

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES: NÖRDLICH DER FASANENSTRASSE

GEMEINDE WALLERFANGEN

GEMEINDEBEZIRK BEDERSDORF

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB), vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2191), gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates **Wallerfangen** am **17.09.87** beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gem. § 2 Abs. 1 BauGB, erfolgte am **17.09.87**. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am **17.09.87** (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom **17.09.87** bis **17.09.87** durchgeführt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde **Wallerfangen** durch das Umweltamt - Kreisplanungsstelle - Saarlouis.

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

1.1 Baugebiet

Esgilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1763), geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665).

1.2 zulässige Anlagen

siehe § 4 Abs. 2 BauNVO

1.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen

Ställe für Kleintierhaltung

1.4 Zahl der Vollgeschosse

siehe Zeichnung

1.5 Grundflächenzahl

siehe Zeichnung

1.6 Geschosflächenzahl

entfällt

1.7 Baumassenzahl

entfällt

1.8 Grundflächen der baulichen Anlage

entfällt

2.1 Bauweise

offene (Einzelhäuser) siehe Zeichnung

2.2 überbaubare Grundstücksflächen

siehe Zeichnung

2.3 nicht überbaubare Grundstücksflächen

siehe Zeichnung

2.4 Stellung der baulichen Anlagen

entfällt

3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

entfällt

3.2 Mindestbreite der Baugrundstücke

entfällt

3.3 Mindestdiefe der Baugrundstücke

entfällt

3.4 Höchstmaße von Wohnbaugrundstücken

entfällt

aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden

4.1 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind

Nebenanlagen sind generell nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

4.2 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen

entfällt

4.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

5.1 Flächen für den Gemeindebedarf 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 Wohnungsbaus 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 Der besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind

siehe Zeichnung Hochgrünfläche

10.1 Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung

siehe Zeichnung Hochgrünfläche

11.1 Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

entfällt

12.1 Die Versorgungsflächen

entfällt

13.1 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

entfällt

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

18.1a) die Flächen für die Landwirtschaft

a) entfällt

b) Wald

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

siehe Zeichnung Hochgrünfläche als Ortsrandgestaltung kahl wirkende Fassaden von Garagen und Nebengebäuden sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen. Die nördlich vorh. kahle Stützmauer ist mit rankenden Pflanzen zu begrünen.

21.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen

entfällt

22.1 Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen

entfällt

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

siehe Zeichnung Hochgrünfläche

25.1 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftlichen Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen

a) Der Vorgartenbereich und die Hochgrünfläche ist dicht mit standortgerechten und einheimischen Bäumen anzupflanzen

a) Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

b) entfällt

b) Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

entfällt

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 Straßenkante, Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)

Nach besonderer örtlicher Höheneinweisung

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2191) sowie in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung LBO in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19. März 1980 (Amtsbl. S. 614)

entfällt

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

1. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche 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

Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2191)

entfällt

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)

PLANZEICHEN

gemäß der Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) vom 30. Juli 1981, (BGBl. I, S. 833)

WA Allgemeines Wohngebiet

Z II Höchstzahl der Vollgeschosse

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschosflächenzahl

△ Einzelhäuser

Baugrenze

O offene Bauweise

überbaubare Grundstücksfläche

B.I. Bautiefe

gepl. Bürgersteig

best. Gebäude

best. Grundstücksgrenze

gepl. Grundstücksgrenze

vorh. Verkehrsfläche

vorh. Böschung

vorh. Mast der VSE

Abgrenzung unterirdischer Leitung

gepl. Bäume und Sträucher

gepl. Hochgrünfläche als Ortsrandgestaltung

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

vorh. Kanal

vorh. Wasserleitung

Straßenbegrenzungslinie

Dieser Bebauungsplan Entwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom **13. MARZ. 1990** bis einschließlich **12. FEB. 1990** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **1. FEB. 1990** mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

18. OKT. 1990
in Vertretung
Bürgermeister

18. SEP. 1990
Erster Beigeordneter
Wallerfangen hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB

BESCHLOSSEN
16. OKT. 1990
in Vertretung
Bürgermeister

11.12.90
Saarbrücken, den
Der Minister für Umwelt
15-6909/50
i.A. (Wurken)
Diplom-Ingenieur

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde Wallerfangen vom **11.12.90** Az. **15-6909/50** gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB

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

1.0. JAN. 1991
Das Anzeigeverfahren ist gemäß § 12 BauGB am **1.0. JAN. 1991** ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in

KRAFT
Wallerfangen den **1.0. JAN. 1991**
Der Bürgermeister

HINWEISE ZUR PLANUNG

Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf ehemaligen Bergbau zu achten

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: WALLERFANGEN Gemeindebezirk: BEDERSDORF
Baugebiet: NÖRDLICH DER FASANENSTRASSE

Maßstab: 1:500	Datum	Name	Flur 2
Gezeichnet:	1.2.88	Fachmann	Saarlouis, den 1.2.88
Bearbeitet:	1.2.88	Fachmann	
Geprüft:			
Anderungen:			

Hewer
(HEWER)
BAR