

Für alle Anpflanzungsmaßnahmen aus stadtökologischer Sicht sowie für die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden die für das Gebiet der Gemeinde Wallerfangen geeigneten Baum- und Straucharten empfohlen.

PFLANZLISTE BZW. PFLANZEMPFEHLUNGEN

Von geeigneten Obstbäumen bzw. Großsträuchern auf den privaten Baugrundstücken gemäß Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.

<u>Apfelsorten</u>	<u>Birnensorten</u>	<u>Großsträucher</u>
Baumanns Rennette	Alexander Lucas	Hartriegel
Blauheiser Goldren.	Boscs Flaschenbirne	Rot-Dorn
Bohnapfel	Clapps Liebling	Waldhasel
Goldparmäne	Conference	Walnuß
Graue Herbstrenette	Gellerts Butterbirne	Sanddorn
Jakob Lebel	Gräfin von Paria	Mispel
James Grieve	Gute Luise	Fasanenspiere
Kaiser Wilhelm	Jules Gayot	Schlehenpflaume
Landsberger Renette	Köstliche aus	Schwarzdorn
	Charmoux	
Nordhausen	Pastorenbirne	Feuerdorn
Ontarioapfel	Philippbirne	Wolliger Schneeball
		Faulbaum
Prinz Albrecht	Vereinsdechantenbirne	Schwarzer
	Williams Christbirne	Holunder
Rote Sternrenette		Trauben-Holunder
Schöner aus Boscop		Spietrauch
Weißer Klarapfel		Flieder
Winterrambur		

PFLANZLISTE BZW. PFLANZEMPFEHLUNGEN

von geeigneten Baum- und Straucharten für das Gebiet der Gemeinde Wallerfangen für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a.

LISTE GEEIGNETER BAUM- UND STRAUCHARTEN FÜR DAS GEBIET DER GEMEINDE WALLERFANGEN FÜR DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarz/Roterle
Clematis vitalba	Waldrebe
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Daphne mezereum	Seidelbast
Eucalyptus europaeus	Pfaffenhütchen
Hedera helix	Efeu
Ligustrum vulgare	Liguster
Linicera periclymenum	Wald-Heckenkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Populus tremula	Espe
Pyrus pyraeaster	Wilde Birne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Ackerrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus caesius	Krautbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix cinerea	Grauweide
Salix Purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB), vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2494), gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates **Wallerfangen** am 19.12.1995 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gem. § 2 Abs. 1 BauGB, erfolgte am 13.11.1996.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 15.9.1994 (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde **Wallerfangen** durch das Umweltamt Kreisplanungsstelle Saarlouis

