaben, im Stadtbaurechtsamt vom 4. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I S. 947), gemäß § 2 Abs. 2 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates

Wallerfangen am 4.8.82

Die öffentliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BaubG, erfolgte am 25.8.82. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 2 BaubG erfolgte am 12.10.82.

Die öffentliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 1.10.82 bis 1.11.82 durchgeführte Ausarbeitung des Bebauungsplans erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wallerfangen durch die Kreisplanungsstelle Saarouis

21.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 3 der BauNVO, es sind nur Kleintier- ställe zulässig
3. Maß der baulichen Nutzung	siehe Zeichnung
3.1. Zahl der Vollgeschosse	siehe Zeichnung
3.2. Grundflächenzahl	siehe Zeichnung
3.3. Deckungswertflächenzahl	entfällt
3.4. Baumassenzahl	entfällt
3.5. Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
3.6. Maßstäbe	entfällt
3.7. überbaubare Grundstücksflächen	entfällt
3.8. nicht überbaubare Grundstücksflächen	entfällt
7. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Zeichnung
7.1. Mindestgröße der Baugrunderwerke	siehe Zeichnung
7.2. Mindestbreite der Baugrunderwerke	siehe Zeichnung
7.3. Mindesttiefe der Baugrunderwerke	siehe Zeichnung
7.4. Abstände (z. Nebenanlagen, die bauliche Anlagen berühren) für die Nutzung von Landstrücken	siehe Zeichnung

erforderlich sind.	<u>auf den Baugrundstück ist ein Spielplatz für Kleinkinder zulässig</u>
11. Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	<u>innerhalb der überbauten Grundstücksfläche sie können auch an der Nachbargrüne errichtet werden</u>
12. Flächen für überdeckte Sitzplätze und Gärten sowie inner Einfahrten auf den Bau- und Grundstück	<u>Pkw-Sitzplätze sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig sofern der Verkehr bzw. die Verkehrsflächen unbeeinträchtigt wird</u>
13. Flächen für nicht überdeckte Sitzplätze sowie inner Einfahrten auf den Bau- und Grundstück	<u>besonders ärztlicher Lage- und Höhenangewiesung entfällt</u>
14. Heintage des Bauwerks anlagen: Hof von OK Straßenkante, Mire sowie die OK Erdgeschoss-Jußboden	<u>gesamter Geltungsbereich: Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben</u>
15. Flächen für den Gemeindefriedhof	<u>entfällt</u>
16. Übergang für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	<u>entfällt</u>
17. Flächen für die Bebauung mit Wohngebäude	<u>entfällt</u>

15 Flächen auf denen das soziale Wohnungsbau gefördert werden können ermittelt 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 (Freizeitanlagen und ihre Nutzung	siehe Zeichnung

bestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen.	
Zonenanlage der anzuordnenden Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen.	nach besonderem Straßenbau- projekt
2) Versorgungsflächen	entfällt
2) Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	entfällt
2) Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerung flüssiger Abfälle (z.B. Abfallgruben, wie Parkanlagen, Bären- gruben)	entfällt

24	Kleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe sowie Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Beseitigung des Wasserschutts sowie, wenn diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschotzen	entfällt
25	Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	entfällt
26	Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleinenerhaltung,	entfällt

2) Mit der Ausstellung in Zuchtanlagen, Zwingern, Koppeln und dergleichen 23) Mit dem zum Schutz der Fliege und Entwicklung der Landschaft sowie solche Befähigungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können. 24) Mit der Wahr- und Leistungserreichen zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsfragens oder eines beschränkten Personenkreises zu beweisenden Forderungen 25) Meistens für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeiteinrichtungen,	Im Sueden U'westen ist das Baugbiet gemeindeeigene Parzelle. Intervall m'orgerechten u zweckentsprechenden B' und Grauechen einzufrieden entfällt entfällt
--	--

3. Spielplätze und Gärten	entfällt
4. Gebiete, in denen bestmögliche Luft erheblich verunreinigt werden dürfte Stoffe nicht verwendet werden dürfen	entfällt
5. Die in der Bebauung präzisierenden schutzrechtlichen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Verkehren, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, im Sinne des Bundesmissionsschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor sonstigen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung sonstiger Einwirkungen zu treffenden Verkehren	a. S. Z. Nichtverbaubarer Grundstücke b. Z. Die Fläche mit ständiger Erhaltung
6. 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
- b) Änderungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

35 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit es zur Verstärkung des Straßenkörpers erforderlich sind

ANFORDERUNG 1004

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 STADTEBAURECHT VOM
 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113 ABS. 6 DER LANDES-
 BAUORDNUNG - LBO - VOM 27. DEZEMBER 1974 (AMTSBLATT 1975 S. 85)

entfall:

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 Abs 5 BBodG

1. Flächen, bei denen besondere bauliche
Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen
erforderlich sind _____

entfällt

2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungs-
maßnahmen erforderlich sind _____

3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

entfällt

NACHRICHTLICHE UEBERNAHME VON FESTSETZUNGEN GEMASS § 9 ABS 6 BBODG, ZULETZT GEANDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN VORHANDEN IM STADTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT 1 5 9 4 9).

