

# BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

„RÖMERFELD“ II BA  
Benennung des Bebauungsplanes

## WALLERFANGEN OT. ST. BARBARA der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BauG), 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 8.11.79 beschlossen.

Die offizielle Bekanntmachung über den Beschluss des Gemeinderates, zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs. 1 BauG erfolgte am 22.11.79. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 2 BauG erfolgte am 17.3.81 (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde WALLERFANGEN durch die Kreisplanungsstelle Saarbrücken.

### FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 7 DES BUNDESBAUGESETZES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

SIEHE ZEICHNUNG

2. Art der baulichen Nutzung

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEMÄSS § 4 BauNVO

2.1 Baugebiet

Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl. S. 176)

SIEHE § 4 Abs. 2 Bau NVO

2.1.1 zulässige Anlagen

SIEHE § 4 Abs. 3 Bau NVO  
ES SIND NUR KLEINTIERSTÄLLE ZULÄSSIG

2.1.2 ausnahmeweise zulässige Anlagen

3. Maß der baulichen Nutzung

SIEHE ZEICHNUNG Z= I

3.1 Zahl der Vollgeschosse

SIEHE ZEICHNUNG GRZ 0.4

3.2 Grundflächenzahl

SIEHE ZEICHNUNG GFZ 0.5

3.3 Geschossflächenzahl

ENTFÄLLT

3.4 Baumassezahl

ENTFÄLLT

3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen

OFFEN - NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG

4. Bauweise

SIEHE ZEICHNUNG

5. überbaubare Grundstücksflächen

SIEHE ZEICHNUNG

6. nicht überbaubare Grundstücksflächen

SIEHE ZEICHNUNG

7. Stellung der baulichen Anlagen

E mind. ~650 m<sup>2</sup>

8. Mindestgröße der Zuggrundstücke

b mind. ~22.00 m

9. Mindestbreite der Baugrundstücke

t mind. ~30.00 m

10. Mindesttiefe der Baugrundstücke

ZULÄSSIG SIND: PERGOLEN, TERRASSEN UND

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

GERÄTERAUM.

11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen

AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK SELBST IST EIN SPIEL- PLATZ FÜR KLEINKINDER ZULÄSSIG.

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

INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, SIE KÖNNEN AUCH AN DER NACHBARGRENZE ERRICHTET WERDEN.

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

SIE SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZUL. SOFERN SIE DEN VERKEHR ZW VERKEHRSÜBERSICHT NICHT BEINTRÄGIGEN

12.2 Hohenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschoss- fußboden)

NACH BESONDERER ÖRTLICHER EINWEISUNG

13. Flächen für den Gemeinbedarf

ENTFÄLLT

14. überwiegend für die Bebauung mit Familien- heimen vorgesehene Flächen

GESAMTER GELTUNGSBEREICH, WOHNGEBAUDE DURFEN NUR 2 WOHNUNGEN HABEN.

15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise, nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefordert werden konnten, 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 Grunde erfordert wird.

ENTFÄLLT

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

ENTFÄLLT

19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweck bestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen.

NACH BESONDEREM STRASSENBAUPROJEKT

20. Hohenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen.

SIEHE ZEICHNUNG TRAFOST. VSE

21. Versorgungsflächen

SIEHE ZEICHNUNG ABWASSER- U. WASSERLEITUNG

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 Wasserverwaltung, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften geöffnet werden können.

ENTFÄLLT

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

ENTFÄLLT

27. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft.

ENTFÄLLT

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

ENTFÄLLT

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

ENTFÄLLT

30. Mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungssträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen.

ENTFÄLLT

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

ENTFÄLLT

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

ENTFÄLLT

33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schulzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Verkehrsröhren, 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 Verkehrsröhren.

