Hinweise zur Planung

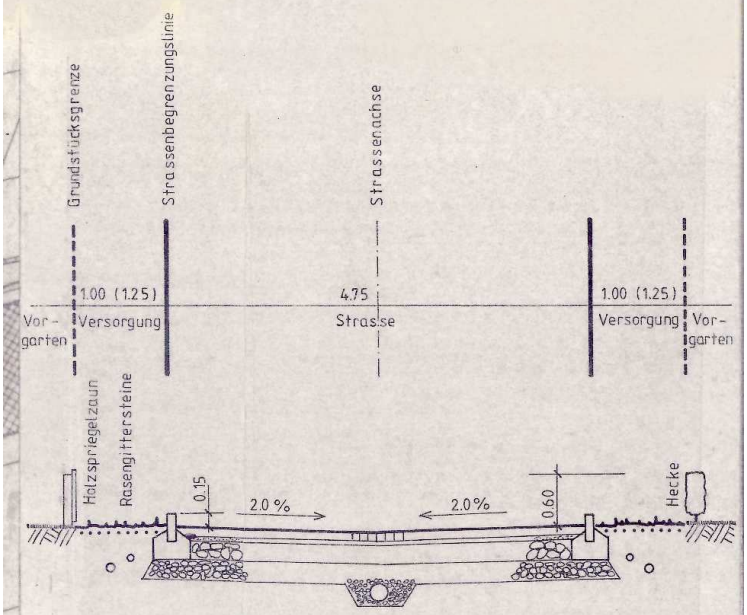
1. Das Staatl. Straßenbauamt hat mit Schreiben vom 22.6.89 gefordert, daß für den Umbau der Einmündung in die Landstraße II. Ordnung 352 vor Baubeginn Ausbau- und Höhenpläne in 2-facher Ausfertigung zur Prüfung vorzulegen sind.

2. Da das Planungsgebiet in dem auf Kupfererz verliehenen Bergwergsfeld "Paulshoffnung" liegt, hat das Oberbergamt gem. Schreiben vom 23.5.89 empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten für Baumaßnahmen auf etwaige Anzeichen früheren Bergbaus zu achten.

3. Das Staatl. Konservatoramt hat mit Schreiben vom 22.6.89 darauf hingewiesen, daß die ausführenden Firmen auf ihre Pflicht zur Einhaltung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (insbesondere Melde-, Abgabe- und Offenhaltungspflicht) hingewiesen werden.

4. Die Oberpostdirektion Saarbrücken hat angeregt, daß rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten, mindestens 8 Monate vor Baubeginn die Erschließung schriftlich anzuzeigen ist.

5. Das Landesamt für Umweltschutz hat mit Schreiben vom 15.9.89 auf folgendes hingewiesen:
   Die Abwasseranlage Kerlingen ist nach dem Abwasserbeseitigungsplan in die Prioritätenstufe III eingestuft, so daß mit dem Bau frühestens nach dem Jahre 1992 zu rechnen ist.
   Deshalb sind die Abwässer der neuen Wohnhäuser in Kleinkläranlagen (Einzel- oder Gruppenkläranlage) nach DIN 4261 Teil 2 und 4 (belüftet) zu reinigen, so lange das Wohngebiet nicht an eine Abwasseranlage angeschlossen ist.
   Hinsichtlich der Wasserversorgung des Planungsgebietes ist zu berücksichtigen, daß die Bereitstellung von Löschwasser gemäß Arbeitsblatt W 405 durch das öffentliche Netz sichergestellt sein muß.
   Sollte das Grundwasser in dem Planungsgebiet so hoch anstehen, daß für die Gebäude Drainageleitungen erdorderlich werden, so muß bereits bei der Entwässerungsplanung Sorge dafür getragen werden, daß Drainagewasser nicht der Schmutzwasserkanalisation zugeführt wird.
   Sofern die getrennte Ableitung des Drainagewassers in die Vorfluter erhebliche Schwierigkeiten bereitet, ist eine Rücksprache mit dem Landesamt für Umweltschutz notwendig.
   Bei der Bebauung von Flächen sollte wegen der für die Wasserwirtschaft notwendigen Erneuerung des Grundwassers besonders darauf geachtet werden, daß möglichst wenig Plangebietsflächen derart befestigt wird, daß ein Versickern von Oberflächenwasser in den Untergrund nicht mehr stattfinden kann.



Querprofil der Erschließungsstraße M.: 1:50

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES „In der Stockat

GEMEINDE WALLERFANGEN GEMEINDEBEZIRK

Die Aufstellung des Bebauungsplans im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), gemäß § 2 Abs.1 dieses Gesetzes wurde am 17. SEP. 1987 durch den Gemeinderat WALLERFANGEN am 11. MAI 1988 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs.1, erfolgte am 11. MAI 1988 (Amtsblatt der Bürgermeisterei) bzw. wurde am 05. NOV. 1990 durchgeführt.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde WALLERFANGEN durch das Kreisplanungsamt – Kreisplanungsstelle – Saarlouis.

