

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

Nachtweid II.BA.

Benennung des Bebauungsplanes

WALLERFANGEN Gemeindebezirk Ittersdorf der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BbauG), vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256), 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 4.8.82 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Gemeinderates, zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs 1 BbauG, erfolgte am 26.8.82. 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 GEMÄSS § 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

siehe Zeichnung

3.1 Zahl der Vollgeschosse

siehe Zeichnung

3.2 Grundflächenanzahl

siehe Zeichnung

3.3 Geschossflächenanzahl

siehe Zeichnung

3.4 Baumaschensanzahl

siehe Zeichnung

3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen

siehe Zeichnung

4. Bauweise

siehe Zeichnung

5. überbaubare Grundstücksflächen

siehe Zeichnung

6. nicht überbaubare Grundstücksflächen

siehe Zeichnung

7. Stellung der baulichen Anlagen

siehe Zeichnung

8. Mindestgröße der Baugrundstücke

siehe Zeichnung

9. Mindestbreite der Baugrundstücke

siehe Zeichnung

10. Mindesttiefe der Baugrundstücke

siehe Zeichnung

11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind

siehe Zeichnung

11.1 Spielt-, Freizeit- und Erholungsflächen

siehe Zeichnung

11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken

siehe Zeichnung

11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke

siehe Zeichnung

12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)

siehe Zeichnung

13. Flächen für den Gemeinbedarf

siehe Zeichnung

14. überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen

siehe Zeichnung

15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise, nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefordert werden können errichtet werden

siehe Zeichnung

16. Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind

siehe Zeichnung

17. an besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

siehe Zeichnung

18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung

siehe Zeichnung

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

siehe Zeichnung

21. Versorgungsflächen

siehe Zeichnung

22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

siehe Zeichnung

23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen

siehe Zeichnung

24. öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauer- und Kleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe

siehe Zeichnung

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

siehe Zeichnung

26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschatzen

siehe Zeichnung

27. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

siehe Zeichnung

28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen

siehe Zeichnung

29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können

siehe Zeichnung

30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsberechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsfragers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen

siehe Zeichnung

31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte raumliche Bereiche, wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen

siehe Zeichnung

32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendbar werden dürfen

siehe Zeichnung

33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Verkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor sozialen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorschriften

siehe Zeichnung

34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen

siehe Zeichnung

a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

siehe Zeichnung

35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkorpers erforderlich sind

siehe Zeichnung

a) s. Z. Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Bäumen anzupflanzen. Der Vorgarten ist mit standortgerechten Laubhochstämme anzupflanzen. Die restliche Fläche ist als Ziergarten anzulegen
b) Der vorh. Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten
siehe Zeichnung, gepl. Feldweg

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. 851)

AUFGNAHME VON
FESTSETZUNGEN ÜBER DEN SCHUTZ UND DIE ERHALTUNG VON BAU- UND NATURDENKMÄLER AUF
GRUND DES § 9 ABS 4 DES BUNDESBAUGESETZES ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR
BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM
STADTBAURECHT VOM 5. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S 949) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113
ABS 2 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 27. DEZEMBER 1974 (AMTSBLATT 1975 S 85)

entfällt

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMASS § 9 Abs 5 BBauG

1. Flächen, bei denen Befreiung besondere bauliche Vorkenntnisse gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind: _____
entfällt _____
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind: _____
entfällt _____
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind: _____
entfällt _____

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN GEMASS § 9 ABS 6 BBauG, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTBAURECHT VOM 5. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S 949)

1. Das oberbergamt hat gemäss Schreiben vom 05.11.82 empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf einwärts allen Bergbau zu achten!!!
2. Das IfU hat mit Schreiben vom 01.10.82 gefordert, dass Drainageabflüsse nicht an die Schmutzwasserleitungen angeschlossen werden dürfen! Bei der Bebauung von Flächen sollte wegen der für die Wasserversorgung notwendigen Erneuerung des Grundwassers besonders darauf geachtet werden, dass möglichst wenig Fließgewässer derart befestigt werden, dass ein Versickern von Oberflächenwasser in den Untergrund nicht mehr stattfinden kann!!!

PLANZEICHEN

GEMASS DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZ V 81) VOM 30. JULI 1981

	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
	Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet
Z=II	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
	Einzelhäuser
	Doppelhäuser
O	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 Laubhochstämme
	gepl. Wasserleitung
	gepl. Abwasserkanal mit Fließrichtung
	Sichtfelder
DIE SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIHALTEN. STRAUCHER, HECKEN UND EINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HOHE VON 0,80M ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.	
	Landwirtschaftliche Freifläche
	vorh. Abwasserkanal mit Fließrichtung
	Öffentliches Hochgruen
	gepl. Stützmauer
	best. Kindergarten
	gepl. Kinderspielplatz
	Punktuell Hochgruen in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche
	vorh. Grünfläche
	gepl. Grünfläche / standortgerechte Bepflanzung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21. Mai 1984 einschl. 22. Juni 1984 zu jedermann's Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Datum der Auslegung wurden am 10. Mai 1984 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgetragen werden können.

25. Juni 1984
Bürgermeister

Der Gemeinderat WALLERFANGEN hat am 20.9.84 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Sitzung -

24. Sep. 1984
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG -

GENEHMIGT

Soarbrücken, den 18.12.1984

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und
SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen

86-6372/84/6/1/ke
Winkler
(Würker)
Diplom-Ingenieur

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 18.02.1985 ist am 21. Feb. 1985 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 -

WALLERFANGEN, den 21. Feb. 1985
Bürgermeister

GEAEND. 13.07.83 DEW.

DER LANDRAT DES LANDES SAARLANDE
KREISBAUAMT - PLANGESETZSTELLE

Wallerfangen
Gemeindebezirk: ITTERTSDORF

Bebauungsplan:

Nachweid II. BA

1:500

1

Fahrmeier/DEW.

den 09.07.1982

(LIESSEN)
BAUDIREKTOR