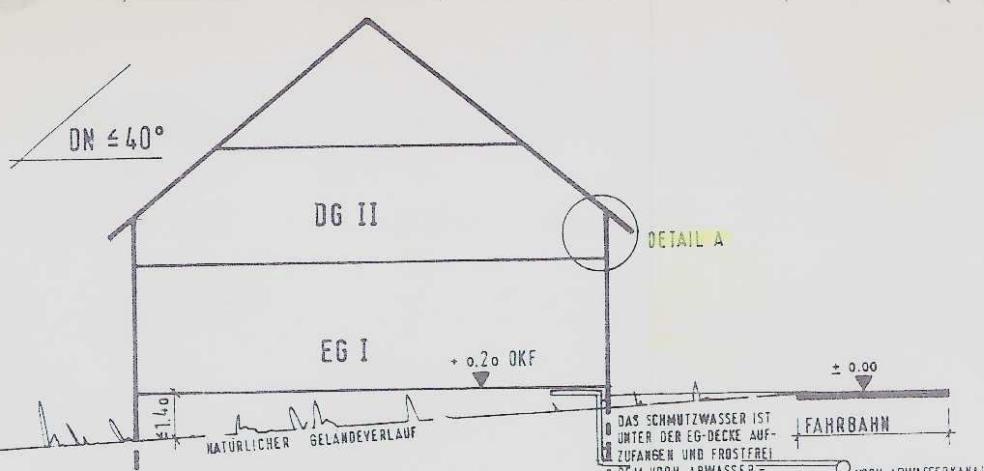
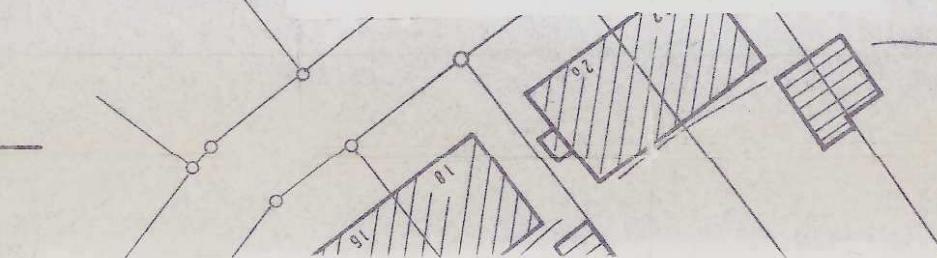


QUERPROFILE M. 1:200 (VERKLEINERT)
MIT HÖHENANGABEN DER BAULICHEN ANLAGEN



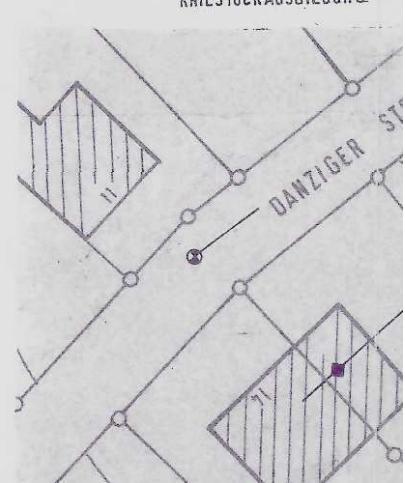
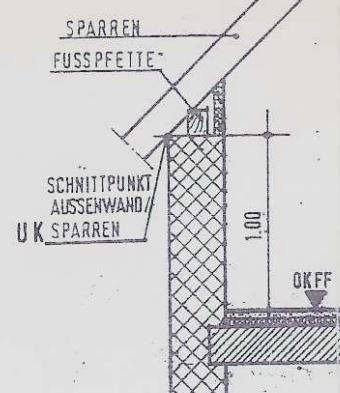
DAS KELLERGESCHOSS IST ÖRTLICH SO ANZUORDNEN, DASS DIES NICHT ALS VOLLGESCHOSSEN GEMÄSS §2 ABS.4 LBO ANZUSEHEN IST

