

Pflanzliste:

Gehölzpflanzungen	Solitärpflanzungen	
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)	
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	Trauben-Eiche (<i>Quercus petraea</i>)	
Kirsche (<i>Prunus avium</i>)	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)	
Wilde Birne (<i>Pyrus pyraster</i>)	Sommer-Linde (<i>Tilia platyphyllos</i>)	
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	
Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	Kirsche (<i>Prunus avium</i>)	
Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>)	zudem: regionaltypische Hochstamm-Obstbäume	
Eisbeere (<i>Sorbus torminalis</i>)		
Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)		
Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)		
Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)		
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)		
Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>)		
Waldheckenkirsche (<i>Lonicera periclymenum</i>)		
Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)		
Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)		
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)		
Ackerrose (<i>Rosa arvensis</i>)		
Weinrose (<i>Rosa rubiginosa</i>)		
Himbeere (<i>Rubus idaeus</i>)		

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)	
BEzeichnung des Bebauungsplanes "LETTKAUL"	
GEMEINDE	WALLERFANGEN
GEMEINDEBEZIRK	ST. BAUMBACH

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat am 7.3.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lettkaul" geäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Beschluss dieses Bebauungsplans aufzustellen wurde am 1.5.94 offiziell bekanntgebracht.
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan geäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10.7.95 bzw. in der Zeit von _____ bis _____.
Die Heraufsetzung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wallerfangen durch den Landrat - Kreisplanungsstelle - Saarleuis.

