

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

„In der Stockath“

Benennung des Bebauungsplanes

GEMEINDE WALLERFANGEN OT.: KERLINGEN
der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3a Bundesbaugesetz (BBauG), vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2254), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben, im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I S. 949), gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates von Wallerfangen am 8. Nov. 1979 beschlossen.
Die öffentliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates, zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs. 1 BBauG, erfolgte am 22.11.1979. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde WALLERFANGEN durch den Herrn Landrat Kreisbauamt - Planungsstelle - Saarlouis

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet & 4 der Bau NVO
Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1757)	Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.
2.1.1 zulässige Anlagen	siehe & 4 Abs. 2 Bau NVO
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	siehe & 4 Abs. 3 Bau NVO. Es sind nur Kleintierställe zugelassen.
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Zeichnung
3.2 Grundflächenzahl	siehe Zeichnung
3.3 Geschossflächenzahl	siehe Zeichnung
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	offene nur Einzelhäuser zulässig
5. überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
6. nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
7. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Zeichnung
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	680 m ²
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	20,00 m
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	30,00 m
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.	entfällt
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	siehe Zeichnung
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken.	innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sie können auch an der Nachbargrenze errichtet werden
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke.	entfällt
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden.	nach besonderer Höheneinweisung
13. Flächen für den Gemeinbedarf.	siehe Zeichnung
14. überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen.	gesamter Geltungsbereich
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise, nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen.	entfällt
16. Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind.	entfällt
17. den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.	entfällt
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung.	entfällt
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen.	siehe Zeichnung
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen.	nach besonderem Straßenbauprojekt
21. Versorgungsflächen	siehe Zeichnung (Trafostation)
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen.	entfällt
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen.	entfällt
24. öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe.	entfällt
25. 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
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen.	entfällt
27. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft.	entfällt
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleinierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen.	entfällt
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	entfällt
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu beschützenden Flächen.	siehe Zeichnung
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen.	entfällt
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen.	entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen.	entfällt
34. Für 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 b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.	entfällt die öffentliche Grünfläche ist mit standortgerechten Bäumen anzupflanzen (Pflanzgebot). Der Vorgarten ist als Ziergarten anzulegen.
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.	entfällt

AUFNAHME VON

FESETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF GRUND DES § 9 ABS. 4. DES BUNDESBAUGESETZES ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113 ABS. 6 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 27. DEZEMBER 1974 (AMTSBLATT 1975 S. 85)

entfällt

AUFNAHME VON
 FESTSETZUNGEN ÜBER DEN SCHUTZ UND DIE ERHALTUNG VON BAU- UND NATURDENKMÄLERN AUF
 GRUND DES § 9 ABS. 4. DES BUNDESBAUGESETZES ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR
 BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM
 STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 13
 ABS. 2 DER LANDESBBAUORDNUNG - LBO - VOM 27. DEZEMBER 1974. (AMTSBLATT 1975 S. 85)

entfällt

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind. entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. entfällt

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 6 BBauG, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949.)

1. GEMÄSS SCHREIBEN DES OBERBERGAMTES VOM 03.03.1980 AZ.: VM 3110/11/80 - SL/WL IST BEI AUSSCHACHTUNGSARBEITEN AUF ETWAIGEN BERGBAU ZU ACHTEN.
2. GEMÄSS SCHREIBEN DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ - NATURSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT - VOM 11.03.1980 AZ.: 1/359/80 SCHA/B/L WIRD MITGETEILT, DASS BEI ANSTEHENDEM GRUNDWASSER SORGE DAFÜR ZU TRAGEN IST, DASS DAS DRAINAGEMASSER NICHT DEM SCHMUTZWASSERKANAL ZUGEFÜHRT WERDEN DARF.

PLANZEICHEN

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JAN. 1965 U. DIN 18 003 - UNMÄßSTÄBLICH

	Grenze des Bebauungsplanes (Geltungsbereich)
WA	Allgemeines Wohngebiet siehe § 4 Bau NVO
Z	Geschosszahl
Z = II	zweigeschossig (als Höchstgrenze)
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
O	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	vorh. Grundstücksgrenzen
	gepl. Grundstücksgrenzen
	Erdkabel der VSE mit Leitungsrecht
	vorh. Verkehrsfläche
	gepl. Verkehrsfläche
	gepl. Fußweg
	best. Fußweg mit Stufen
	Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonst. Verkehrsflächen
	Trafostation
	gepl. Häuser
	vorh. bauliche Anlagen
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Vorgarten
	Erdkabel der Deutschen Bundespost
	Bautiefe
	Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
	best. Parkplatz
	best. Schule
	gepl. Kinderspielplatz
	gepl. Kindergarten
	gepl. Bolzplatz
	Fläche für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Höhenschichtlinie
	Bäume zu pflanzen
	Pflanzgebot für Grünflächen
	best. Abwasserleitung
	gepl. Abwasserleitung mit Fließrichtung
	angrenzende landwirtschaftl. Freifläche
	Wasserleitung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13. Okt. 1980 bis einschl. 13. Nov. 1980 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2. Okt. 1980 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgetragen werden können.

Wallerfangen, den 14. Nov. 1980
 Gemeindevorstand
 Bürgermeister

Der Gemeinderat Wallerfangen hat am 3. Dez. 1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

Wallerfangen, den 3. Dez. 1980
 Gemeindevorstand
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 2.4.1981
 Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
 Saarland
 Der Minister
 für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
 I. A.
 Bernsko
 (Bernsko)
 Beauftragter

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 2. April 1981 ist am 27. Mai 1981 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden; mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH
 Wallerfangen, den 27. Mai 1981
 Gemeindevorstand
 Bürgermeister

DER LANDESKREIS SAARLÖWIS
 KREISBAUAMT - PLANUNGSSTELLE

Gemeinde: WALLERFANGEN OT: KERLINGEN
BEBAUUNGSPLAN
 „in der Stockath“

Maßstab: 1 : 500	
Gezeichnet: <i>Quinn</i>	datum: 30.11.1979
Verarbeitet: <i>Flaver</i>	<i>Wieser</i> Bauberrat