DETAIL B

DETAIL B

$J_{h2} = m \geq H + 0.5 \text{ m}$

DN 80/100 mm und vertikal
nach DIN 11850



Pflanzliste

Die geplanten Anpflanzungen sind ausschließlich mit heimischen, bodenständigen Arten durchzuführen. Folgende Pflanzen gelten für das Gebiet der Gemeinde Wallerfangen als geeignet:

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldhorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzhorn	<i>Acer platanoides</i>
Schwarz/Roterle	<i>Alnus glutinosa</i>
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Zweigriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Pfeifenbüttchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Wald Heckenkirsche	<i>Lonicera periclymenum</i>
rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Mispel	<i>Mespilus germanica</i>
Espe	<i>Populus tremula</i>
Wilde Birne	<i>Pyrus pyraster</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stielrinde	<i>Quercus robur</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Ackerrose	<i>Rosa arvensis</i>
Wein Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Kratzbeere	<i>Rubus caesius</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Grau Weide	<i>Salix cinerea</i>
Purpur Weide	<i>Salix purpurea</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Elsbeere	<i>Sorbus terminalis</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>

Apfelsorten

Prinz Albert	Goldparmäne
Hausspiel	Querina
James Grieve	Alkmene
Winter Rambour	Luxemb. Renette
Rhein. Bohnspiel	Jakob Lebel
Erbschäfer	Keiser Wilhelm
Engelsberger	Ontario
Jakob Fischer	Hilde
Roter Bonkoop	
Schöner v. Bonkoop	
Gloster	

Birnenarten

Fastorenbirne
Gute Braue
Grüfin v. Paris
Österr. Moosbirne
Clappa Liebling
Conference

Kirschsorten

Büttner Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenk.
Schneiders Spät
Frühe Ludwig

Zwetschen, Mirabellen, Mispeln
Haunzetsche, Mirabelle Nancy, Mispel

Darüber hinaus kann ferner das übrige Spektrum von einheimischen Gehölzarten verwendet werden

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

SEHENUNG DES BEBAUUNGSPLANES „IN DER MUHL“

GENEHMIGTE WÄHLERFÄHIGKEITEN

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat am 6.4.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Mühle" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Beschluss dieses Bebauungsplans aufgestellt wurde am 13.4.95 erteilbar bekanntgemacht.
Die Frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10.7.1996 bzw. in der Zeit von / bis /.
Die Anarbeitung des Bebauungsplans erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wallerfangen durch den Landes- Freibauaufsichtsamt Saarland.

