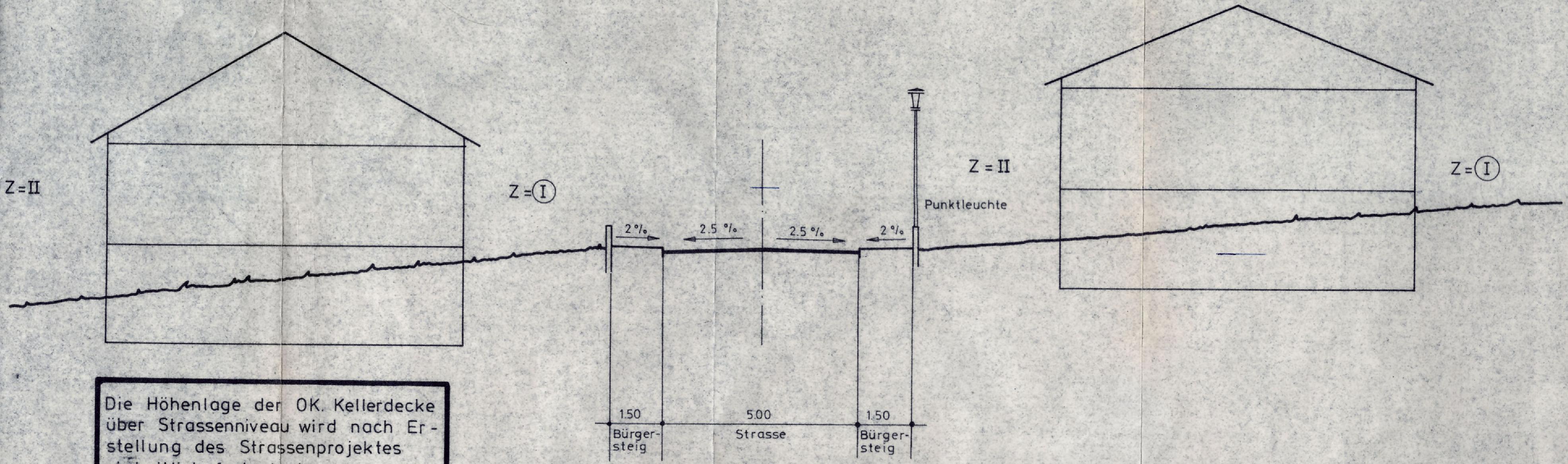


QUERSCHNITT DER STRASSE MIT ANORDNUNG DER GEBÄUDE

MASSTAB: 1 : 10



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

Katzenbruch II BA"

Benennung des Bebauungsplanes

GEMEINDE WALLERFANGEN OT. BEDERSDORF

der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG), vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt 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 19. Okt. 1978 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Gemeinderates, zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs. 1 BBauG, erfolgte am 26. Okt. 1978. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wallerfangen durch den Herrn Landrat -

Kreisbauamt - Planungsstelle - Saarbrücken

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 und 7 DES BUNDESBAUGESETZES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

siehe Zeichnung

2. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet siehe § 4 der Bau-NVO

2.1 Baugebiet

Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben

Es gilt die Bau-NVO vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1757)

siehe § 4 Abs. 2 der Bau-NVO

2.1.1. zulässige Anlagen

siehe § 4 Abs. 3 der Bau-NVO

Es sind nur Kleintierställe zugelassen

2.1.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen

3. Maß der baulichen Nutzung

siehe Zeichnung

3.1 Zahl der Vollgeschosse

siehe Zeichnung

3.2 Grundflächenzahl

siehe Zeichnung

3.3 Geschoßflächenzahl

entfällt

3.4 Baumassenzahl

entfällt

3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen

Offen - nur Einzelhäuser zulässig

4. Bauweise

siehe Zeichnung

5. überbaubare Grundstücksflächen

siehe Zeichnung

6. nicht überbaubare Grundstücksflächen

siehe Zeichnung

7. Stellung der baulichen Anlagen

siehe Zeichnung

8. Mindestgröße der Baugrundstücke

650 m²

9. Mindestbreite der Baugrundstücke

20.0 m

10. Mindesttiefe der Baugrundstücke

30.0 m

11. Flächen für Nebenanlagen die aufgrund anderer

entfällt

Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.

11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen

entfällt

11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und

Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Bau-

grundstücken.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze

Sie können auch an der Nachbargrenze errichtet werden

sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke

entfällt

12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK.