SIEHE ZEICHNUNG (LEITUNGSRECHT FÜR ABWASSERKANAL U. WASSERLEITUNG)

34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzungen festgesetzte Flächen:

SIEHE ZEICHNUNG (PKW - STELLPLÄTZE)

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

ENTFÄLLT

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

ENTFÄLLT

### AUFNAHME VON

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF GRUND DES § 9 ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHEUNIGUNG 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)

AUFAHME 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  
STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113  
ABZ. 2 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 27. DEZEMBER 1974 (AMTSBLATT 1975 S. 85)

ENTFÄLLT

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 ABS. 5 BBauG

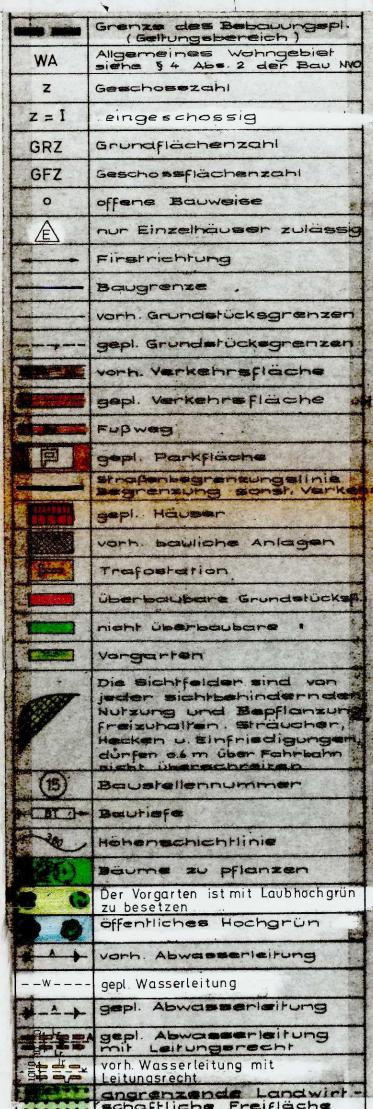
1. Flächen, bei denen Bepflanzung besondere bauliche Vorkenntnisse gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. **ENTFÄLLT**
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind. **ENTFÄLLT**
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau 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 Oberbürgermeisters vom 08.04.1981 und des Geologischen Landesamtes vom 06.04.1981 sind beide Ämter umgehend zu benachrichtigen, falls sich bei Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen früherer Bergbaus auf Kupfererz ergeben.
2. Der Oberpostdirektor Saarbrücken ist mindestens ein Jahr vor Baubeginn eine Auslegung des Bebauungsplanes zu überlassen. Bei anstehenden Tiefbaumaßnahmen ist der Fernmeldebeamter Saarbrücken zu verständigen.
3. Das LIU teilt mit, daß bei anstehendem Grundwasser die Drainageleitungen nach der Schmutzwasseranlauftiefe zugeschüttet werden dürfen. Ferner liegt der gesamte Planungsbereich in einem Grundwassergewinnungsgebiet, an das die Anforderungen der „Weiteren Schutzzone“ (Zone III) zu stellen sind. Maßgebend für alle Beschränkungen innerhalb von Wasserschutzzonen sind die Richtlinien des DAGW - Arbeitsblatt W-101 - und des Merkblattes „Technische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“

PLANZEICHEN

GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 UND DIN 14932-UNMASZTBARTLICH.



Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 4 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.3.1982 bis einschl. 8.4.1982 — zu jedermann's Einsicht offenlich ausgelegen. Ort und Tag der Auslegung wurden am 25.3.1982 in dem Hinweis erschlichen bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit vor gebracht werden können.

Wallerfangen, den 17.5.1982  
Bürgermeister

Der Gemeinderat Wallerfangen hat am 13.5.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung —

BESCHLOSSEN

Wallerfangen, den 17.5.1982  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG —

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 6.8.1982  
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und  
**SAARLAND** Bauwesen  
Der Minister I. A.  
für Umwelt, Raumordnung  
und Bauwesen **Bruno Heis**  
06-60002601/6  
Baudirektor

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 6.8.1982 ist am 2. Sep. 1982 gemäß § 12 BBauG offiziell 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 2. Sep. 1982  
Bürgermeister

DER LANDRAT DES LANDkreises SAARBRÜCKEN  
AUSBAUAMT - PLANUNGSSACHE

WALLERFANGEN OT: ST. BARBARA

BE BAUUNGSPLAN

„Römerfeld“ II BA

1 : 500

JUNGMANN den 17.9.81

Hewe, LIESEN  
BAUDIREKTOR

