

Hinweise zur Planung

- a) Die im Planungsgebiet anfallenden Abwässer sind bis zur Errichtung einer zentralen Kläranlage durch den AVS in Kleinkläranlagen mechanisch-biologisch zu reinigen.
- b) Sollte Grundwasser in dem Planungsgebiet so hoch anstehen, daß für die geplanten Gebäude Drainageleitungen erforderlich werden, so muß bereits bei der Entwässerungsplanung Sorge dafür getragen werden, daß Drainagewasser nicht der Schmutzwasserkanalisation zugeführt wird.
- c) Bei der Bebauung sollten wegen der notwendigen Erneuerung des Grundwassers nach Möglichkeit wenige Flächen befestigt bzw. versiegelt werden.
- d) Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen etwaiger früheren Bergbau zu achten.
- e) Für das im Vorgarten festgesetzte Leitungsrecht von 1,50 m Breite benötigt die VSE für die Verlegung von Versorgungskabeln und die Aufstellung von Straßenleuchten einen zur Straße hin gerichteten Streifen von 1,00 m Breite. Um spätere Beschädigungen der Kabel durch Wurzelwerk von Bäumen oder Sträuchern möglichst auszuschließen, ist bei Anpflanzungen ein seitlicher Abstand von etwa 2,00 m zu der Kabeltrasse einzuhalten.
Die Eintragung des Leitungsrechtes in das Grundbuch ist wie folgt vorzunehmen:

Die VSE ist berechtigt, das Grundstück für Bau, Betrieb und Unterhaltung von Versorgungs- und Straßenbeleuchtungsanlagen in Anspruch zu nehmen und zu betreten. In einem Schutzstreifen von 1,00 m Breite ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.

Bäume und Sträucher dürfen nicht angepflanzt werden. Die Bepflanzung mit flachwurzelnden Gewächsen ist nach Abstimmung mit der VSE und der Gemeinde statthaft.

Die Entfernung bzw. Kurzhaltung in den Schutzstreifen hineinragender Bäume und Sträucher ist zulässig.

Kabelgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Die Ausübung dieses Rechtes kann einem Dritten überlassen bleiben.

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 **20.01.2004** beschlossen.**

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gem. § 2 Abs. 1 BauGB, erfolgte am **20.01.2004**.

Die Beteiligung der Bürger an der Planerstellung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am **(Bürgeranhörung)** bzw. wurde in der Zeit vom **15.01.2004 bis 20.01.2004** durchgeführt.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde **WALLERFANGEN** durch das Umweltamt Kreisverwaltungsstelle Saarburg.

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

7. Art und Maß der baulichen Nutzung

7.1 Baugelände

Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBI I, S. 1263) geändert durch die Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBI I, S. 2665).

7.2 zulässige Anlagen

a) anstehende zulässige Anlagen

Allgemeines Wohngebiet

IM SINNE DES § 4 DER Bau NVO

SIEHE § 4 Abs. 2 DER Bau NVO

STÄLLE FÜR KLEINTERHALTUNG

Z = II ALS HÖCHSTGRENZE

GRZ = 0,3

GFZ = 0,4 / 0,7

ENTFÄLLT

ENTFÄLLT

OFFEN + EINZELHÄUSER

SIEHE ZEICHNUNG

SIEHE ZEICHNUNG

SIEHE ZEICHNUNG, GEBAUDESTELLUNG MIT FIRSTRICHTUNG

ENTFÄLLT

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

1. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorbereitungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind
2. Flächen, unter denen der Abzug zu 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. 8 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 WOHNGEBIE	
Z = II	ZAHL DER VOLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
O	OFFENE BAUWEISE	
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
BAUGRENZE	BAUGRENZE	
GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS - FLÄCHE		
LEITUNGSRECHT FÜR VSE UND POST		
GEPL. HÄUSER MIT FIRST - RICHTUNG		
BT	BAUTIEFE	
GEPL. VERKEHRSGRÄNZE MIT BESON. ZWECKBESTIMMUNG (verkehrsberuhigt)		
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE		
SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEDÜRFNISSE NACH § 11 Abs. 1 BauGB ENTSTEHEN		
FLÄCHE MIT BESCHÜTTUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG		
VORGARTEN IST MIT STANDORT - GERECHTEN, ORTSCHARAKTERISTISCHEM BAUMEN ANZUPFLANZEN		
GEPL. VERKEHRSGRÜN		
GEPL. TRAFOSTATION		
A	AIBWASSERKANAL MIT FLEIßRICHTUNG	===== LEERROHR
W	GEPL. WAASSERLEITUNG	

Dieser Bebauungsplan Entwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 B BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom
26. MRZ. 1990 ... bis einschließlich
27. APR. 1990 zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Ausliegung wurden am _____ mit dem Hinweis offiziell bekannt gemacht.

WALLERFANGEN **28. SEP. 1990**

In Vertretung
Bürgermeister
Erster Bürgermeister

Der Gemeinderat WALLERFANGEN hat am **18. SEP. 1990** den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB

BESCHLOSSEN

WALLERFANGEN **28. SEP. 1990**

In Vertretung
Bürgermeister
Erster Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde
WALLERFANGEN vom **28.9.1990** Absatz 2
gem. § 11 Abs. 1, 2 BauGB

ANGEZEIGT

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

Saarbrücken, den **9.11.1990**

SAARLAND

Der Minister für Umwelt Ministerium für Umwelt
Minister C 6-738/90
(Wurker) **Wurker** **Wurker**
Diplom-Ingenieur

Das Anzeigeverfahren ist gemäß § 12 BauGB am

22. NOV. 1990

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in

KRAFT

WALLERFANGEN **22. NOV. 1990**

12.

BESTANDSANGABEN

MD	DORFGESET	VORH. BÄUME
	BEST. GEBAUDE	V BEST. EINZÄUNUNG
	BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN	300 HÖHENSCHICHTLINIEN
	BEST. STRASSEN UND WEGE	===== BEST. TROCKENMAUER
KS	BEST. KANALSCHÄLTE	

Angaben nach § 1 Abs. 2 der PlanzV 81

Vergrößerung der Rahmen-/Flurkarte, Blatt Nr.: _____

vom _____

Nach ärztlicher Einweisung ergänzt am **21.04.1988**

durch **Ehm** _____

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT

KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: Wallerfangen Gemeindebezirk: Düren
Baugebiet: „Hinter den Gärten der Kerlinger Straße“

Maßstab: 1 : 500 Datum: Name: Flur:

Gezeichnet: Sept. 1989 **Jungmann** Saarlos, den
Bearbeitet: Sept. 1989 **Jungmann** 15.9.89

Geprüft: _____

Aenderungen: _____

Reiner
HEWER