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

- | | | |
|------|--|---|
| 1. | Art und Art der baulichen Nutzung
Es gilt die Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Neufassung von
23. Januar 1999 (BGBI.I.S. 102)
zuletzt geändert durch Artikel 3
des Gesetzes zur Erleichterung von
Investitionen und der Ausweitung und
Bereitstellung von Wohnraumland vom
22. April 1993 (BGBI.I.S. 466). | Allgemeines Wohngebiet S 4
siehe S 4 Abs. 2 BauNVO
entfällt |
| 1.1 | <u>Wohngelände</u> | Z = II als Höchstgrenze |
| 1.2 | zulässige Anlagen | BHZ = 0,3 |
| 1.3 | ausnahmsweise zulässige
Anlagen | SFZ = 0,8
entfällt |
| 1.4 | Zahl der Vollgeschwesche | entfällt |
| 1.5 | Grundflächenanzahl | offene, Einzel- u. Doppelhäuser |
| 1.6 | Geschäftsflächenanzahl | siehe Zeichnung |
| 1.7 | Bauanzahl | siehe Zeichnung |
| 1.8 | Grundflächen der baulichen Anlage | innerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche |
| 2.1 | Bauweise | entfällt |
| 2.2 | überbabare Grundstücksflächen | entfällt |
| 2.3 | nicht überbaubare Grundstücks-
flächen | entfällt |
| 2.4 | Stellung der baulichen Anlagen | innerhalb der überbaubaren Grund-
stücksfläche |
| 3.1 | Hindernisgröße der Baugrenzdistanz | entfällt |
| 3.2 | Hindernisbreite der Baugrenzdistanz | entfällt |
| 3.3 | Hindernislänge der Baugrenzdistanz | entfällt |
| 3.4 | Höchstmaße von Wohnbaugrenzdistanzen
aus Gründen des sparsamen und
schohenden Umgangs mit Grund und
Boden | entfällt |
| 4.1 | Flächen für Nebenanlagen, die auf-
grund anderer Vorschriften für die
Nutzung von Grundstücken erforder-
lich sind. | Neubauanlagen sind grundsätzlich
nur innerhalb der zulässigen
überbaubaren Grundstücksfächlen
zulässig |
| 4.2 | Spiel-, Freizeit- und Er-
holungsfächer | entfällt |
| 4.3 | Flächen für Stellplätze und
Garagen mit ihren Einfahrten | innerhalb der überbaubaren
Grundstücksfächlen |
| 5.1 | Flächen für den Gemeindebedarf
sowie für Sport- und Spielanlagen | entfällt |
| 6.1 | aus besonderen städtebaulichen
Gründen die höchst zulässige Zahl
der Wohnungen im Wohngebäude | E sind nur 2 Wohnungen in einem
Gebäude zulässig |
| 7.1 | Flächen, auf denen ganz oder teil-
weise nur Wohngebäude, die mit
Hilfe des sozialen Wohnungsbaus
gefördert werden könnten, errichtet
werden dürfen | entfällt |
| 8.1 | Einzelne Flächen, auf denen ganz
oder teilweise nur Wohngebäude
errichtet werden dürfen, die für
Personengruppen mit besonderem
Wohnbedarf bestimmt sind | entfällt |
| 9.1 | Der besondere Nutzungszuwurf von
Flächen, der durch besonders
städtischbauliche Gründe erforderlich
ist | entfällt |
| 10.1 | die Flächen die von der Bebauung
freihalten sind und ihr Zuweg
die Verkehrsflächen sowie Verkehrs-
flächen besonderer Zweckbestimmung | siehe Zeichnung, öffentliche und
private Straßenflächen
siehe Zeichnung |
| 11.1 | die Versorgungsfächer | entfällt |
| 13.1 | die Führungs-, vor Versorgungsan-
lagen und -leitungen | entfällt |
| 14.1 | Die Flächen für die Abfallent-
sorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Ablagerungen | entfällt |
| 15.1 | Die öffentlichen und privaten
Grundflächen wie Parkanlagen,
Bauernkleingärten, Sport-, Spiel-
Zelt- und Badesplätze, Friedhöfe | entfällt |
| 16.1 | die Wasserflächen sowie die
Flächen für die Wasserverwaltung
für Hochwasserschutzanlagen und
für die Regelung des Wasseraus-
flusses, soweit diese Fest-
setzungen nicht nach anderen Vor-
schriften getroffen werden können. | entfällt |
| 17.1 | die Flächen für Aufschüttungen, Ab-
grabungen oder für die Gewinnung
von Steinen, Erzen und anderen
Rohstoffen | entfällt |
| 18.1 | a) Flächen für die Landwirtschaft
b) Wald | a) entfällt
b) entfällt |
| 19.1 | Die Flächen für die Errichtung
von Anlagen für die Kleintier-
haltung wie Ausstellung und
Zuchtanlagen, Zierlinger,
Tropen- und dgl. | entfällt |
| 20.1 | Nahnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft | siehe Zeichnung, Leitungsrechte
für Energiedienstleistungen
und verh. Wasserleitung, Abwasser-
kanal |
| 21.1 | die mit Geh-, Fahr- und Leitungs-
trassen zugunsten der Allgemein-
heit, eines Erziehungsträgers
oder eines beschränkten Personen-
kreises zu belastenden Flächen | entfällt |
| 22.1 | die Flächen für Gemeinschafts-
anlagen für bestehende Bereiche
wie Kinderspielplätze, Freizeit-
einrichtungen und Stellplätze | entfällt |
| 23.1 | Gebiete in denen aus besonderen
städtischbaulichen Gründen oder zum
Schutz vor schädlichen Umweltein-
wirkungen im Sinne des Bundes-
Immissionschutzgesetzes bestimmte
Luftversurteigende Stoffe nicht
oder nur beschränkt verwendet werden
dürfen | entfällt |
| 24.1 | Die von der Bebauung freizuhaltenden
Schutzflächen und ihre Nutzung, die
Flächen für besondere Anlagen und Ver-
kehrsräume zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-
Immissionschutzgesetzes sowie die zum
Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur
Vermeidung oder Hinderung solcher Einwir-
kungen zu treffenden baulichen und
sozialen fachtechnischen Verkehrsräumen | entfällt |

