

## Pflanzliste

Die gepflanzten Anpflanzungen sind ausschließlich mit heimischen, bodenständigen Arten durchzuführen. Folgende Pflanzen gelten für das Gebiet der Gemeinde Wallerfangen als geeignet:

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Schwarz/Roterle	<i>Alnus glutinosa</i>
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Zweigriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeum</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Wald Heckenkirsche	<i>Lonicera periclymenum</i>
rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Mispel	<i>Meprilus germanica</i>
Espe	<i>Populus tremula</i>
Wilde Birne	<i>Prunus pyraster</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Ackerrose	<i>Rosa arvensis</i>
Wein Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Kratzbeere	<i>Rubus caesius</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Grau Weide	<i>Salix cinerea</i>
Purpur Weide	<i>Salix purpurea</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Eisbeere	<i>Sorbus terminalis</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>

## Apfelsorten

Prinz Albert	Goldparmäne
Hauspiel	Querina
James Grieve	Alkmene
Winter Rambour	Luxemb. Renette
Rhein. Bohnapfels	Jakob. Label
Erbachhofer	Kaiser Wilhelm
Engelsberger	Ontario
Jakob Fischer	Hilde
Roter Boskoop	
Schöner v. Boskoop	
Giant	

## Birnensorten

Pastorenbirne
Gute Graue
Gräfin v. Paris
Österr. Mostbirne
Cleopatra Liebling
Conference

## Kirschsorten

Büttner Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesen.
Schneiders Spät.
Frühe Ludwig

Zwetschen, Mirabelle, Mispeln  
Hauszwetsche, Mirabelle Nancy, Mispel

DARÜBER HINAUS KANN FERNER DAS ÜBRIGE SPEKTRUM VON EINHEIMISCHEN GEHOLZARTEN VERWENDET WERDEN

**BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)**

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES

**"Rother Hügel"**

GEMEINDE Wallerfangen

GEMEINDEBEZIRK Wallerfangen

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat am 6.4.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rother Hügel" gewäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.  
Der Beschluss diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.  
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan gewäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10.7.96 bzw. in der Zeit von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_.  
Die Fassarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wallerfangen durch den Landrat - Kreisplanungsstelle - Saarbrücken.

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I.S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau Land vom 22. April 1993 (BGBI. I.S. 466).	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO siehe § 4 Abs. 2 BauNVO entfällt
1.1 Baugebiet	Z = II als Höchstgrenze
1.2 zulässige Anlagen	siehe Zeichnung
1.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen	entfällt
1.4 Zahl der Vollgeschosse	entfällt
1.5 Grundflächenzahl	entfällt
1.6 Geschoßflächenzahl	offen, Einzelhäuser
1.7 Bauassenszahl	siehe Zeichnung
1.8 Grundflächen der baulichen Anlage	siehe Zeichnung
2.1 Baumeiste	innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
2.2 überbaubare Grundstücksflächen	entfällt
2.3 nicht überbaubare Grundstücksflächen	entfällt
2.4 Stellung der baulichen Anlagen	entfällt
3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke	Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
3.2 Mindestbreite der Baugrundstücke	entfällt
3.3 Mindesttiefe der Baugrundstücke	entfällt
3.4 Höchstmaße von Wohnbaugrundstücken aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden	entfällt
4.1 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.	entfällt
4.2 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	entfällt
4.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
5.1 Flächen für den Gemeindebedarf sowie für Sport- und Spielanlagen	entfällt
6.1 Aus besonderem städtebaulichen Gründen die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	Es sind nur 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig
7.1 Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen	entfällt
8.1 Einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderen Wohnbedarf bestimmt sind	entfällt
9.1 Der besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich ist	entfällt
10.1 die Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	siehe Zeichnung, öffentliche und private Grünflächen
11.1 die Verkehrsflächen	siehe Zeichnung
12.1 die Versorgungsflächen	entfällt
13.1 die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	entfällt
14.1 Die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	entfällt
15.1 Die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Zeichnung
16.1 die 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