1. Die Oberbergamt hat gemässe Schreiben vom 25. 11. 88 empfohlen, bei Aussochtungsarbeiten auf einseitigen allen Bergbau zu verzichten.

2. Die LfU hat mit Schreiben vom 01. 12. 88 geantwortet, dass Drainageaufstellungen nicht nur die Seignolwasserausleitungen angeschlossenen werden dürfen!

Bei der Bauabzug von Flächen sollte wegen der Gefahr der Wasservers...

schaff notwendigsten Erhebung des Grundwasserstands besonders wichtig ist
achtet werden, dass möglichst wenig Regenwasser durch Gefälle
wird, dass ein Teil des oberflächennahen Wasser in den Untergrund
nicht nach abfließen kann!!

PLANZEICHEN
GEMÄß DER PLANZEICHENERKLÄRUNG DER
PLANZEICHENANLEGE 30.04.1981

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit
der Begründung gemäß § 23 Abs. 6
BauG für die Dauer eines Monats
von der Zeit vom 21. Mai 1981 bis zum 22. Juni
- 1981 - jedermann Einsicht öffent-
lich auslegen. Ort und Tag, an der
Auslegung wurden am 10. Mai 1981 mit
dem Freiwilligen Ortsbürgermeister
des Ortes und Anwesenden
während der Auslegung für vor-

  Geltungsbereich des Bebauungsplanes

WA	Wohngebiet	des rechtskräftigen Bebauungsplanes	gebracht werden können.	25. Juni 1984
Z=II	Zahl der Vollgeschosse			
GRZ	Grundflächenzahl			
GEZ	Geschossflächenzahl			

	Einzelhauser		Doppelhauser
	Offene Bauweise		
	Bautiefe		
Baugrenze			
Straßenbegrenzungslinie			

Der Gemeinderat: WALLERFANGEN
 20.9.84
 hat am 20.9.84 den Bebauungsplan
 gemäß § 5 SBAuO als Satzung

BESCHLOSSEN

gepl. Gebäude mit Firstrichtung zur Strasse
best. Gebäude
vorh. Grundstücksgrenze
gepl. Grundstücksgrenze
Hohenschichtlinie

24. Sep. 1989

Bürgermeister

	gepl. Strasse	1. dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 Abs. 3 -
	vorh. Strasse	
	gepl. Feldweg mit Böschung	GENEHMIGT
	vorh. Feldweg	Boorücken, den 18.12.1974
	überbaubare Grundstücksfläche	Der Minister für Umwelt, Raumordnung

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	nichtüberbaubare Grundstücksteile Vorgarten mit Laubbuchstämmen gepl. Wasserleitung für gepl. Abwasserkanal mit Fließrichtung Sichtfelder	SARLAND PROJEKT Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen <i>Dr. Grottel</i> <i>Winkler</i> (Wucher) Dipl.-Ingenieur
---	--	--

Die Schmelzflächen von jeder Sichtgehörigen werden
Nutzung und Beplanung für die Nutzung
Straßen, Hecken und Einfließen der
eine Höhe von 0,20 m über Fahrbahn nicht
überschreiten.

Landwirtschaftliche Freifläche

vorh Abwasserkanal mit Freiflächtigung

	Öffentliches Hochgruen		
	gepl. Stützmauer		
	best. Kindergarten		
	gepl. Kinderspielflztz		
	Punktuellcs Hochgruen in der nichtueber- baubaren Grundstücksfläche		

RECHTSVERBINDLICH

WALLERFÄHRTEN den 21. Feb. 1980

Bürgermeister

	vorh. Gruentlaeche	
	gepl. Gruentlaeche	standortgerechte Bepflanzung

GESAMT	11	27,53	DEW

Wallerfangen
Gemeindebezirk: ITTERSDORF
Bebauungsplan:
Nachtweid II. BA

1 500	1
<i>Falken R./DEW.</i>	den 09.07.19
<i>Hove</i>	(HESEN) BAUDIREKTOR