Der Bürgermeister

Gemeinde Wallerfangen - 9 -

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

Art und Maß der baulichen Nutzung	
1.1 Baugebiet Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 127).	Allgemeines Wohngebiet § 4 der BauNVO
1.2 zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 2 der BauNVO
1.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
1.4 Zahl der Vollgeschosse	Z = II als Höchstgrenze
1.5 Grundflächenzahl	GRZ = 0,3
1.6 Geschoßflächenzahl	GFZ = 0,7
1.7 Baumassenzahl	entfällt
1.8 Grundflächen der baulichen Anlage	entfällt
2.1 Bauweise	offene – Einzelhäuser
2.2 überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
2.3 nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
2.4 Stellung der baulichen Anlagen	siehe Zeichnung Gebäudestellung mit Firstrichtung
3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
3.2 Mindestbreite der Baugrundstücke	entfällt
3.3 Mindesttiefe der Baugrundstücke	entfällt
3.4 Höchstmaße von Wohnbaugrundstücken 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 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
4.2 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	entfällt
4.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	Innerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen
5.1 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen	entfällt
6.1 Aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	entfällt
7.1 Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können, 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 besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind	siehe Zeichnung öffentliche Grünflächen
10.1 Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	siehe Zeichnung öffentliche Grünflächen
11.1 Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	siehe Zeichnung verkehrsberuhigter Ausbau nach separatem Straßenbauprojekt
12.1 Die Versorgungsflächen	entfällt
13.1 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	siehe Zeichnung, Wasser – Kanal und VSE Erdkabel
14.1 Die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwassergruben	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 Wasserwirtschaft, 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) die Flächen für die Landwirtschaft b) Wald	a) entfällt b) entfällt
19.1 Die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dgl.	entfällt
20.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit 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	siehe Zeichnung, öffentliche Hochgrünfläche , Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
21.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	siehe Zeichnung, Leitungsrecht für Abwasserkanal
22.1 Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	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
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 Gewässern	a) Alle öffentlichen Grünflächen sowie im Bereich der privaten Vorgärten sind mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. b) Die vorhandenen Bäume, die die Bebauung nicht behindern sind zu erhalten.
26.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	entfällt
27.1 Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK. Straßenkrone, Mitte Haus bis OK. Erdgeschoß fußboden)	Nach örtlicher Höheneinweisung bzw. nach Darstellung im System Querschnitt

Aufhebung von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie in Verbindung mit § 83 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Dezember 1988 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1373).

entfällt

Aufhebung 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 § 83 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 1988 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1373).

siehe Zeichnung - Wegekreuz ist zu erhalten

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

1. Flächen bei denen Bebauung besonders bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind — entfällt
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht 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. 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 Wohngebiet
Z=II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	geplante Straßenbegrenzungslinie
	überbaubare Grundstücksfläche
	Fläche für Versorgungsanlagen
	gepl. Häuser mit Firstrichtung
FW	geplanter Fußweg
BT	Bautiefe
	gepl. Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung (verk.beruhigt)
	Straßenbegrenzungslinie
	Entwässerungsmulde für Oberflächenwasser
	gepl. öffentliche Hochgrünfläche mit Bindungen für die Bepfl.
	Standortempfehlungen für das private Hochgrün, Anpflanzung von einheimischen Laubbäumen im Vorgartenbereich
A	Abwasserkanal mit Fließrichtung und Leitungsrecht
W	geplante Wasserleitung

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat in der Zeit vom 21. JAN. 1991 bis einschließlich 22. FEB. 1991 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25. FEB. 1991 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung mündlich vorgebracht werden können.

Der Bürgermeister
Wallerfangen
(Heitinger)

Der Gemeinderat Wallerfangen hat am 18. APR. 1991 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB

BESCHLOSSEN

Wallerfangen, den 19. APR. 1991
(Heitinger)

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde Wallerfangen vom 17.08.1992 Az. Abt. IV gem. § 11 Abs. 3, 2. Halbsatz BauGB

ANGEZEIGT

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

Saarbrücken, den 23.10.1992
Az.: C4/II-6445/92-Hü/Bo
SAARLAND
Ministerium für Umwelt
(Heise)
Baudezernat

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10. November 1994 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in

KRAFT

Wallerfangen, den 10.11.1994

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Gaspar)

Bestandsangaben

	best. Gebäude		best. Entwässerungsmulde
	best. Straßen		best. Bäume
	best. Grundstücksgrenzen		best. Mauer
	best. Böschung	D	best. Denkmal (Wegekreuz)
	Abbruch		best. Trafostation der VSE

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTA
KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: Wallerfangen — Gemeindeteil: Kerlingen
Baugebiet: „IN DER STOCKATH" II. BA

Maßstab 1 : 500	Datum	Name	Flur
Gezeichnet:	JULI 90	JUNGMANN	Saarlouis, den 3.7.90
Bearbeitet:			
Geprüft:			
Änderungen:	November 90	ehm	

HEWER