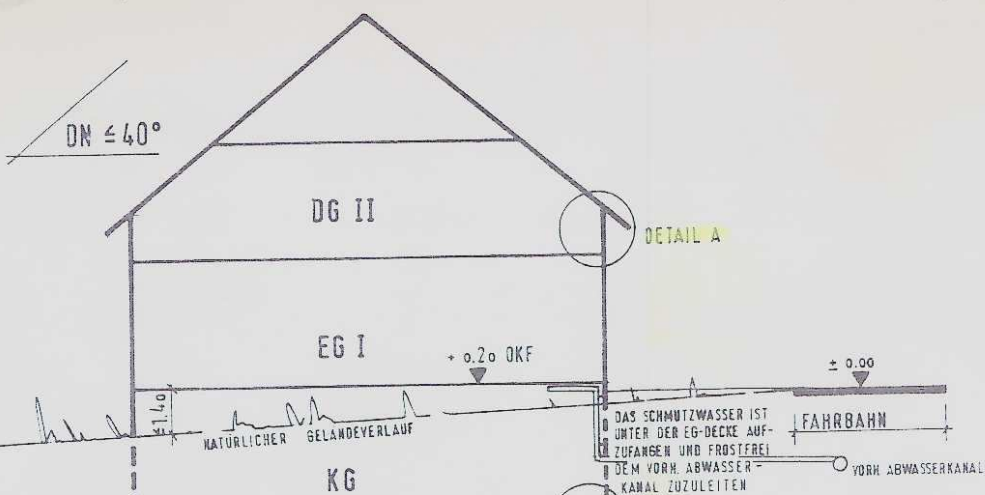
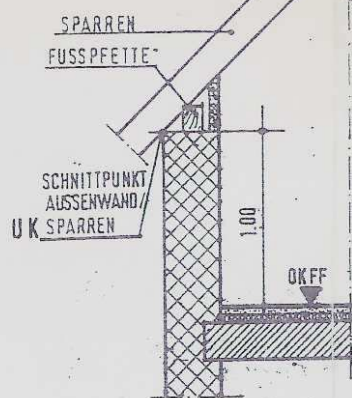


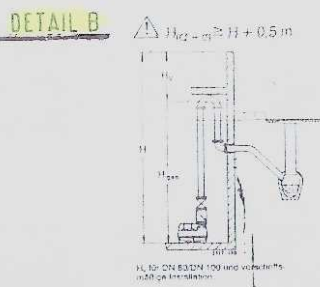
QUERPROFILE M. 1:200 (VERKLEINERT)
MIT HÖHENANGABEN DER BAULICHEN ANLAGEN



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



DETAIL A
KNIESTOCKAUSBILDUNG



Pflanzenliste

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

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Schwarz/Hoterle	Alnus glutinosa
Waldrebe	Clematis vitalba
Roter Hartleugel	Cornus sanguinea
Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Efeu	Hedera helix
Liguster	Ligustrum vulgare
Wald Heckenkirsche	Lonicera periclymenum
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Mispel	Malus germanica
Espe	Populus tremula
Wilde Birne	Pyrus pyraeaster
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Ackerrose	Rosa arvensis
Weiß-Rose	Rosa rubiginosa
Kratzbeere	Rubus caesius
Himbeere	Rubus idaeus
Grau Weide	Salix cinerea
Purpur Weide	Salix purpurea
Korbweide	Salix viminalis
Mehlbeere	Sorbus aria
Elaeagnus	Sorbus torminalis
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Apfelsorten

Prinz Albert	Goldparmäne
Hausapfel	Quercus
James Grieve	Alkmene
Winter Rambour	Luxemb. Renette
Rhein. Bohnapfel	Jakob Lebel
Erbschhofer	Kaiser Wilhelm
Engelsberger	Ontario
Jakob Fischer	Hilde
Roter Bonkoop	
Schöner v. Bonkoop	
Gloster	

Birnensorten

Fastorenbirne
Gute Braue
Gräfin v. Paris
Österr. Mostbirne
Clapps Liebling
Conference

Kirschsorten

Büttner Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenk.
Schneiders Späte
Frühe Ludwig

Zytischen, Mirabellen, Mispeln

Hauszytische, Mirabelle Nanoy, Mispel

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat am 6.4.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Muhl" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Beschluss dieses Bebauungsplan aufzustellen wurde am 13.4.95 ortsüblich bekanntgemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10.7.1995 bzw. in der Zeit von / / bis / /
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wallerfangen durch den Landrat - Kreisplanungsstelle - Saarland.

Festsetzungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (BauGB)

1.	Art und Maß der baulichen Nutzung Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BBLF.S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BBLF.S. 466).	
2.1	Baugebiet	Allgemeines Baugebiet § 4 BauNVO
1.2	zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 2 BauNVO
1.3	ausnahmsweise zulässige Anlagen	entfällt
1.4	Zahl der Vollgeschosse	Z = II als Höchstgrenze
1.5	Grundflächenzahl	GRZ = 0,3
1.6	Geschoßflächenzahl	GFZ = 0,8
1.7	Baumassenzahl	entfällt
1.8	Grundflächen der baulichen Anlage	entfällt
2.1	Bauweise	offene, Einzel- u. Doppelhäuser
2.2	überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
2.3	nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
2.4	Stellung der baulichen Anlagen	innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
3.1	Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
3.2	Mindestbreite der Baugrundstücke	entfällt
3.3	Mindesttiefe der Baugrundstücke	entfällt
3.4	Höchstmaß von Bebauungsgrundstücken aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden	entfällt
4.1	Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.	Nebenanlagen sind grundsätzlich nur innerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4.2	Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	entfällt
4.3	Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
5.1	Flächen für den Gemeindebedarf sowie für Sport- und Spielanlagen	entfällt
6.1	Aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	Es sind nur 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig
7.1	Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln 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 Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich ist	entfällt
10.1	Die Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	siehe Zeichnung, Öffentliche und private Grünflächen
11.1	Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	siehe Zeichnung
12.1	Die Versorgungsflächen	entfällt
13.1	Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	entfällt
14.1	Die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	entfällt
15.1	Die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	entfällt
16.1	Die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserversorgung für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	entfällt
17.1	Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	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 Kleintierhaltung wie Ausstellung und Zuchtanlagen, Zügel-, Koppeln und dgl.	entfällt
20.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	entfällt
21.1	die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personalkreises zu belastenden Flächen	siehe Zeichnung, Leitungsrechte für Energieversorgungstreifen und verb. Wasserleitung, Abwasserkanal
22.1	die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen und Stellplätze	entfällt
23.1	Gebiete in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende 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 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 baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen	entfällt

Private Zufahrten und Zuwegungen sowie Stellplätze sind wegen der Errichtung der Grundstücke mit wasserrechtlichen Beseitigungsgenehmigungen in der zulässigen Verkehrsfläche im städtischen Bereich zu gestalten. Diese sind in der Zeichnung festzusetzen. Die festgesetzte private Grünfläche ist zu belassen.

Private Zufahrten und Zuwegungen sowie Stellplätze sind wegen der Errichtung der Grundstücke mit wasserrechtlichen Beseitigungsgenehmigungen in der zulässigen Verkehrsfläche im städtischen Bereich zu gestalten. Diese sind in der Zeichnung festzusetzen. Die festgesetzte private Grünfläche ist zu belassen.

25.1 für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftlichen Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
b) Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Heidekraut

a) Die im Plangebiet vorgegebenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentliche und private Grünflächen) sind gem. Pflanzliste in Form eines gemischten Gehölzstreifens zu begrünen, zu pflegen und zu unterhalten, wobei der Baumanteil zwischen 10 bis 20 % liegen soll.
Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum in dreimal verpflanzter Qualität oder ein Hochstamm - Obstbaum - und je 50 m² Grundstücksfläche ein mittelhoher Strauch anzupflanzen. Alle Pflanzen sind entsprechend der Pflanzliste auszuwählen.
b) Die vorhandene öffentliche Grünstruktur (Strauchbestand) ist zu erhalten und in ihrem Bestand zu sichern.
entfällt

26.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
27.1 Höhenlage der baulichen Anlage (Nähe von OE Straßentreppe, Mitte Baue bis OE Erdgeschoss Fußboden)

nach örtlicher separater Höhenangabe

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. 1986 (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 § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie in Verbindung mit § 93 Abs. 5 der Landesbauordnung (LBO) 1996