- 25.1 für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiets oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftlichen Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen
 a) des Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 b) Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Baumsäen
- 26.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpern erforderlich sind
- 27.1 Überschreitung der baulichen Anlage (Röß von BK Straßenkreise, Ritte Kesse bis BK Erdgeschoss Fußboden)
- a) Die im Plangebiet umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentliche und private Grünflächen) sind gem. Pflanzliste in Form eines gemischten Gehölzstreifens zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten, wobei der Sammeltell zwischen 10 bis 20 % liegen soll.
 Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbau in dreimal vorgeschärter Qualität oder ein Hochstamm - Obstbaum - und je 50 m² Grundstücksfläche ein mittelhöher Strauch anzupflanzen. Alle Pflanze sind entsprechend der Pflanzliste anzusehen.
- b) Die vorhandene öffentliche Grünstruktur (Strauchbestand) ist zu erhalten und in ihrem Bestand zu sichern.
 entfällt
- nach örtlicher separater Höhenausweitung

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1996 (Bundesgesetzblatt I., S. 2253) sowie in Verbindung mit § 93 Abs. 5 der Landesbauordnung (LBO) 1996

entfällt

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 3 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie in Verbindung mit § 93 Abs. 5 der Landesbauordnung (LBO) 1996

1. Dachform
 zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer
2. Dachneigung
 zulässig 20° bis 40°
3. Dachgeschos
 II. Vollgeschoss kann im Dachraum ausgenutzt werden
4. Kniestock
 Ein Kniestock ist bis maximal 1,00 m Höhe zulässig
5. Dacheindeckung
 Ton- und Zementziegel oder Schiefer
6. Gestaltung der Einfriedigungen
 a) Entlang der Straßenfront
 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorerer Gebäudefläche sind nur lebende Einfriedigungen als geschnittene Heckengräzungen bis 0,90 m Höhe zulässig.
 b) An den übrigen Grenzen
 Die Einfriedigung der übrigen Grundstücksgrenzen hat mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken mit integriertem Maschendrahtzaun (tote Einfriedigung) bis max. 1,50 m Höhe zu erfolgen.
7. Grünordnerische Gestaltung der Baugrundstücke
 Nicht überbaute Grundstücksflächen wie Vor- und Hausgärten sind mit Ausnahme von Stellplätzen entsprechend § 11 der LBO als Grünflächen zu gestalten. Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbau in dreimal vorgeschärter Qualität oder ein Hochstamm-Obstbaum und je 50 m² Grundstücksfläche ein mittelhöher Strauch anzupflanzen (Pflanzsorte gemäß Pflanzliste).

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

1. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Verkehrslagen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind.
 entfällt
2. Flächen, unter denen der Abtrag ungeahrt oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
 entfällt
3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 entfällt

Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I.S.2253)

entfällt

Brennbarkeit der baulichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)

PLANZEICHNERVERORDNUNG
 GEÄHSS DER PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990
 (PLANZV90) VOM 18. DEZEMBER 1990
 (BGBl. 1991 I.S. 5 F)

1.
 Art der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,
 §§ 1 bis 11 der BauVVO)



2.
Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauVO)

- GRZ o.3 Grundflächenzahl
GFZ o.8 Geschossflächenzahl
Z II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

3.
Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)

- offene Bauweise
△ Einzel- und Doppelhäuser
— Baulinie
— Baugrenze
■ überbaubare Grundstücksfläche
B.T. Bautiefe

4.
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
▼ verkehrsberuhigter Bereich
▲ Fußgängerbereich
— Straßenbegrenzungslinie

5.
Hauptversorgungs- und Haustabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13
und Abs. 6 BauGB)

- A geplanter Abwasserkanal
—○— A vorhandener Abwasserkanal
—○— W geplante Wasserleitung
—■— Energieversorgungsstreifen