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:
Fügt die Raumordnungsverordnung (RaumVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (RGBl. I S. 132) nicht grundsätzlich durch Artikel 3 des Gesetzes zur Förderung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnraum auf vom 22. April 1993 (RGBl. I S. 466).
- 1.1 Baugelobt Nr. _____
Richtiges Wertesymbol: § 3 BauNVO
siehe § 3 Abs. 2 BauNVO
siehe § 3 Abs. 3 BauNVO
- 1.2 zulässige Anlagen
1.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen
1.3.1 Baugelobt Nr. 2
Allegemendes Wohngebiet § 4 BauNVO
siehe § 4 Abs. 2 BauNVO
keine
- 1.3.1 ausnahmsweise zulässige Anlagen
- 1.4 Zahl der Vollgeschosse
1.5 Grundflächenzahl
1.6 Geschäftsfächenzahl
1.7 Bauernfachzahl
1.8 Höchstfläche der baulichen Anlage
entfällt
- 2.1 Bauweise
2.2 überbaubare Grundstücksflächen
2.3 nicht überbaubare Grundstücks-
flächen
siehe Zeichnung
- 2.4 Stellung der baulichen Anlagen
innerhalb der überba-
baren Grundstücksfläche
- 3.1 Höchstgröße der Baumgrenze
entfällt
- 3.2 Höchstbreite der Baumgrenze
entfällt
- 3.3 Höchsttiefe der Baumgrenze
entfällt
- 3.4 Höchstgröße von Weihrauchpfeilern
aus Gründen des spaßvollen und
schönen Umgangs mit Grund und
Boden
entfällt
- 4.1 Flächen für Nebenanlagen, die auf-
grund anderer Vorschriften für die
Nutzung von Grundstücken erforder-
lich sind.
Nebenanlagen sind grundsätzlich
nur innerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen
zulässig
siehe Zeichnung, best. Kinderspielplatz
- 4.2 Spiel-, Freizeit- und Er-
holungsflächen
4.3 Flächen für Stellplätze und
Bargen mit ihren Einfahrten
4.4 Flächen für Sport- und Spielanlagen
sowie für Sport- und Spielanlagen
6.1 Aus besonderen städtebaulichen
Gründen die höchst zulässige Zahl
der Wohnungen in Wohngebäuden
7.1 Flächen, auf denen ganz oder teil-
weise Wohngebäude, die mit
Hilfe der sozialen Wohnungsbau
gefördert werden können, errichtet
werden dürfen.
8.1 Einzelne Flächen, auf denen ganz
oder teilweise nur Wohngebäude
errichtet werden dürfen, die für
Personengruppen mit besonderen
bedürfnissen bestimmt sind
9.1 Der besondere Nutzungszieck von
Flächen, der durch besondere
städtebauliche Gründe erforderlich
ist
10.1 die Flächen die von der Bebauung
frei erhalten sind und ihre Nutzung
11.1 die Wasserflächen
12.1 die Versorgungsflächen
13.1 die Führung von Versorgungsan-
lagen und -leitungen
14.1 Die Flächen für die Abfallent-
sorgung und Abwasserbereitstellung
sowie für Abwasserungen
15.1 Die Flächen für die privaten
Grundstücke wie Parkanlagen,
Dauerkringeln, Sport-, Spie-
le-, und Siedlungsplätze, Friedhöfe
16.1 die Wasserflächen sowie die
Flächen für die Wassernutzung
für Hochwasserschutzanlagen und
für die Wasserversorgung und -ab-
flüsse, soweit diese For-
setzungen nicht nach anderen Vor-
schriften getroffen werden können.
17.1 die Flächen für Däuschungen, Ab-
grabungen oder für die Gewinnung
von Steinen, Erzen und anderes
Bodenmaterialen
18.1 a) Flächen für die Landwirtschaft
b) Flächen für die Errichtung
19.1 Die Flächen für die Errichtung
von Anlagen für die Kleinstin-
haltung wie Roststellung und
Zuchtanlagen, Ziegen-,
Kappen und dgl.
20.1 Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft
sowie solche Festsetzungen
sowie solche Festsetzungen
nicht nach anderen Vorschriften
getroffen werden können sowie
die Flächen für Maßnahmen zum
Schutz der Pflanze und zur Ent-
wicklung von Natur und Land-
schaft
21.1 die mit Geh-, Fahr- und Leistungsr-
echten zugunsten der Allgemein-
heit, eines Erziehungsbürgers
oder eines beschränkten Personen-
kreises zu bestimmten Flächen
22.1 die für die Errichtung von Kinderspielp-
lätzen für bestehende Bereiche
wie Kinderspielplätze, Freizeit-
einrichtungen und Stellplätze
23.1 Gebiete in denen aus besonderen
städtebaulichen Gründen oder zum
Schutz vor schädlichen Umwelt-
einwirkungen das Emissions-
Imissionsdurchsetzgesetz bestimmbare
Luftversureinigende Stoffe nicht
oder nur beschränkt verwendet werden
dürfen
24.1 die von der Bauaufsicht freibleibenden
Schriftführungen und ihre Nutzung, die
Flächen für besondere Güten und Ver-
besserungen zum Schutz vor schädlichen
Umweltseinwirkungen im Sinne des Bundes-
Immissionsdurchsetzgesetzes sowie die zum
Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur
Vermeidung oder Minimierung solcher Ein-
wirkungen aus besonderen häuslichen und sonstigen
technischen Gründen
25.1 für einzelne Flächen oder für ein
Bebauungsgebiet oder Teile
davon sowie für Teile baulicher
Anlagen mit Ausnahme der für
landwirtschaftliche Nutzungen
oder Wald festgesetzten Flächen
a) Das Beplafnungs von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Beplafnungen (private u.
öffentliche Grünflächen) sind ges.
Pflanzenliste in Form eines gesuchten
Gehölzlisten zu benennen, pflegen
und zu unterhalten, wobei der Bestandteil
zwischen 10 bis 20 % liegen soll.
Je 200q Grundstücksfläche ist ein
hochwertiger Laubbaum in dreimal ver-
pflichteter Qualität oder ein Nadelbaum
-Dostbaum- und je 30 q Grundstücks-
fläche ein mittelalter Strauß anzu-
pflanzen, wobei die Pflanzliste auszuwählen,
b) Die vorhandenen Bäume und Sträucher
die die Bebauung nicht behindern sind
zu erhalten und in ihrem Bestand zu
sichern. Wie in Bebauungsplan festge-
setzte Fläche mit Bindung für die Er-
haltung von Bäumen und Sträuchern sind
zu sichern und zu unterhalten.
- 26.1 Die Flächen für Aufschüttungen,
Abgräben und Stützmauern,
sowie zur Herstellung des
Straßenkörpern erforderlich sind
27.1 Höhenlage der baulichen Anlage
(Maß von OB Straßenkorridor, Mitte
Haus bis OK Erdgeschoss Fußboden)
- entfällt
- nach örtlicher separater Höhenfestsetzung

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 Walmdächer

2. Dachneigung
Zulässig 20° bis 40°

3. Kniestock
Ein Kniestock ist bei maximal 1,00 m Höhe zulässig

4. Dacheindeckung
Ton- und Zementziegel oder Schiefer
5. Gestaltung der Einfriedigung

a) Endung der Straßengrenze
Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudefront sind nur lebende Einfriedigungen als geschnittene Heckengehölze bis 0,80 m Höhe zulässig.

b) An den übrigen Grenzen
Die Einfriedung der übrigen Grundstücksgrenzen hat mit freiwaschenden oder geschnittenen Flecken mit integriertem Maschendrahtzaun (tote Einfriedigung) max. 1,50 m Höhe zu erfolgen

6. Grünflächenreiche Gestaltung des Bauanlaufs
Nicht überbaubare Grundstücksflächen wie Vor- und Hausrücken sind mit Ausnahme von Stellplätzen entsprechend § 11 der LBO 1996 als Grünflächen zu präsenzieren. Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein hochstimmeriger Laubbaum in dreimal verplanter Qualität oder ein Hochstamm-Olbaum und je 50 m² Grundstücksfläche ein mittelholiger Strauch anzuplanzen (Pflanzensorte gemäß Pflanzliste).

