BEBAUUNGSPLAN „RÖMERFELD" II BA.

KREIS SAARLOUIS GEMEINDE WALLERFANGEN GEMARKUNG ST. BARBARA FLUR 3 M. 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

„RÖMERFELD" II BA
Benennung des Bebauungsplanes

WALLERFANGEN OT.: ST. BARBARA
der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG), vom 18. August 1976 (Bundesgesetzbl. 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 8.11.79 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates, zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs. 1 BBauG, erfolgte am 22.11.79. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs 2 BBauG erfolgte am 17.3.81 (Bürgerunterrichtung) bzw. wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde WALLERFANGEN durch die Kreisplanungsstelle 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 (WA) GEMÄSS § 4 BauNVO
Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)	
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 ZULÄSSIG
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	SIEHE ZEICHNUNG Z = I
3.2 Grundflächenzahl	SIEHE ZEICHNUNG GRZ 0.4
3.3 Geschoßflächenzahl	SIEHE ZEICHNUNG GFZ 0.5
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	F mind. 650 m²
9. Mindesttiefe der Baugrundstücke	b mind. 22.00 m
10. Mindestbreite der Baugrundstücke	1 mind. 30.00 m
11. Flächen für Garagen und Stellplätze sowie deren Zufahrten, für Nebenanlagen, die nach landesrechtlichen Vorschriften zur Genehmigung oder Anzeigepflicht bei der Gemeinde stehen	ZULÄSSIG SIND: PERGOLEN, TERRASSEN UND GERÄTERÄUME.
11. Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK SELBST IST EIN SPIELPLATZ FÜR KLEINKINDER ZULÄSSIG. INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, SIE KÖNNEN AUCH AN DER NACHBARGRENZE ERRICHTET WERDEN. SIE SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, SOFERN SIE DEN VERKEHR BZW. VERKEHRSÜBERSICHT NICHT BEEINTRÄCHTIGEN
12. Höchstzahl der baulichen Anlagen je Gebäude	NACH BESONDERER ÖRTLICHER EINWEISUNG
13. Flächen für den Gemeinbedarf	ENTFÄLLT
14. überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	GESAMTER GELTUNGSBEREICH, WOHNGEBÄUDE DÜRFEN NUR 2 WOHNUNGEN HABEN.
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können, 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. der besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	ENTFÄLLT
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	SIEHE ZEICHNUNG
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen.	NACH BESONDEREM STRASSENBAUPROJEKT
20. Versorgungsflächen	SIEHE ZEICHNUNG TRAFOST. VSE.
21. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	SIEHE ZEICHNUNG ABWASSER- U. WASSERLEITUNG
22. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen	ENTFÄLLT
23. öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe.	ENTFÄLLT
24. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften geregelt werden können	ENTFÄLLT
25. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen.	ENTFÄLLT
26. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	ENTFÄLLT
27. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen.	ENTFÄLLT
28. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	SIEHE ZEICHNUNG (LEITUNGSRECHT FÜR ABWASSERKANAL U. WASSERLEITUNG)
29. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	SIEHE ZEICHNUNG (PKW-STELLPLÄTZE)
30. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	ENTFÄLLT
31. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	ENTFÄLLT
32. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen 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
33. 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 AUSGEWIESENE HOCHGRÜNFLÄCHE SOWIE DIE PFLANZSTREIFEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN UND ZWECKENTSPRECHENDEN LAUBHOCHSTÄMMEN ANZUPFLANZEN. DER VORGARTEN IST ALS ZIERGARTEN MIT EINZELNEN HOCHGRÜN (LAUBHOCHSTÄMME) ANZULEGEN
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	
34. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	ENTFÄLLT

AUFNAHME VON
FESTSETZUNGEN ÜBER DIE SOZIALE STADTENTWICKLUNG, DIE 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 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 7 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 27 DEZEMBER 1974 (AMTSBLATT 1975 S. 85)

ENTFÄLLT

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 Abs 5 BBauG

1. Flächen, bei denen 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 INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6 JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949)

1. Gemäß Schreiben des Oberfinanzamtes vom 08.04.1981 und des Geologischen Landesamtes vom 08.04.1981 sind beide Ämter umgehend zu benachrichtigen, falls sich bei Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen früherer Bergbaues auf Kupfererz ergeben.
Das Oberpostdirektion Saarbrücken ist mindestens ein Jahr vor Beginn einer Änderung des Bebauungsplanes zu überhören. Bei einer unrichtigen Entwässerung ist das Fernmeldekabelnetz Saarlouis zu verständigen.
2. Das LUF teilt mit, daß bei zukünftigem Grundwasser die Dränageleitungen nicht den Schmutzwasserkanälen zugeleitet werden dürfen. Im Planungsbereich ist neben Grundwasserunterfangbauten, an denen die Anforderungen der „Richtlinien Schutzbauten gegen Grundwasser" zu beachten sind, Mängelbrauch für alle Bauteilabdichtungen unterhalb von Wasserhaltungen und die Richtlinie des DVGW - Arbeitsblatt W 101 „Grundsätze für Trinkwasserleitungen in Wasserschutzgebieten" zu beachten.
3. Die Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" Technische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten"

PLANZEICHEN
(GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JAN. JAHR 1963 (NO 3 N 1003-UMRAEZ-ÄHNLICH)

	Grenze des Bebauungsplan (Geltungsbereich)
WA	Allgemeines Wohngebiet siehe § 4 Abs. 2 der Bau NVO
Z	Geschoßzahl
Z = I	eingeschossig
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Firstrichtung
	Baugrenze
	vorh. Grundstücksgrenzen
	gepl. Grundstücksgrenzen
	vorh. Verkehrsfläche
	gepl. Verkehrsfläche
	Fußweg
P	gepl. Parkfläche
	Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonst. Verkehr
	gepl. Häuser
	vorh. bauliche Anlagen
	Trafostation
	überbaubare Grundstücke
	nicht überbaubare
	Vorgarten
	Die Sichtfeldern sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Hecken u. Einfriedigungen dürfen 0.8 m über Fahrbahn nicht überschreiten
15	Baustellennummer
BT 12	Bautiefe
	Höhenschichtlinie
20	Bäume zu pflanzen
	Der Vorgarten ist mit Laubhochgrün zu besetzen
	öffentliches Hochgrün
	vorh. Abwasserleitung
-W-	gepl. Wasserleitung
	gepl. Abwasserleitung
	gepl. Abwasserleitung mit Leitungsrecht
	vorh. Wasserleitung mit Leitungsrecht
	angrenzende Landwirtschaftliche Freifläche

Dieser Bebauungsplan ist durch die Gemeinde Wallerfangen gemäß § 2 Abs. 1 BBauG für die Dauer einer Woche zur Zeit vom 8.3.1982 bis einschl. 8.4.1982 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 25.3.1982 durch den Hinweis erfolgt, in Mitteilungsblatt daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Wallerfangen, den 17.5.1982
Bürgermeister

Der Gemeinderat Wallerfangen hat am 13.5.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung
BESCHLOSSEN
Wallerfangen, den 17.5.1982
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 BBauG
GENEHMIGT
Saarbrücken, den 6.8.1982
Der Minister für Umwelt Raumordnung und Bauwesen
SAARLAND
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
(Dienstsiegel)
Beauftragter
i. A.

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 6.8.1982 ist am 6.8.1982 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 2.Sep.1982
Bürgermeister

WALLERFANGEN OT: ST. BARBARA
BEBAUUNGSPLAN
„Römerfeld" II BA
1 : 500
JUNGMANN
7.9.81