17.1 die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erzen und anderen Bodenschätzen	entfällt
18.1 a) Flächen für die Landwirtschaft b) Wald	entfällt
19.1 Die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzahaltung wie Ausstellung und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dgl.	entfällt
20.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Private Zufahrten und Zuwegungen sowie Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Bodenbefestigungsmaßnahmen im Hinblick auf die Wasserschutzzone III herzustellen. Das Niederschlagswasser ist über naturnahe Maßnahmen auf den privaten Grundstücken zurückzuleiten bzw. zur Versickerung zu bringen. Ferner kann das Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser bzw. zur Gartenbewässerung genutzt werden.
21.1 die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungssträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	siehe Zeichnung Energieversorgungsstreifen zugunsten der VSE und Telekom
22.1 die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen und Stellplätze	entfällt
23.1 Gebiete in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	entfällt
24.1 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Verkehrungen	entfällt
25.1 für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftlichen Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen	a) Die im Plangebiet umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (öffentl. u. private Grünflächen) sind gem. Pflanzliste in Form eines gewünschten Gehölzstreifens zu begrünen, zu pflegen und zu unterhalten, wobei der Baumanteil zwischen 10 bis 20 % liegen soll. Je 200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein hochstammiger Laubbaum in dreimal verpflanzter Qualität oder ein Hochstamm - Obstbaum gem. Pflanzliste und je 50 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche ein mittelhoher Strauch gemäß Pflanzliste anzupflanzen. b) Der auf der Südseite des Baugrundstücks Nr. 9 vorhandene Eichenbaum ist zu erhalten und in seinem Bestand zu sichern. Während der Bauzeit ist die entfällt Eiche nach DIN 18920 zu schützen.
26.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	
27.1 Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK Straßenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschoß Fußboden)	nach örtlicher separater Höheneinweisung

**Aufnahmen von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**

Das Niederschlagswasser ist dezentral auf den Baugrundstücken zur Wiedernutzung in Zisternen oder durch geeignete Bauwerke zur Versickerung in den Untergrund abzuleiten. Die baulichen Anlagen sind durch einen Überlauf an das gemeindliche Entwässerungssystem anzuschließen. Entsprechende Regelungen werden zur gegebenen Zeit bei der Überarbeitung der Kommunalen Abwasserversorgung vorgenommen.

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

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

PLANZEICHENVERORDNUNG  
GENAUER DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990  
(PLANZV90) 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,  
§§ 1 bis 11 der BauVO)



Allgemeines Wohngebiet  
gem. § 4 der BauVO

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

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

ZII

Zahl der Vollgeschosse  
(II nur Vollgeschoss im Dachraum)  
siehe auch System-Querschnitt

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



offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche

B.T.

Bautiefe

4.  
Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



geplante öffentliche  
Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

5.  
Flächen für Versorgungsanlagen, für die  
Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung  
sowie für Ablagerungen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14  
und Abs. 6 BauGB)



geplanter Abwasserkanal mit  
Fließrichtung



geplante Wasserleitung



vorh. Abwasserkanal

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



öffentliche Grünflächen



private Grünflächen

7.  
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen  
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung von  
Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1  
Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Erhaltung der best. Eiche sowie  
Sicherung dieser während der  
Bauzeit gemäß DIN 18920



Anpflanzung von Bäumen



Anpflanzung von Sträuchern



Umgrenzung von Flächen zum  
Anpflanzen von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen

8.  
Sonstige Planzeichen



Leitungsrecht für  
Energieversorgungsstreifen zugunsten der VFE  
und Telekom  
bestehende bauliche Anlagen



Höhenlinie



neue Verwaltungsgrenze  
0,4 KV Freileitung Ortsnetz  
Straßenbeleuchtung Luftkabel

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 Landesbauordnung (LBO) 1995

zulässig sind Sattel- und kaltdächer

20° bis 40°  
das 2. Vollgeschoss ist als Freigeschoss zu zulassen

Kniestock bis 1,00 m zulässig

Ton- u. Zementziegel oder Schiefer

a) Entlang der Straßengrenzen:

Zwischen Straßenbegrenzungslinie  
und vorderem Gebäudeflucht sind nur  
lebende Einfriedigungen als ge-  
schnittene Heckenpflanzungen bis  
0,80 m zulässig.

b) An allen übrigen Grenzen:

Die Einfriedigung der Bauplatt-  
stücksgrenzen hat mit frei-  
wachsenden oder geschnittenen  
Hecken mit integrierten  
Maschendrahtzaun (tote Ein-  
friedigung) bis max. 1,50 m  
Höhe zu erfolgen.

7. Grünordnerische  
Gestaltung der  
Baugrundstücke

Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
wie Vor- und Hausgärten sind mit Aus-  
nahme der Stellplätze entsprechend

§ 11 LBO als Grünflächen zu gestalten.  
Je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein  
hochstämiger Laubbau in dreinal  
verplanter Qualität oder ein Hoch-  
stamm-Obstbaum gemäß Pflanzliste, je  
50 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein mittel-  
hoher Strauch nach Pflanzliste anzu-  
pflanzen.