7
p
u
z
N
C
H

8
S

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Dez. 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2253) sowie in Verbindung mit § 93 Abs. 5 der Landesbauordnung (LBO) 1996

entfällt

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

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



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



PLANEINDEINERKENNUNG
GEMÄSS DER PLANEINDEINERKENNUNG 1990
(PLANEIN 90) 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,
§ 5 I bis 11 der BauVO)

[WR] Reines Wohngebiet
[WA] Allgemeines Wohngebiet

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

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschäftsfächezahl
ZI Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

Der Nachweis der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stimmt mit den Angaben des Liegenschaftskataster überein.

Saarbrücken, den 10 Oktober 1997
Katasteramt Saarbrücken

Im Auftrag:
Siegel
[Signature]
(Name)
V.i.m.O.-Auszug

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

[ED] offene Baugröße
[ED] Einzel- und Doppelhäuser
Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

B.T. Bauleite

Hinweise zur Planung, d.h.
1. Mit Schreiben vom 31.10. kann der Geltungsbereich mit Maßnahmen des Investitionsförderungsgesetzes (Investitionsförderungsgesetz) innerhalb der e. Es wird daher empfohlen, 4 zu untersuchen und dies einzufügen.

2. Die Deponierung hat der örtlichen Fernmeldebehörde stets 6 Monate vor Baubeginn Postanschrift: Carl-Zeiss-S

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 5 BauGB)

[yellow] öffentliche Verkehrsfläche
[green] Straßenbegrenzungslinie

FW [person] Fußgängerbereich
[yellow] Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsherriger Bereich

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

[SW] vorm. Abwasserkanal
[SW] gepl. Abwasserkanal, — [EW] gepl. Regenwasserkanal

— [W] gepl. Wasserleitung

— [W] vorm. Wasserleitung

[yellow] 20 KV-Freileitung
mit Sicherheitsstreifen

[yellow] Energieversorgungsstreifen
[yellow] 20 KV-Freileitung

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

[green] öffentliche Grünflächen

[KSPL] Kinderspielplatz

[green] gepl. Erdamm

[yellow] private Grünfläche

Für die Verfahrensdurchführung
Gesetze und Verordnungen

- das Baugesetzbuch (BauGB) zu de
BauVO (§ 1 S. 225), zuletzt geändert
des Gesetzes vom 20.12.1996

- das Masterplanprinzip zum Baue
Masterplan (GM), Artikel des Geset
zum Bau und Wohnungsbau, insbeson
der Änderung mehrheitlich (Verordnung
der Fassung der Niederkirheimer
Art. 15 des Gesetzes zur Errichtung
neuer Verwaltungseinheiten und
Wohnbauministerium (Investitionsförder
ungsgesetz) vom 29.12.1996 (BGBL S. 225), zuletzt geändert
des Gesetzes vom 20.12.1996 (BGBL S. 225)

- das Masterplanprinzip zum Baue
Masterplan (GM), Artikel des Geset
zum Bau und Wohnungsbau, insbeson
der Änderung mehrheitlich (Verordnung
der Fassung der Niederkirheimer
Art. 15 des Gesetzes zur Errichtung
neuer Verwaltungseinheiten und
Wohnbauministerium (Investitionsförder
ungsgesetz) vom 29.12.1996 (BGBL S. 225), zuletzt geändert
des Gesetzes vom 20.12.1996 (BGBL S. 225)

- das Masterplanprinzip zum Baue
Masterplan (GM), Artikel des Geset
zum Bau und Wohnungsbau, insbeson
der Änderung mehrheitlich (Verordnung
der Fassung der Niederkirheimer
Art. 15 des Gesetzes zur Errichtung
neuer Verwaltungseinheiten und
Wohnbauministerium (Investitionsförder
ungsgesetz) vom 29.12.1996 (BGBL S. 225), zuletzt geändert
des Gesetzes vom 20.12.1996 (BGBL S. 225)

- das Bauverordnung (LBO) für das 1
März 1996 (Amtsblatt des Saar
477)

DSR
Ge
Bau
Ma
Sei
Sei
Sei
Sei
Sei
Ans
Ans