1. Dachform

Zulässig sind nur Sattel- und Walddächer

2. Dachneigung

Zulässig 30° bis 40°

3. Dachgeschoß

II. Vollgeschoß kann in Dachraum ausgebildet werden

4. Kniestock

Ein Kniestock ist bis maximal 1,00 m Höhe zulässig

5. Dacheindeckung

Ion- und Zementziegel oder Schiefer

6. Gestaltung der Einfriedigungen

a) Entlang der Straßengrenze

Zwischen Straßengrenzlinie und vorderer Gebädeflußt sind nur lebende Einfriedigungen als geschnittene Heckenpflanzungen bis 0,80 m zulässig.

b) An den übrigen Grenzen

Die Einfriedigung der übrigen Grundstücksgrenzen hat mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken mit integrierten Maschendrahtzaun (tote Einfriedigung) bis max. 1,50 m Höhe zu erfolgen.

7. Grünordnerische Gestaltung der Baugrundstücke

Nicht überbaubare 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 Laubbaum in dreimal verpflanzter Qualität oder ein Hochstamm-Obstbaum und je 50 m² Grundstücksfläche ein mittelhoher Strauch anzupflanzen (Pflanzensorte gemäß Pflanzliste).

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

- | | |
|---|----------|
| 1. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Verkehren gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind. | entfällt |
| 2. Flächen, unter denen der Bergbau ungeht 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 1986 (Bundesgesetzblatt I. S. 2253)

entfällt

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)

PLANZEICHENVERORDNUNG
GEMÄß DER PLANZEICHENVERORDNUNG 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 BauNVO)








Allgemeines Wohngebiet
§ 4 der BauNVO





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

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





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

	offene Baumweise
	Einzel- und Doppelhäuser
	Baulinie
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
B.I.	Bautiefe



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

	öffentliche Verkehrsfläche
	verkehrsberuhigter Bereich
	Fußgängerbereich
	Straßenbegrenzungslinie






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

	geplanter Abwasserkanal
	vorhandener Abwasserkanal
	geplante Wasserleitung
	Energieversorgungsstreifen

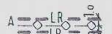
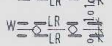









5.
Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4,
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	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 Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Sträuchern

3.
Sonstige Planzeichen

	Leitungsrecht für Abwasserkanal zugunsten der Gemeinde Wallerfangen
	Leitungsrecht für best. Wasserleitung zugunsten der Gemeinde Wallerfangen
	Leitungsrecht für Energieversorgungsstreifen zugunsten der VSE und Telekom
	best. Wohngebäude
	best. Verkehrsfläche
	best. Grundstücksgrenzen
	geol. Grundstücksgrenzen
	Höhenschichtlinien
	neue Verwaltungsgrenze
	Leuchte VSE
	0.4KV Freileitung VSE Ortsnetz

Dieser Bebauungsplan-Eckentwurf hat mit der Begründung ges. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit von 01.04.97 bis einschließlich 01.05.97 zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.03.97 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 Bebauungsplan ges. § 10 BauGB

BESCHLOSSEN

Wallerfangen, den 22.07.1997
Der Bürgermeister
Wiltz
Bürgermeister (Wiltz)

Gemeinde Wallerfangen

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde

Wallerfangen

von 23.07.1997 Nr. AB 11-02/67
des Ministeriums Umwelt, Energie und Verkehr
ges. § 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. 5 LBO)

Saarbrücken, den 11.08.1997, FB: CH-5964/97 71/20

Das Ministerium Umwelt, Energie und Verkehr
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr
Postfach 102461
66024 Saarbrücken

Das Anzeigeverfahren ist gem. § 12 BauGB am 18.07.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung 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 Räumeeinsatz des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nach den bekannten Voraussetzungen an.

Der Nachweis der Flurstücke, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Saarlouis, den 08. Januar 1997

Katasteramt
im Auftrag:
Barth
(Name)
Vize-Katasteramt

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT
KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: WALLERFANGEN Gemeindebezirk: WALLERFANGEN

Baugebiet: „In der Muhl“

Maßstab: 1:500	Datum	Name	Blatt 6
Bearbeitet:	JAN 96	Fischerbach	Saarlouis, den 12. JAN. 1996
Geprüft:			
Änderungen:	Aug. 96	Jugmann	<i>Heuer</i> HEUER