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung gem. § 2 Abs. 2  
BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.05.97 bis  
einschließlich 13.06.97 zu jedermann Einsicht öffentlich  
ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.05.97 mit dem Hinweis  
ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der  
Auslegungsfrist vorgebracht werden

Wallerfangen, den 23.07.1997

Der Bürgermeister, den 23.07.1997

Witt

Bürgermeister (Witt)



Der Gemeinderat Wallerfangen hat am 22.07.97 den Bebauungsplan  
gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Wallerfangen, den 23.07.1997

Der Bürgermeister

Witt

Bürgermeister (Witt)



vom 23.07.1997 AZ: Abt. IV-Cas/Gr

dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr gem. § 11 Abs. 1,  
2. Halbsatz BauGB

## ANGEZEIGT

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften einschließlich der festgesetzten örtlichen Bauvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie § 63 Abs. 4 LBO)

Saarbrücken, den 12.08.1997, AZ: C/1-5963/97/12

SAARLAND  
 Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr  
 Ministerium für Umwelt,  
 Energie und Verkehr  
 Postfach 102461  
 66024 Saarbrücken  
 i.A. *Wiltz*  
 Techn. Ang.

Das Anzeigeverfahren ist gem. § 12 BauGB am 18.07.1997  
 offiziell bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der  
 öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung.  
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in

## KRAFT

Wallerfangen, den 18.07.1997  
 Der Bürgermeister  
*Wiltz*  
 (Wiltz)

WANDELUNG, DIE BEI DER ERWEITERUNG UND  
 BEBAUUNG ZU BEACHTEN SIND:

- Das Ministerium des Innern hat mit Schreiben vom 31. Oktober 1996 darauf hingewiesen, daß im Planungsbereich mit Fundmunition zu rechnen ist: Vom Innenministerium wurde ein kostenloser Such- und Räumensatz des Kampfmittelbeseitigungsdienstes angeboten. Das weitere Vorgehen bzw. Festlegung der Einzelheiten sind jedoch dem Kampfmittelbeseitigungsdienstes Herrn Pöhl (Tel. 0681-3000-188) bzw. ROAR Backes (Tel. 0681-3000-147) abzustimmen.
- Mit Schreiben vom 25.09.1996 hat das Staatliche Konservatorium mitgeteilt, daß in dem Planungsbereich nicht auszuschließen ist, daß sich Bodendenkmäler befinden. Bauherren und ausführende Firmen sind somit in geeigneter Form auf die Pflicht zur Einhaltung des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland, insbesondere auf die §§ 16 - 23, 30 und 31 hinzuweisen.
- Das Landesamt für Umweltschutz und die Untere Naturschutzbörde haben darauf hingewiesen, daß sich das Planungsgebiet innerhalb der geplanten Erweiterung der wertvollen Schutzzone (Zone III) des bereits zugunsten der Gemeinde Wallerfangen festgesetzten Wasserschutzgebietes befindet. Zur Realisierung des Bebauungsplanes "Rother Hügel" muß der hydrogeologische Naturwert erhalten werden, wobei der Deckenschichtzug für das Grundwasser unschädlich ist. Infolge der Lage im o.g. Wasserschutzgebiet ist die Erschließungsstraße wasserundurchlässig zu befestigen und an die öffentliche Kanalisierung anzuschließen.
- Die Untere Naturschutzbörde hat mit Schreiben vom 30. Oktober 1996 mitgeteilt, daß alle öffentlichen und privaten Grünstrukturen, die im Bebauungsplan zum Ausgleich für den Eingriff in das bestehende Landraum festgesetzt wurden, bis spätestens zum 31. Dezember zweitens auf den Baubeginn folgenden Jahres durchzuführen sind. Der Bauherre oder die Gemeinde hat den Vollzug der Anpflanzungen der Unteren Naturschutzbörde unverzüglich schriftlich zu bestätigen. Zu erhaltende Eiche auf dem Baugrundstück Nr. 7 ist während des gesamten Bauphase gemäß DIN 18920 zu schützen. Die Bearbeitung des bestehenden Oberbodens hat gemäß DIN 18915 zu erfolgen.
- Die Errichtung des Bauobjektes ist während der Planung und des Ausbaues des Fernmeldenetzes der Deutschen Telekom mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen. Postanschrift: Carl-Zeiss-Str. 7 a, 66740 Saarbrücken

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT KREISPLANUNGSSTELLE			
Gemeinde: WALLERFANGEN	Gemeindebezirk: WALLERFANGEN		
Baugebiet: ROTHER HÜGEL			
Maßstab: 1:500	Datum	Name	Flur 6
Gezeichnet:	Okt. 95	<i>Wiltz</i>	Saarbrücken, den 5.10.1995
Bearbeitet:			
Geprüft:			
Änderungen:	JAN 97		
	MÄRZ 97		
<i>Heuer</i> HEUER			