

Pflanzenliste

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

<u>Deutscher Name</u>	<u>Botanischer Name</u>
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Schwarz/Roterle	Alnus glutinosa
Weidrebe	Clematis vitalba
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Eubonymus europaeus
Efeu	Hedera helix
Liguster	Ligustrum vulgare
Weiß Heckenkirsche	Lonicera periclymenum
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Mispel	Myrtillus germanica
Espe	Populus tremula
Wilde Birne	Pyrus pyraeaster
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Ackerrose	Rosa arvensis
Weiß Rose	Rosa rubiginosa
Kratzbeere	Rubus caesius
Himbeere	Rubus idaeus
Grau Weide	Salix cinerea
Purpur Weide	Salix purpurea
Korbweide	Salix viminalis
Mehlbeere	Sorbus aria
Elsbeere	Sorbus torminalis
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Apfelsorten

Prinz Albert	Goldparmäne
Hausapfel	Querina
James Grieve	Alkmene
Winter Rambour	Luxemb. Renette
Rhein. Bohnapfel	Jakob. Label
Erbschhofer	Kaiser Wilhelm
Engelsberger	Ontario
Jakob Fischer	Hilde
Roter Boskoop	
Schöner v. Boskoop	
Gloster	

Birnsorten

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

Kirschsorten

Böttner's Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenk.
Schneider's Späte
Fröhe Ludwig

Zwetschen, Mirabellen, Mispeln

Hauszwetsche, Mirabelle Nancy, Mispel

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

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"Rother Hügel"

GEMEINDE

Wallerfangen

GEMEINDEBEZIRK

Wallerfangen

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat am 5.4.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rother Hügel" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10.7.96 bzw. in der Zeit von _____ bis _____.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wallerfangen durch den Landrat - Kreisplanungsstelle - Saarlouis.

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 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaugebiet vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).

1.1 Baugebiet

1.2 zulässige Anlagen

1.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen

1.4 Zahl der Vollgeschosse

1.5 Grundflächenzahl

1.6 Geschosflächenzahl

1.7 Baumassenzahl

1.8 Grundflächen der baulichen Anlage

2.1 Bauweise

2.2 überbaubare Grundstücksflächen

2.3 nicht überbaubare Grundstücksflächen

2.4 Stellung der baulichen Anlagen

3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

3.2 Mindestbreite der Baugrundstücke

3.3 Mindestdiefe der Baugrundstücke

3.4 Höchstmaße von Wohnbaugrundstücken
aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden

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

4.2 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen

4.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

5.1 Flächen für den Gemeindebedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

6.1 Aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

7.1 Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen

8.1 Einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderen Wohnbedarf bestimmt sind

9.1 Der besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich ist

10.1 die Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

11.1 die Verkehrsflächen

12.1 die Versorgungsflächen

13.1 die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

14.1 Die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

15.1 Die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel- und Badeplätze, Friedhöfe

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.

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
siehe § 4 Abs. 2 BauNVO
entfällt

Z = 11 als Höchstgrenze
siehe Zeichnung
siehe Zeichnung
entfällt
entfällt
offen, Einzelhäuser
siehe Zeichnung
siehe Zeichnung

innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
entfällt
entfällt
entfällt
entfällt

Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

entfällt

nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
entfällt

Es sind nur 2 Wohnungen in einem Gebäude zulässig

entfällt

entfällt

entfällt

siehe Zeichnung, öffentliche und private Grünflächen
siehe Zeichnung
entfällt
entfällt

entfällt

siehe Zeichnung

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 Kleintierhaltung 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 Zweigungen sowie Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Bodenbefestigungsmaterialien im Hinblick auf die Wasserschutzzone III herzustellen. Das Niederschlagswasser ist über naturnahe Mulden auf den privaten Grundstücken zurückzufallen 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 Erschließungsträgers 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 Vorkehrungen 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 Vorkehrungen	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) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen b) Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	a) Die im Plangebiet umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (öffentl. u. private Grünflächen) sind gem. Pflanzliste in Form eines gemischten Gehölzstreifens zu begrünen, zu pflegen und zu unterhalten, wobei der Baumanteil zwischen 10 bis 20 % liegen soll. Je 200 m ² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum in dreimal verpflanzter Qualität oder ein Hochstamm - Obstbaum gem. Pflanzliste und je 50 m ² 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 Eiche nach DIN 18 920 zu schützen.
26.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützwauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	entfällt
27.1 Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK Straßenkante, 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 Bergbau ungeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	entfällt
3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	entfällt

PLANZEICHENVERORDNUNG
GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990
(PLANZ 1990) 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 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 der BauNVO

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

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschosflächenzahl
Z II Zahl der Vollgeschosse
(II nur Vollgeschosß im Dachraum)
siehe auch System-Querschnitt

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

○ offene Bauweise
△ nur Einzelhäuser zulässig
— Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
B.I. 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 VSE und Telekom
bestehende bauliche Anlagen
Höhenschichtlinie
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) 1996

1. Dachform
2. Dachneigung
3. Dachgeschoß
4. Kniestockhöhe
5. Dacheindeckung
6. Gestaltung der Einfriedigung

zulässig sind Sattel- und Walmdächer 20° bis 40°
das 2. Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszubilden
Kniestock bis 1,00 m zulässig
Ton- u. Zementziegel oder Schiefer
a) Entlang der Straßengrenzen:
Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderen Gebäudeflucht sind nur lebende Einfriedigungen als geschnittene Heckenpflanzungen bis 0,80 m zulässig.
b) An allen übrigen Grenzen:
Die Einfriedigung der Baugrundstücksgrenzen hat mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken mit integriertem Maschendrahtzaun (tote Einfriedigung) bis max. 1,50 m Höhe zu erfolgen.

7. Grünordnerische Gestaltung der Baugrundstücke

Nicht überbaubare Grundstücksflächen wie Vor- und Hausgärten sind mit Ausnahme der Stellplätze entsprechend § 11 LBO als Grünflächen zu gestalten
Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum in dreimal verpflanzter Qualität oder ein Hochstamm-Obstbaum gemäß Pflanzliste, je 50 m² Grundstücksfläche ein mittelhoher Strauch nach Pflanzliste anzupflanzen.

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.05.97 bis einschließlich 13.06.97 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

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

Wallerfangen, den 23.07.1997

Der Bürgermeister, den
Bürgermeister (Wiltz)



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

BESCHLOSSEN

Wallerfangen, den 23.07.1997

Der Bürgermeister
Bürgermeister (Wiltz)



Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde Wallerfangen

vom 23.07.1997 Az: Flbt. IV-Cas/Gr

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

ANGEZEIGT

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften einschließlich der festge-
setzten örtlichen Bauvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11
Abs. 3 Satz 1 BauGB sowie § 83 Abs. 4 LBO)

Saarbrücken, den 12.08.1997, Flz: C/1-5963/97 ff./22

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
SAARLAND
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr
Postfach 10 24 61
66024 Saarbrücken

i.A.

Das Anzeigeverfahren ist gem. § 12 BauGB am 18.09.1997 orts-
üblich 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 18.09.1997
Der Bürgermeister



(Wiltz)

BEBAUUNGSPLANUNG, DIE BEI DEN ERWÄHNUNGSNUMMERN BEBAUUNG ZU BEACHTEN SIND

- Das Ministerium des Innern hat mit Schreiben vom 31. Oktober 1996 darauf hingewiesen, daß im Planungsbereich mit Fundamenten zu rechnen ist. Vom Innenministerium wurde ein kostenloser Such- und Räumsatz des Kampfmittelbe-seitigungsdienstes angeboten.
Das weitere Vorgehen bzw. Festlegung der Einzelheiten sind rechtzeitig mit dem Kampfmittelbe-seitigungsdienstes Herrn Pöhl (Tel. 0681-3000-188) bzw. ROAR Backes (Tel. 0681-3000-747) abzustimmen.
- Mit Schreiben vom 25.09.1996 hat das Staatliche Konservatoramt mitgeteilt, daß in dem Planungsgebiet nicht auszuschließen ist, daß sich Bodendenkmäler befinden.
Bauherrn 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 Naturschutzbehörde haben darauf hingewiesen, daß sich das Planungsgebiet innerhalb der geplanten Erweiterung der weiteren Schutzzone (Zone III) des bereits zugunsten der Gemeinde Wallerfangen festgesetzten Wasserschutzgebietes befindet.
Zur Realisierung des Bebauungsplanes "Rother Hügel" muß der hydrogeologische Nachweis erbracht werden, daß der Deckschichtabtrag für das Grundwasser unschädlich ist.
Infolge der Lage im o.g. Wasserschutzgebiet ist die Erschließungsstraße wasserundurchlässig zu befestigen und an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.
- Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 30. Oktober 1996 mitgeteilt, daß alle öffentlichen und privaten Grünstrukturen, die im Bebauungsplan zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt wurden, bis spätestens zum 31. Dezember des zweiten auf den Baubeginn folgenden Jahres durchzuführen sind.
Der Bauherr oder die Gemeinde hat den Vollzug der Anpflanzungen der Unteren Naturschutzbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die zu erhaltende Eiche auf dem Baugrundstück Nr. 7 ist während der gesamten Bauzeit gemäß DIN 18920 zu schützen. Die Bearbeitung des befestigten Oberbodens hat gemäß DIN 18915 zu erfolgen.
- Die Erschließung des Baugebietes ist wegen der Planung und des Ausbaus des Fernmeldedienstes der Deutschen Telekom mindestens 8 Monate vor Baubeginn schriftlich mitzuteilen.
Postanschrift: Carl-Zeiss-Slr. 7 a. 66740 Saarlouis

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: WALLERFANGEN Gemeindebezirk: WALLERFANGEN

Baugebiet: **ROTHER HÜGEL**

Maßstab: 1:500	Datum	Name	Flur 6
Gezeichnet:	OKT. 95	Hewer	Saarlouis, den 5.10.1995
Bearbeitet:			
Geprüft:			
Anderungen:	JAN 97		Hewer
	MÄRZ 97		