

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

„RÖMERFELD“ II BA

Benennung des Bebauungsplanes

WALLERFANGEN OT.: ST. BARBARA

der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3a Bundesbaugesetz (BBauG), vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 225a), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben, im Stadtrechtsrecht 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 ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates, zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs. 1 BBauG, erfolgte am 22.11.79. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG 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 Saarouis.

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 (BzBl I S. 1752)

SIEHE § 4 Abs. 2 Bau NVO

2.1.1 zulässige Anlagen

2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen

SIEHE § 4 Abs. 3 Bau NVO

ES SIND NUR KLEINTIERSTÄLLE ZULÄSSIG

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zahl der Vollgeschosse

SIEHE ZEICHNUNG Z=1

3.2 Grundflächenzahl

SIEHE ZEICHNUNG GRZ 0.4

3.3 Geschossflächenzahl

SIEHE ZEICHNUNG GFZ 0.5

3.4 Baumassenzahl

ENTFÄLLT

3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen

ENTFÄLLT

4. Baulinien

OFFEN - NUR EINZELHÄUSER 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. ~ 650 m²

9. Mindestbreite der Baugrundstücke

b mind. ~ 22.00 m

10. Mindesthöhe der Baulandstücke

t mind. ~ 30.00 m

11. Flächen für Freizeitanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind

ZULÄSSIG SIND: PERGOLEN, TERRASSEN UND GERÄTERÄUME.

11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen

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

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

INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

ZULÄSSIG, SIE KÖNNEN AUCH AN DER NACHBARGRENZE ERRICHTET WERDEN.

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

SIE SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

13. Flächen für den Gemeinbedarf

ZUL, SOFERN SIE DEN VERKEHR BZW. VERKEHRSÜBERSICHT NICHT BEEINTRÄCHTIGEN

14. überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen

NACH BESONDERER ÖRTLICHER EINWEISUNG

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

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 besonderen 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

NACH BESONDEREM STRASSENBAUPROJEKT

21. Versorgungsflächen

SIEHE ZEICHNUNG TRAFPOST VSE

22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

SIEHE ZEICHNUNG ABWASSER - U. WASSERLEITUNG

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 Boden-schätzen

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

ENTFÄLLT

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

SIEHE ZEICHNUNG (LEITUNGSRECHT FÜR ABWASSERKANAL U. WASSERLEITUNG)

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

SIEHE ZEICHNUNG (PKW - STELLPLÄTZE)

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 Milderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen

ENTFÄLLT

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

ENTFÄLLT

a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

ENTFÄLLT

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 Straßenkörpers erforderlich sind

ENTFÄLLT

DIE AUSGEWIESENE HOCHGRUNFLÄCHE SOWIE DER PFLANZSTREIFEN SIND MIT STANDORTGE- RECHTEN UND ZWECKENTSPRECHENDEN LAUB- HOCHSTAMMEN ANZUPFLANZEN. DER VORGAR- TEN IST ALS ZIERGARTEN MIT PUNKTUELLEN HOCHGRÜN (LAUBHOCHSTÄMME) ANZULEGEN

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 STADTBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113 ABS. 6 DER LANDES- BAUORDNUNG - LBO - VOM 27. DEZEMBER 1974 (AMTSBLATT 1975 S. 85)

ENTFÄLLT

ENTFÄLLT

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 ABS. 5 BBodG

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

ENTFÄLLT

ENTFÄLLT

ENTFÄLLT

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 6 BBodG ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STADTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949)

1. Gemäß Schreiben des Oberbergamtes vom 08.04.1981 und des Geologischen Landesamtes vom 06.04.1981 sind beide Ämter uneingeschränkt zu benachrichtigen, falls sich bei Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen früherer Herkules auf Kupfererz ergeben.
2. Der Oberpostdirektion Saarbrücken ist mindestens ein Jahr vor Baubeginn eine Ausfertigung des Bebauungsplanes zu überlassen. Bei aufkommenden Tiefbauarbeiten ist der Fernmeldebauwerks-Saarhaus zu verständigen.
3. Das LfV teilt mit, daß bei anstehendem Grundwasser die Drainageleistungen nicht der Schmutzwasserkanalisation zugeordnet 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 DVGW - Arbeitsblatt W 101 - und das Merkblatt "Technische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten".

PLANZEICHEN

GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 UND DIN 19003-UNMASSTÄBLICH

WA	Grenze des Bebauungsplans (Gefühlsbereich)
Z	Allgemeines Wohngebiet (siehe § 4 Abs. 2 der BauNVO)
Z=I	Geschosszahl
GRZ	eingeschossig
GFZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
→	Firstrichtung
---	Baugrenze
---	vorh. Grundstücksgrenzen
---	gepl. Grundstücksgrenzen
---	vorh. Verkehrsfläche
---	gepl. Verkehrsfläche
---	Fußweg
---	gepl. Parkfläche
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Begrenzung sonst. Verkehr
---	gepl. Häuser
---	vorh. bauliche Anlagen
---	Trafostation
---	überbaubare Grundstücke
---	nicht überbaubare
---	Vorgarten
---	Die Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken u. Einfriedigungen dürfen o. 6 m über Fahrbahn nicht überschreiten
15	Baustellennummer
RT	Bautiefe
---	Höhenschichtlinie
---	Bäume zu pflanzen
---	Der Vorgarten ist mit Laubhochgrün zu besetzen
---	öffentliches Hochgrün
---	vorh. Abwasserleitung
---	gepl. Wasserleitung
---	gepl. Abwasserleitung
---	gepl. Abwasserleitung mit Leitungsrecht
---	vorh. Wasserleitung mit Leitungsrecht
---	angrenzende Landwirtschaftliche Freifläche

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 1 BBodG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 8.3.1982 bis einschließlich 8.4.1982 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.3.1982 mit dem Hinweis ersichtlich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Wallerfangen, den 17.5.1982
Bürgermeister

Der Gemeinderat Wallerfangen hat am 13.5.1982 den Bebauungsplan gemäß § 12 BBodG beschlossen.

BESCHLOSSEN

Wallerfangen, den 17.5.1982
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBodG

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 6.8.1982
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
I. A. Bernath
Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 6. Aug. 1982 ist am 2. Sep. 1982 gemäß § 12 BBodG ersichtlich bekanntgemacht worden; mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBÄNDLICH

Wallerfangen, den 2. Sep. 1982
Bürgermeister



DER LANDTAG DES LANDESAUTONOMEN SAARLANDES
KATISBAUAMT - PLANUNGSGEHEILE

WALLERFANGEN OT: ST. BARBARA
BEBAUUNGSPLAN
„Römerfeld“ II BA

1 : 500

JUNGEMANN

den 17.9.81

Kawe