



















# Planzeichen – Erläuterung

-  Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
-  Reines Wohngebiet
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  nicht bebaubare Fläche
-  Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfistrichtung)
-  bestehende Gebäude
-  bestehende Gebäude abbrechen
- II** Zahl der Vollgeschosse
- 0.4** Grundflächenzahl
-  Geschößflächenzahl
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Hausgruppen zulässig
- σ** offene Bauweise



-  Baulinie
-  Baugrenze
-  besteh. Grundstücksgrenze
-  gepl. Grundstücksgrenze
-  Baustellennummer
-  Fahrbahnbegrenzungslinie
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
-  Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht
-  gepl. Kanalführung
-  Flächen für Abgrabungen
-  Grundstückseinfahrt
-  vorh. Bäume erhalten

# Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BBauG

Abs. 7	räumlicher Geltungsbereich	siehe Plan
Abs. 1 1.1	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	Reines Wohngebiet "WR"
	<u>1.1.1 Baugebiet</u>	
	2.1.1 zulässige Anlagen	§ 3 BauNVO, Abs. 1 und 2 entfällt
	2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	
	<u>1.1.2 Baugebiet</u>	entfällt
	2.2.1 zulässige Anlagen	
	2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	
	<u>1.3 Baugebiet</u>	entfällt
	2.3.1 zulässige Anlagen	
	2.3.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	
1.2	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	
	1.2.4 Zahl der Vollgeschosse	} siehe Plan
	1.2.5 Grundflächenzahl	
	1.2.6 Geschossflächenzahl	
	1.2.7 Baumassenzahl	} entfällt
	1.2.8 Grundflächen der baulichen Anlagen	
2.	<u>Bauweise</u>	
	2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
	2.3 Stellung der baulichen Anlagen	
3.	Mindestgröße, die Mindestbreite und die Mindestdiefe der Baugrundstücke	entfällt
4.	Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten.	a) Freizeiflächen auf dem gesamten Baugrundstück. b) Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen c) Stellplätze zwischen Straßengrenze und Garagen, mind. 5,0m
5.	Flächen für den Gemeinbedarf	entfällt
6.	überwiegend für die Bebauung mit Familienneimen vorgesehene Flächen	entfällt
7.	Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefordert werden könnten, errichtet werden dürfen.	entfällt
8.	Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.	entfällt
9.	besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird.	entfällt
10.	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung.	entfällt
11.	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen.	siehe Plan
12.	Versorgungsflächen	entfällt
13.	die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen.	nach späterer Projektplanung
14.	Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und resten Abfallstoffen sowie für Ablagerungen.	entfällt
15.	Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe.	entfällt
16.	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.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen.	entfällt
18.	Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft.	entfällt
19.	Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen.	entfällt

- |   |  |
|---|--|
| 20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.   | entfällt   |
| 21. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen.  | entfällt   |
| 22. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen.   | entfällt   |
| 23. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe, nicht verwendet werden dürfen.  | entfällt   |
| 24. von der Bebauung freizuhaltende 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 Vorkehrungen. | entfällt   |
| 25. 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   | a) siehe Plan  |
| b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.  | b) entfällt  |
| 26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.   | siehe Plan; nach späterer Projektplanung                               |
| 27. Höhenlage der baulichen Anlagen.  | nach späterer Projektplanung   |
| 28. Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9, Abs. 4 BBauG.   | Örtliche Bauvorschriften auf Beschluß des Gemeinderates vom 20.11.1986 |
| 29. Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9, Abs. 4 BBauG.   | entfällt   |
| 30. Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9, Abs. 5 BBauG   |  |
| 1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.   | 1.-4. entfällt   |
| 2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.   |  |
| 3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht.   |  |
| 4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.   |  |
| 31. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 6 BBauG.   |  |

# BEBAUUNGSPLAN > SATZUNG <

Gemeinde: > Wallerfangen  
Ortsteil : >

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat in seiner Sitzung am 18. SEP. 1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung:

Die öffentliche Darlegung und Anhörung gem. § 2 a, Abs. 2 BBauG erfolgte in der Gemeindeverwaltung während der Sprechzeiten in der Zeit vom 1. bis 7. 1983 und durch eine Bürgerversammlung am 7. 1983 zum Abschluss.

Öffentliche Auslegung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat in seiner Sitzung am 18. SEP. 1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wallerfangen am 21. SEP. 1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung von 1. bis einschließlich 7. 1983 gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 20. NOV. 1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Die örtlichen Bauvorschriften sind auf Antrag der Gemeinde am 20. NOV. 1983 beschlossen.

Der Bürgermeister  
[Signature]



Genehmigung:

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung (Az.: CS. 5722/83) vom neuntigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6, Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 7. 1983 gemäß § 6, Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 11 Abs. 4 LBO genehmigt. Saarbrücken, den 7. 1983.

SAARLAND  
Der Minister für Umwelt,  
Raumordnung und Gewässer

SAARLAND  
Der Minister  
für Umwelt  
[Signature]  
(Wörten)

Rechtsverbindlichkeit:

Der Gemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wallerfangen, den  
Der Bürgermeister

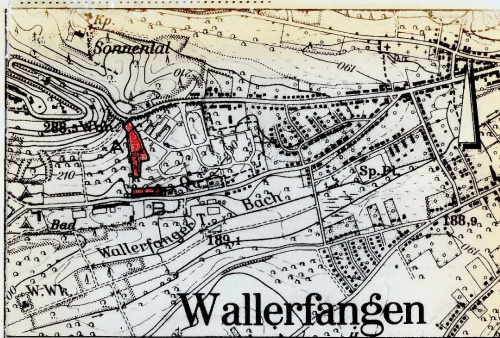
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 12. 1983 durch die Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wallerfangen bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan wurde damit am 12. 1983 rechtsverbindlich.  
Wallerfangen, den 12. 1983  
Der Bürgermeister



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wallerfangen, den  
Der Bürgermeister



Übersichtskarte M 1:10 000

## Bebauungsplan > Erweiterung Hansenberger Sank < Teil A und B

Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wallerfangen durch

**DEUTSCHE BAUERNIEDLUNG** 66 SAARBRÜCKEN  
**DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR** FELDMANNSTR. 26  
**LANDENTWICKLUNG (DGL) GMBH** TEL. 0681 53 053

Gezeichnet [Signature]	Aufgestellt [Signature]	Maßstab 1: 500
Oktober 1984	Oktober 1984	