

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
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom
bis 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
1.1 Baugebiet Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Ersigt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I, S. 1263), geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I, S. 2665).

1.2 zulässige Anlagen

1.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen

1.4 Zahl der Vollgeschosse
1.5 Grundflächenzahl
1.6 Geschäftsfächenzahl
1.7 Baumassenzahl
1.8 Grundflächen der baulichen Anlage
2.1 Bauweise
2.2 überbaubare Grundstücksflächen
2.3 nicht überbaubare Grundstücksflächen
2.4 Stellung der baulichen Anlagen
3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke
3.2 Mindestbreite der Baugrundstücke
3.3 Mindesttiefe der Baugrundstücke
3.4 Höchstmaße von Wohnbaugrundstücken 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

4.2 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen

4.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

5.1 Flächen für den Gemeindebedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

6.1 Aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

7.1 Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen

8.1 Einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind

9.1 Der besondere Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere stadtbauliche Gründe erfordert sind

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

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

12.1 Die Versorgungsflächen

13.1 Die Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

14.1 Die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

15.1 Die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe

16.1 Die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserkirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.

17.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

18.1a) Die Flächen für die Landwirtschaft b) Wald

19.1 Die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzucht wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dgl.

20.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, so weit 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

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

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

23.1 Gebiete in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftr unreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen.

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 zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

25.1 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungs plangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für land wirtschaftlichen Nutzungen oder Wald festge setzten 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

26.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

27.1 Hohenlage der baulichen Anlage (MaR von OK Straßenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschoss fußboden)

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie in Verbindung mit § 83 der Landesbauordnung LBO

entfällt

GEMEINDEBEZIRK BEDERSDORF

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. 514)

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
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

entfällt

entfällt

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)

6

Dieser Bebauungsplan Entwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 B BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13. MARZ 1990 bis einschließlich 12. FEB. 1990 zu jedermann's Einsicht

WA Allgemeines Wohngebiet

Z II Höchstzahl der Vollgeschosse

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschäftsfächenzahl

E Einzelhäuser

Baugrenze

O offene Baumeise

überbaubare Grundstücksfläche

B.T. Bautiefe

gepl. Bürgersteig

best. Gebäude

best. Grundstücksgrenze

gepl. Grundstücksgrenze

vorh. Verkehrsfläche

vorh. Böschung

vorh. Mast der VSE

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

gepl. Bäume und Sträucher

gepl. Hochgrünfläche als Ortsrandgestaltung

Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

vorh. Kanal

vorh. Wasserleitung

Straßenbegrenzungslinie

Erster Beauftragter

Der Gemeinderat Wallerfangen hat den Bebauungsplan gem.

18. SEP. 1990

BESCHLOSSEN 16. Okt. 1990

In Vertretung

Bürgermeister

Erster Beauftragter

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde Wallerfangen

vom Az. gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB

ANGEZEIGT

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht

gelöst gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

SAARLAND

Ministerium für Umwelt und Raumfahrt

Der Minister für Umwelt und Raumfahrt

CDU - 6909/50 Würmer

I.A. Diplom-Ingenieur

Das Anzeigeverfahren ist gemäß § 12 BauGB am

10. 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

KRAFT

Wallerfangen den 10. JAN. 1991

Der Bürgermeister

Hettlinger

HINWEISE ZUR PLANUNG

Bei Ausschachtungsarbeiten ist

auf ehemaligen Bergbau zu achten

Die nördlich vorh. kahle Stützmauer ist mit rankenden Pflanzen zu begrünen.

entfällt

siehe Zeichnung Hochgrünfläche

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

b) entfällt

entfällt

Nach besonderer örtlicher Höheneinweisung

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: WALLERFANGEN Gemeindebezirk: BEDERSDORF

Baugebiet: NÖRDLICH DER FASANENSTRASSE

Maßstab: 1:500 Datum:

Gezeichnet: 1. 2. 88 Name: F. Hettlinger

Bearbeitet: 1. 2. 88

Geprüft:

Anderungen:

Heuer

(HEUER)

BAR