Nach besonderer örtlicher Einweisung

Straßenkrone, Mitte Haus bis OK. Erdgeschoss-

fußboden.

entfällt

13. Flächen für den Gemeinbedarf.

entfällt

14. Überwiegend für die Bebauung mit Familien-

heimen vorgesehene Flächen.

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 er-

richtet werden dürfen, die für Personengruppen mit

besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.

entfällt

17. den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch

besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.

18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre

Nutzung

19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweck-

bestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das

Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer

Flächen an die Verkehrsflächen.

20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der An-

schluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen.

21. Versorgungsflächen

entfällt

22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen.

entfällt

23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser

und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen.

24. öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauer-

Kleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe.

25. 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.

26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die

Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Boden-

schätzen.

entfällt

27. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft.

entfällt

28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung,

wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und

dergleichen.

entfällt

29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft,

soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften

getroffen werden können.

entfällt

30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemein-

heit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten

Personenkreises zu belastenden Flächen.

entfällt

31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche

Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen,

Stellplätze und Garagen.

entfällt

32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende

Stoffe nicht verwendet werden dürfen.

entfällt

33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre

Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen,

zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des

Bundesmissionsschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor

solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung

solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen.

entfällt

34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet

oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forst-

wirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen.

entfällt

a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

entfällt

b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von

Bäumen, Sträuchern und Gewässern.

entfällt

35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern,

soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

entfällt

AUFGNAHME VON

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE 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)

AUFNAHME VON

FESTSETZUNGEN ÜBER DEN SCHUTZ UND DIE ERHALTUNG VON BAU- UND NATURDENKMALER 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. 2 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 27. DEZEMBER 1974. (AMTSBLATT 1975 S.85)

entfällt

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 Abs. 5 BBauG

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. entfällt
- Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind. entfällt
- 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.)

- Schreiben des Landesamtes für Umweltschutz - Naturschutz und Wasserwirtschaft vom 10.10.1979.
Sollte das Grundwasser in dem Planungsgebiet so hoch anstehen, daß für die geplanten Gebäude Drainageleitungen erforderlich werden, so muß Sorge dafür getragen werden, daß dieses Drainagewasser nicht der Schmutzwasserkanalisation zugeführt wird.
- Schreiben der Oberpostdirektion Saarbrücken vom 9.10.1979
Bei aufkommenden Tiefbauarbeiten im Bereich der vorhandenen Fernmeldekabel bitten wir, den zuständigen Fernmeldebezirk in Saarlouis unter der Rufnummer (06831) 191-310 zu verständigen.
- _____

PLANZEICHEN

GERÄT DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 UND DIN 18003-UNMASZSTÄBLICH -

■ ■ ■	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
□ □ □	Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes
Z	Geschosszahl
Z = II	Geschosszahl als Höchstgrenze
Z = I	Eingeschossig zwingend
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
↗	Einzelhäuser
○	offene Bauweise
↔	Firstrichtung
—	Baulinie
—	Baugrenze
■	Überbaubare Grundstücksfläche
■	nicht überbaubare Grundstücksfläche
■	Vorgarten
■	vorh. Grünanlage
■	Bäume zu pflanzen
■	best. Strasse
■	gepl. Strasse
—	Strassenbegrenzungslinie
■■■	best. Gebäude
■■■	gepl. Gebäude
—W—	Wasserleitung
—A—	Abwasserkanal
FW	Fussweg vorh.
—	vorh. Grundstücksgrenzen
—	gepl. Grundstücksgrenzen
■	Sichtfelder Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,60m über Fahrbahn nicht überschreiten.
○ BT	Bautiefe
■■■	Landwirtschaftliche Freifläche
—	Höhnenschichtlinie
●	Punktleuchten
—	Bachlauf
—	Erdkabel der Deutschen Bundespost
— Lr —	vorh. Abwasserkanal mit Leitungsrecht

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13. Okt. 1980 bis einschl. 13. Nov. 1980 zu jedermann's Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2. Nov. 1980 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gemeinde Wallerfangen, den 14. Nov. 1980

(Hettlinger) Bürgermeister

Der Gemeinderat Wallerfangen hat am 3. Dez. 1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung —

BESCHLOSSEN

Gemeinde Wallerfangen, den 3. Dez. 1980

(Hettlinger) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG —

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 9. März 1981

Der Minister für Umwelt Raumordnung und SAARLAND Bauwesen

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

Minister (Würker) Dipl.-Ing. 26-5016/226/Be

Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen