

# BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

## Nachtweid II.BA.

Benennung des Bebauungsplanes

WALLERFANGEN, Gemeindebezirk Ittersdorf  
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 Wallerfangen am 4.2.82 beschlossen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates, zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs. 1 BBauG, erfolgte am 26.4.82. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte, am 12.10.82 (Bürgeranhörung), bzw. wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wallerfangen durch die Kreisplanungsstelle Saarlouis.

### FESTSETZUNGEN GEMASS § 9 Abs. 1 und 7 DES BUNDESBAUGESETZES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 der BauNVO
2.1 Baugebiet	
Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1757)	
2.1.1 zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 2 der BauNVO
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 3 der BauNVO, es sind nur Kleintierställe zulässig
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	offen, es sind nur Einzelhäuser / Doppelhäuser zulässig
5. überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
6. nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
7. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Zeichnung
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	F mind: 600qm
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	b mind: 22,0m bei A, b mind: 15,0m bei B
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	t mind: 20,0m
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	zulässig sind: Pergolen, Terrassen und Geräteräume
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	auf den Baugrundstück ist ein Spielplatz für Kleinkinder zulässig
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie inner Einfahrten auf den Baugrundstücken	innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sie können auch an der Nachbargrenze errichtet werden
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie inner Einfahrten auf die Baugrundstücke	PKW-Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sofern der Verkehr bzw. übersicht nicht beeinträchtigt wird
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK, Straßenkante, Mitte Haus bis OK, Erdgeschossfußboden)	nach besonderer örtlicher Lage- und Höheneinweisung
13. Flächen für den Gemeinbedarf	entfällt
14. überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	gesamter Geltungsbereich Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise, nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können errichtet werden	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 anlaufenden Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	nach besonderem Strassenbauprojekt
21. Versorgungsflächen	entfällt
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 Kleintierhaltung, 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	Im Sueden u. Westen ist das Baugebiet auf der gemeinde-eigenen Parzelle intensiv mit standortgerechten u. zweckentsprechenden Bäumen und Sträuchern einzufrieden
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	entfällt
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Spielplätze und Gärten	entfällt
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, 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. s.Z. Die nichtüberbaubare Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Bäumen anzupflanzen. Der Vorgarten ist mit standortgerechten Laubhochstämmen anzupflanzen. Die restliche Fläche ist als Ziergarten anzulegen. b. Der vorh. Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten, siehe Zeichnung, gepl. Feldweg
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	

### AUFNAHME VON

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE 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)

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

1. Das Oberbergamt hat gemessene Schreiten von 25 m. 32 empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf etwaigen alten Bergbau zu achten!!!

2. Das LfU hat mit Schreiben vom 01.12.2022 gefordert, dass Drainageleitungen nicht an die Schmutzwasserleitungen angeschlossen werden dürfen.  
Bei der Beseitigung von Flächen sollte wegen der hier die Umweltverschmutzung notwendigen Erneuerung des Grundwassers besonders darauf geachtet werden, dass möglichst wenig Fläbgebiet/flächen derart befestigt werden, dass ein Versickern von oberflächenwasser in den Untergrund nicht mehr stattfinden kann!!!

GEMASZ DER PLANZEICHENVERCORNUNG  
(PLANZ X 81) JDM 10 10 1981

	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
	Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet
Z=II	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
	Einzelhäuser
	Doppelhäuser
	Offene Bauweise
	Bautiefe
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	gepl. Gebäude mit Firstrichtung zur Strasse
	best. Gebäude
	vorh. Grundstücksgrenze
	gepl. Grundstücksgrenze
	Hohenschichtlinie
	gepl. Strasse
	vorh. Strasse
	gepl. Feldweg mit Böschung
	vorh. Feldweg
	überbaubare Grundstücksfläche
	nichtüberbaubare Grundstücksfläche
	Vorgarten mit Laubhochstämmen
	gepl. Wasserleitung
	gepl. Abwasserkanal mit Fließrichtung
	<u>Sichtfelder</u> DIE SICHTFELDER SIND VON JEDEM SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN EINE HOHE VON 0,80m ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.
	Landwirtschaftliche Freifläche
	vorh. Abwasserkanal mit Fließrichtung
	Öffentliches Hochgruen
	gepl. Stützmauer
	best. Kindergarten
	gepl. Kinderspielplatz
	Punktuellles Hochgruen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche
	vorh. Gruenfläche
	gepl. Gruenfläche / standortgerechte Bepflanzung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 2.1. Mai 1984 bis einschließl. 2.2. Juni 1984 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 1. Mai 1984 mit dem Hinweis arbeitslich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vor- gebracht werden können.

25. Juni 1984

Der Gemeinderat WALLERFANGEN  
hat am 20.9.84 den Bebauungsplan  
gemäß § 10 BBauG als Satzung -

BESCHLOSSEN

Seit Bürgermeister der Gemeinde  
  
 HAHNENBACH den 24. Sep. 1984  
 (Hahnenbach)

Dieser Bebauungsplan wird gemäß  
§ 11 BBodG -

Soarbycken, den 18. 12. 1974

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und

SAARLAND Bauwesen  
Der Minister  
für Umwelt, Raumordnung  
und Bauwesen  
26-6317/84 6018c  
Würker  
Diplom-Ingenieur

Die Genehmigungsverfügung des Herrn  
Minister für Umwelt, Raumordnung und  
Bauwesen vom 1.8.1962 ist am 21. Feb. 1963  
gemäß § 12 BBAUG ortsüblich bekannt-  
gemacht 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 21. Feb. 198

Bürgermeister

8

GEAEND. 13. 07. '83 DEW

## Wallerfangen

Gemeindebezirk: I T T E R S D O R F

Bebauungsplan:

Nachtweid II. BA

1 : 500

Handwritten: *Handwritten signature* / DEW. den 09.07.1982

(LIESEN)  
BAUDIREKTOR