BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

„Am Kirchenweg"

Benennung des Bebauungsplanes

Gemeinde Wallerfangen OT. RAMMELFANGEN

der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3o 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 vom Wallerfangen am 19.10.78 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 Bebuungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wallerfangen durch den Herrn Landrat -/ Kreisbauamt - Planungsstelle - 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 siehe § 4 der Bau-NVO
Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl.S.1757)	Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben siehe § 4 Abs 2 der Bau-NVO
2.1.1. zulässige Anlagen	
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs 3 der Bau-NVO es sind nur Kleintierställe zugelassen
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Zeichnung
3.2 Grundflächenzahl	siehe Zeichnung
3.3 Geschossflächenzahl	siehe Zeichnung
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	Offene, 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	ca 600 m²
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	18.00 m
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	30.00 m
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.	entfällt
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	entfällt
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sie können auch an der Nachbargrenze errichtet werden
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke	entfällt
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK. Straßenkrone, Mitte Haus bis OK. Erdgeschossfußboden.	nach besonderer örtlicher Einweisung
13. Flächen für den Gemeinbedarf.	entfällt
14. überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	gesamter Geltungsbereich
15. Flächen auf denen ganz oder teilweise, nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden konnten, 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. den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.	entfällt
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	entfällt
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen.	siehe Zeichnung
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen.	nach besonderem Strassenbauprojekt
21. Versorgungsflächen	siehe Zeichnung Trafostation der VSE
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen.	entfällt
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen.	entfällt
24. öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe.	entfällt
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.	siehe Zeichnung gepl. Entwässerungsgraben
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen Erden und anderen Bodenschätzen.	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 Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen.	siehe Zeichnung Ltr für Kanal
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 Bundesimmissionsschutzgesetzes, 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 forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen.	
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	pfg=Pflanzgebot mittels Standortgerechten Bäumen-siehe Zeichnung
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.	Der Vorgarten ist als Ziergarten anzulegen
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.	entfällt

AUFNAHME 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)

entfällt

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

1. Flächen, bei deren Bebauung besonders 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 INVESTITONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI. 1979 (BUNDESGESETZBLATT I. S. 949.)

1. Anregungen des Ministers des Innern gemäß Verfügung vom 15.09.1979, Az: B2-6223.3.44. In dem gesamten Planungsgebiet ist mit Fundmunition zu rechnen. Der Minister empfiehlt daher dringend, vor Bebauung der gesamte Gelände nach Fundmunition abzusuchen. Die Gemeinde Wallerfangen soll den Minister des Innern rechtzeitig den Durchführung unterrichten lassen.
2. Schreiben des Bezirk. Bergbauamtes vom 19.09.1979, Az: AV 030338 Sp/La. Für den Anschluß der Erschließungsstraße an die Kreis Str. sind vom Straßenbaulastträger die Sichten sicherzustellen und zur Prüfung vorzulegen.
3. Schreiben der Oberpostdirektion Saarbrücken vom 09.10.1979. Für eigene Planungen und zur Vermeidung von Behinderungen ist das Fernmeldeamt Saarbrücken rechtzeitig (mind. 1 Jahr vor Baubeginn) eine Aufstellung der Bebauungspläne zu übersenden. Bei Aufnahmen von Fernmeldeanlagen im Bereich der vorhandenen Fernmeldeanlagen ist der zuständige Fernmeldebetriebsamt Saarlouis (Tel. 06831/191-1) zu verständigen.
4. Schreiben des Landesamtes für Umweltschutz, Naturschutz und Wasserwirtschaft vom 10.10.1979. Sollte das Gemeinde in den Planungsbereich Bäume vorhanden sein, die von der Bebauung betroffen sind, so muß Sorge dafür getragen werden, daß diese Bäume nicht der Bebauung zum Opfer fallen.

PLANZEICHEN

GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 UND DIN 18003-UNMASSSTÄBLICH -

	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet
Z	Geschosszahl
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
	Einzelhäuser
o	Offene Bauweise
	Firstrichtung
Z = II	Geschosszahl als Höchstgrenze e
	Baulinie
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Vorgarten
	Bäume zupflanzen
	Pflanzgebot
	best. Strasse
	gepl. Strasse
	Strassenbegrenzungslinie
	best. Gebäude
	gepl. Gebäude
-W-	Wasserleitung
	Abwasserleitung
	Entwässerungsgraben für Oberflächenwasser
	vorh. Grundstücksgrenze
	gepl. Grundstücksgrenze
	Sichtfelder Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
BT	Bautiefe
	best. Landschaftsschutzgrenze
	geänderte Landschaftsschutzgrenze
	Landwirtschaftliche Freifläche
	Höhenschichtlinie
	Punktleuchten
T	Trafostation der VSE
	Erdkabel der Deutschen Bundespost
	Leitungsrecht für Kanal
-W-	Schutzrohr für Wasserleitung
	ERDKABEL DER VSE
L	LANDSCHATSSCHUTZGEBIET
W	GEPL. WOHNBAUFLÄCHE

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 jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2. Okt. 1980 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gemeinde Wallerfangen - 18 -

Wallerfangen, 14. Nov. 1980

Bürgermeister

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

BESCHLOSSEN

Gemeinde Wallerfangen - 18 -

Wallerfangen, den 3. Dez. 1980

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG —

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 2.4.1981

Der Minister für Umwelt Raumordnung und Bauwesen

SAARLAND Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

I. A.

(Würker)
Diplom-Ingenieur

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 2. April 1981 ist am 11. Juni 1981 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

Gemeinde Wallerfangen - 18 -

Wallerfangen, den 11. Juni 1981

Bürgermeister

abgeändert am 23.09.1980

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
KREISBAUAMT – PLANUNGSSTELLE

Gemeinde: Wallerfangen OT. RAMMELFANGEN

Bebauungsplan

„Am Kirchenweg"

Maßstab: 1 : 500

Datum:

Bearbeitet: EHM JUNGMANN FREUDENREICH

Saarlouis, den 8. August 1979

Vorgelegt:

(Liesen)
Bauoberrat