KREIS SAARLOUIS GEMEINDE WALLERFANGEN GEMEINDEBEZIRK GISINGEN FLUR 2 M. 1 : 500

Für alle Anpflanzungsmaßnahmen aus stadtökologischer Sicht sowie für die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden die für das Gebiet der Gemeinde Wallerfangen geeigneten Bäume und Sträucharten empfohlen.

PFLANZLISTE BZW. PFLANZERFRYSCHUNGEN

Von geeigneten Obstbäumen bzw. Großsträuchern auf den privaten Baugrundstücken gemäß Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.

Apfelsorten	Birnensorten	Großsträucher
Baumanns Rennette	Alexander Lucas	Hartriegel
Bleidheimer Goldren.	Bosscs Flaschenbirne	Rot-Dorn
Bohnapfel	Clappe Liebling	Waldhasel
Boldpermäne	Conference	Walnuß
Grone Berbstrenette	Gellerte Butterbirne	Sanddorn
Jakob Lebel	Gräfin von Paris	Nispel
Jeans Grieve	Gute Luise	Pfaffenspieße
Kalser Wilhelm	Jules Guyot	Schlehenpflaume
Landsberger Rennette	Köstliche von	Schwarzdorn
Mordhausen	Pastorenbirne	Feuerdorn
Ontariosafel	Philippsbirne	Wolliger Schneeball
Prinz Albrecht	Vereinsdechantbirne	Faulbaum
Rote Sternrenette	Williams Christbirne	Schwarzer Holunder
Schöner aus Boskoop		Trauben-Holunder
Winter Klarapfel		Spierstrauch
Winterrambur		Flieder

PFLANZLISTE BZW. PFLANZERFRYSLUNGEN

von geeigneten Bäumen und Sträuchern für das Gebiet der Gemeinde Wallerfangen für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a.

LISTE GEEIGNETER BAUM- UND STRAUCHARTEN FÜR DAS GEBIET DER GEMEINDE WALLERFANGEN FÜR DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarz/Erlerle
Clematis vitalba	Waldrebe
Corylus avenjlanea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Daphne mezereum	Seidelbast
Euonymus europaeum	Pfaffenhütchen
Hedera helix	Efeu
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera periclymenum	Wald-Heckenkirsche
Malus germanica	Mispel
Populus tremula	Espe
Pyrus pyraster	Wilde Birne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Ackerrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix cinerea	Grauweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES: "schmalzgarten"

GEMEINDE WALLERFANGEN GEMEINDEBEZIRK: GISINGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 20 Baugesetzbuch (BauGB), vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2253), gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates Wallerfangen am 19.12.1985 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gem. § 2 Abs. 1 BauGB, erfolgte am 13.11.1986
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 15.9.1994 (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom —— bis —— durchgeführt.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wallerfangen durch das Umweltamt: Kreisplanungsstelle Saarlouis

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bauv- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dez. 1986 (Bundesgesetzblatt I., S. 2253) sowie in Verbindung mit § 83 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 1988 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1273).

entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen bestimmte baulichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind — entfällt
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind — entfällt
3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — entfällt

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	
1.1 Baugebiet (z.B. gem. § 4 BauNVO vom 26. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Artikel 1, Zweites Gesetz zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 23. August 1986 (in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 1986 (BGBl. II, S. 885, 1226).	Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO
1.2 zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 2 BauNVO
1.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
1.4 Zahl der Vollgeschosse	Z = II
1.5 Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
1.6 Geschoßflächenzahl	GFZ = 1,2
1.7 Baumassenzahl	entfällt
1.8 Grundflächen der baulichen Anlage	entfällt
2.1 Bauweise	offene — Einzelhäuser
2.2 überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
2.3 nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
2.4 Stellung der baulichen Anlagen	innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
3.2 Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
3.3 Mindestfläche der Baugrundstücke	entfällt
3.4 Höchstmaße von Wohnbaugrundstücken aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden	entfällt
4.1 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
4.2 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	siehe Zeichnung Kinderspielplatz
4.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	siehe Zeichnung bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
5.1 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen	entfällt
6.1 Aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	entfällt
7.1 Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungbaus gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen	entfällt
8.1 Einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind	entfällt
9.1 Die besondere Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind	entfällt
10.1 Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	siehe Zeichnung öffentlich- und private Grünflächen
11.1 Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	siehe Zeichnung — verkehrsberuhigter Ausbau
12.1 Die Versorgungsflächen	entfällt
13.1 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	siehe Zeichnung Wasserleitung, Abwasserleitung, sowie Energieversorgungsstreifen
14.1 Die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	entfällt
15.1 Die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	entfällt
16.1 Die 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
17.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
18.1 a) die Flächen für die Landwirtschaft b) Wald	a) entfällt b) entfällt
19.1 Die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dgl.	entfällt
20.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	entfällt
21.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	siehe Zeichnung, Leitungsrecht für Fawl und Energieversorgungsstreifen
22.1 Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	siehe Zeichnung Kinderspielplatz
23.1 Gebiete in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen.	entfällt
24.1 Die von der Bebauung freizuhaltenden 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 baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen	entfällt
25.1 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für land- wirtschaftlichen Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen a) Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen b) Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	a.) Die privaten und öffentlichen Grundflächen sind mit geeigneten Bäumen und Sträuchern gemäß vorliegender Pflanzliste für das Gemeindegebiet Wallerfangen zu bepflanzen. Auf den privaten Baugrundstücken ist mindestens ein mittelgroß werdender Baum oder Obstbaum anzupflanzen. Die Gemeinde Wallerfangen wird die zukünftigen Grundstückseigentümer durch Bescheid gemäß § 178 BauGB verpflichten, die angelegten Grünstrukturen innerhalb einer bestimmten Frist anzupflanzen. Das private Pflanzgebot wird durch die Auferlegung einer Duldungsverpflichtung seitens der Gemeinde verbindlich. b.) Der vorhandene Streuobstbestand ist in seinem Bestand zu erhalten bzw. durch weitere Anpflanzungen zu ergänzen.
26.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	entfällt
27.1 Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoß Fußboden)	Nach beschlossener örtlicher Höhenfestsetzung

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie in Verbindung mit § 83 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 1988 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1273). siehe unten

Gestaltung der Einfriedigung entlang der Verkehrsfläche:

Als Einfriedigung der Grundstücke entlang der Verkehrsfläche sind nur geschnittene Hecken bis maximal 0,60 m Höhe zulässig.

PLANZEICHEN

gemäß der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90 vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.1.1991)

WA	Allgemeines Wohngebiet
Z = II	Geschoßzahl als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	best. Grundstücksgrenzen
	gepl. Grundstücksgrenzen
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	best. Gebäude
	gepl. Häuser
BT	Bautiefe
GG	Garagenstandort (mit Zufahrt)
	verk. Straßenverkehrsfläche
	gepl. Straßen (verkehrsberuhigt)
FW	gepl. Fußweg (wird nicht versiegelt)
	Straßenbegrenzungslinie
	gepl. Bäume
	gepl. Sträucher
	best. private Grünfläche
	gepl. öffentliche Grünfläche
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	gepl. Kinderspielplatz
A	gepl. Abwasserkanal mit Fließrichtung und
E	gepl. Energieversorgungsstreifen a) öffentliche Fläche b) private Fläche
	Höhenschichtlinie
W	gepl. Wohnwege
	Bauwerkshöhenlinien wird ungenutzt

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Wallerfangen, den .....

Bürgermeister

Der Gemeinderat Wallerfangen hat am ..... den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB

BESCHLOSSEN

Wallerfangen, den .....

Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde Wallerfangen vom ..... Az: ..... gem. § 11 Abs. 1, 2 Halbsatz BauGB

ANGEZEIGT

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Saarbrücken, den .....

Der Minister für Umwelt

I.A.

Das Anzeigeverfahren ist gemäß § 12 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan ..... in Kraft getreten.

Wallerfangen, den .....

Bürgermeister

Angaben nach § 1 Abs. 2 der PlanzV.90

Vorprüfung der Rahmen-/Flächenw. Stadt/Kl.: ..... am: .....

Nach größerer Änderung erglbt sich: 5.8.1994

durch: HE / JU

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT
KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: Wallerfangen	Gemeindebezirk: Gisingen		
Baugebiet: „Schmalzgarten"			
Maßstab: 1 : 500	Entwurf	Gezeichnet	Datum
Gezeichnet:	JUNI 1994	JUNGMANN	Saarlouis, den 27.6.94
Bearbeitet:	JUNI 1994	JUNGMANN	
Geprüft:			
Änderungen:	AUG. 1994	JUNGMANN	HEWER