6.
Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4,
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
□ private Grünflächen

7.
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.
Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen
● Anpflanzung von Sträuchern
— Erhaltung von Sträuchern
□ Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Beinpflanzungen
■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen
für die Erhaltung von Sträuchern

8.
Sonstige Planzeichen

- A —○— LR Leitungsrecht für Abwasserkanal zugunsten der Gemeinde Wallerfangen
W —○— LR Leitungsrecht für best. Wasserleitung zugunsten der Gemeinde Wallerfangen
— LR — Leitungsrecht für Energieversorgungsstreifen zugunsten der VSE und Telekom
best. Wohngebäude
best. Verkehrsfläche
— best. Grundstücksgrenzen
— best. Grundstücksgrenzen
— Höhenschichtlinien
— neue Verwaltungsgrenze
□ Leuchtende VSE
—♦— 0.4KV Freileitung VSE Ortsnetz

Dieser Bebauungsplan-Eckentwurf hat mit der Begründung gen. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit von
04.07.97 bis einschließlich 02.08.97 zu jederzeit
 Einsicht öffentlich ausliegen.
 Ort und Dauer der Ausliegung werden an 20.07.97 mit dem Hinweis
 ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während
 der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Wallerfangen, den 23.07.1997
Der Bürgermeister
 Wiltz
Bürgermeister (Wiltz)

Gemeinde Wallerfangen

Der Gemeinderat Wallerfangen hat am 22.07.97 den Bebauungs-
 plan gen. § 10 BauGB

BESCHLOSSEN
23.07.1997
 Wallerfangen **Der Bürgermeister**
 Wiltz
Bürgermeister (Wiltz)

Gemeinde Wallerfangen

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde
 Wallerfangen
 von 23.07.1997 als Blatt IV-Cas/Gr
 des Ministeriums Umwelt, Energie und Verkehr
 gen. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB

ANGEZEIGT

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften einschließlich
 der festgesetzten örtlichen Bauvorschrift wird nicht
 geltend gemacht. (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB,
 § 93 Abs. 3 LEO)
 Saarbrücken, den 10.08.1997, File: G1-5964/97 R/26

Das Ministerium für Umwelt,
SAARLAND
 Ministerium für Umwelt,
 Energie und Verkehr
 1. A. Tech. Abt.
 Postfach 102461
 66021 Saarbrücken

Das Anzeigeverfahren ist gen. § 12 BauGB am 18.07.1997
 ortsüblich bekannt gemacht worden, seit dem Hinweis auf Ort und
 Zeit der öffentlichen Ausliegung des Bebauungsplanes mit der
 Begründung.
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in

KRAFT

Wallerfangen, den 18.07.1997
Der Bürgermeister
 Wiltz
Bürgermeister (Wiltz)

Gemeinde Wallerfangen

HINWEISE ZUR PLANUNG, DIE BEI DER ERSCHLIESSUNG UND BEBAUUNG ZU BEACHTEN SIND:

- Die Erschließung des Baugebietes ist wegen der Planung und des Ausbaues des Fernmeldenetzes der **Deutschen Telekom** mind. 6 Monate vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
 Postanschrift: Carl-Zeiss-Str. 7a, 66740 Saarlouis
- Das Ministerium des Innern hat mitgeteilt, daß in dem Planungsgebiet mit Fundmunition zu rechnen ist.
 Das Ministerium bietet der Gemeinde Wallerfangen zur Gefahrenbeseitigung den kostenlosen Such- und Räumeinsatz des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nach den bekannten Voraussetzungen an.



DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT
 KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: **WALLERFANGEN** Gemeindebezirk: **WALLERFANGEN**

Baugelände: „In der Muhl“

Fl.-Nr.: 1.500	Ort: im	Name:	Flr. 6
Gezeichnet:	JAN 96	<i>Fischer</i>	Saarbrücken, den
Bearbeitet:			12. JAN. 1996
Geprägt:			
Aenderungen:	Aug. 96	Jugemann	<i>Hauer</i>
			HEWER