

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich	siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet § 3 B Nutz VO
2.1 Zulässige Anlagen	Wohnnebene
2.2 Ausführungsweise zulässige Anlagen	Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebäudes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	lt. Plan
3.2 Grundflächenzahl	lt. Plan
3.3 Geschossflächenzahl	lt. Plan
3.4 Raumassenzahl	--
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	--
4. Bauweise	lt. Plan
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	lt. Plan
6. Stellung der baulichen Anlagen	lt. Plan
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	Entfällt
8. Höhenlage der baulichen Anlagen	gleiche Querschnitte (Maß von der Straße bis OK Brückengeländern)
9. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	Gleich nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie der § 23 Abs. 2 B Nutz VO innerhalb des Beubuchs zulässig, wenn nicht durch Plan eintragung anders festgelegt. Bei Durchfahrt (Fahrzeugeinbahnung) ist auf eine einheitliche Gestaltung zu achten, maßgebend ist die zuerst bauaufsichtlich genehmigte Garage zwischen den Straßenrandmauern und der Vorderkante der Garage ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.
10. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	Entfällt
11. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	Gesamter Geltungsbereich
12. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe insbesondere solche des Verkehrs bestimmt ist.	Entfällt
13. Grundstücke, die von der Bebauung frezuhalten sind und ihre Nutzung	Sichtfelder, sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Besucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrzeughöhe nicht überschreiten.
14. Verkehrsflächen	lt. Plan
15. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	Wird im später zu erstlegenden Straßenbauprojekt festgelegt.
16. Versorgungsflächen	2 Uniformerstationen (lt. Plan)
17. Führung der oberirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen	Freileitung (lt. Plan)
18. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	Entfällt
19. Grünflächen	1. Kinderspielplätze 2. Verkehrsgrün 3. Öffentlich genutztes Grün 4. Ein wirtschaftlich genutztes Grünflächen
20. Flächen für Aufschüttungen, Abgräben oder für die Gewinnung von Steinen, Sand und anderen Bodenschätzen	Straßenrand im Bereich der Einmündung an die Lothringer Straße
21. Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft	lt. Plan
22. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsvertrages eines kommunalen Sonnenkreises zu belastende Flächen	lt. Plan
23. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgärten	lt. Plan
24. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder der Gesundheit erforderlich sind	Entfällt
25. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung	Entfällt
26. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	lt. Plan (Standortempfehlung)
27. Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	lt. Plan
<u>KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN gem. § 9 Abs. 3 BBauG</u>	
1. Flächen, bei denen bauliche besondere bauliche Voraussetzung erforderlich sind	Entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	Entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau ausgeht	Entfällt
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	Entfällt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG
wurde vor Gemeinderat beschlossen am:

..... (Ort) (Datum)

..... (Siegel) (Unterschrift)

Der Gemeinderat hat den Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG zur
öffentlichen Auslegung beschlossen am:

..... (Ort) (Datum)

..... (Siegel) (Unterschrift)

Die fristigerade Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit An-
merkungen und Vorschlägen wurde am für alle, die Bedenken
und Anregungen während der Auslegung einbringen können, eröffnete gem. § 2 Abs. 6 BBauG ortsüblich
durch: am:

..... (Ort) (Datum)

..... (Siegel) (Unterschrift)

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die
zuerst von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG
wurde bis einschließlich

..... (Ort) (Datum)

..... (Siegel) (Unterschrift)

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als
Satzung beschlossen am:

..... (Ort) (Datum)

..... (Siegel) (Unterschrift)

Dieser Plan wird gem. § 11 BBauG genehmigt.

..... (Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen)
i.A.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG
sowie Ort und Fauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungs-
planes mit Begründung erfolgte am:

mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsver-
bindlich.

..... (Ort) (Datum)

..... (Siegel) (Unterschrift)

GEMEINDE WALLERFANGEN

BEBAUUNGSPLAN IN DER HANSENBERGER SANK

Deutsche Bauernsiedlung 66 SAARBRÜCKEN
Deutsche Gesellschaft für FELDMANNSTR. 26
Landentwicklung (DGL) GMBH TEL. 0681/53 053

DATUM	BEARBEITET	GEZEICHNET
JANUAR 1975		<i>K. und J. W.</i>