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

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Algemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO
1.1 Bauplanung	5 gilt für BauNVO von 23. Januar 1990 (BauNVO I, S. 130), geändert durch Anlage 1, Kapitel III Abschnitt II Nr. 2 der Einigungsvereinbarung von 21. August 1991 in Verbindung mit Artikel 1 des Beschlusses von 23. September 1990 (BauNVO II, S. 105, 106).
1.2 zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 2 BauNVO
1.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
1.4 Zahl der Vollzeithäuser	Z = II
1.5 Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
1.6 Geschosflächenzahl	GFZ = 1,2
1.7 Baumassenzahl	entfällt
1.8 Grundflächen der baulichen Anlage	entfällt
2.1 Bauweise	offene - Einzelhäuser
2.2 überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
2.3 nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
2.4 Stellung der baulichen Anlagen	innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
3.2 Mindestbreite der Baugrundstücke	entfällt
3.3 Mindesttiefe der Baugrundstücke	entfällt
3.4 Höchstmasse von Wohnbaugrundstücken	entfällt
4.1 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
4.2 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	siehe Zeichnung Kinderspielplatz
4.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	siehe Zeichnung bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
5.1 Flächen für den Gemeindelagerhof sowie für Sport- und Spielanlagen	entfällt
6.1 Aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchst zulässige Zahl der Wohnanlagen in Wohngebieten	entfällt
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 besonderem Wohnbedarf bestimmt sind	entfällt
9.1 Der besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind	entfällt
10.1 Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	siehe Zeichnung öffentlich- und private Grünflächen
11.1 Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	siehe Zeichnung - verkehrsruhiger Ausbau
12.1 Die Versorgungsflächen	entfällt
13.1 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	siehe Zeichnung Wasserleitung, Abwasserleitung, sowie Energieversorgungsstreifen
14.1 Die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen zur Abfallentsorgung	entfällt
15.1 Die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Begegnungsplätze, Friedhöfe	entfällt
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, Erden und anderen Bodenschichten	entfällt
18.1a) Die Flächen für die Landwirtschaft	a) entfällt
b) Wald	b) entfällt
19.1 Die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- 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	entfällt
21.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	siehe Zeichnung, Leitungsrecht für Kanal und Energieversorgungsstreifen
22.1 Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeitanlagen, Stellplätze und Garagen	siehe Zeichnung Kinderspielplatz
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 freizuhaltenen 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.) Die privaten und öffentlichen Grundflächen sind mit geeigneten Bäumen und Sträuchern gemäß vorliegender Pflanzliste für das Gemeindegebiet Wallerfangen zu bepflanzen. Auf den privaten Baugrundstücken ist mindestens ein mittelgroßer oder großer Baum oder Großbaum anzupflanzen. Die Gemeinde Wallerfangen wird die zukünftigen Grundstückseigentümer durch Bescheid gemäß § 178 BauGB verpflichten, die geplanten Grünstrukturen innerhalb einer bestimmten Frist anzupflanzen. Das private Pflanzangebot wird ferner mit der vorzorglichen Baupflicht seitens der Gemeinde verknüpft.
a) Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	b.) Der vorhandene Streichbestand ist in seinem Bestand zu erhalten bzw. durch weitere Anpflanzungen zu ergänzen.
b) Bindung der Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
26.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	entfällt
27.1 Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK Straßenkante, Mitte Haus bis OK Erdgeschosßfußboden)	Nach beschlossener örtlicher Höhenfestsetzung

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie in Verbindung mit § 83 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 1989 (Amtsblatt des Saarlandes) S. 1373).

siehe unten

Gestaltung der Einfriedigung entlang der Verkehrsfläche:

Als Einfriedigung der Grundstücke entlang der Verkehrsfläche sind nur geschlossene Hecken bis maximal 0,60 m Höhe zulässig.

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2533) sowie in Verbindung mit § 63 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 1988 (Ratsblatt des Saarlandes S. 1373).

entfällt

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
2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

entfällt

entfällt

entfällt

Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2191)

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)

PLANZEICHEN

gemäß der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ 90) vom 18. Dez. 1990 (BGI, I, Nr. 3 vom 22.1.1991)

WA	Allgemeines Wohngebiet
Z = II	Geschoßzahl als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	best. Grundstücksgrenzen
	gepl. Grundstücksgrenzen
	überbaubare Grundstückfläche
	nicht überbaubare Grundstückfläche
	best. Gebäude
	gepl. Häuser
	Bautiefe
	Gartenstandort (mit Zufahrt)
	vorh. Straßenverkehrsfläche
	gepl. Straßen (verkehrsberuhigt)
	gepl. Fußweg (wird nicht versiegelt)
	Straßengrenzlinie
	gepl. Bäume
	gepl. Sträucher
	best. private Grünfläche
	gepl. öffentliche Grünfläche
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	gepl. Kinderspielplatz
	gepl. Abwasserkanal mit Fließrichtung und
	gepl. Energieversorgungsstreifen
	a) öffentliche Fläche
	b) private Fläche
	Wohnschichtlinie
	gepl. Wohnbaufläche
	Baumartehäuschen wird umgesetzt

Angaben nach § 1 Abs. 2 der PlanZ 90

Vergrößerung der Rahmen-/Flurkarte, Blatt Nr. 2
vom 5.8.1994
Nach örtlicher Erkundung ergänzt um
durch He / Ju

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAM KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: Wallerfangen Gemeindebezirk: Gisingen

Baugebiet: „Schmalzgarten“

Maßstab: 1:500	Datum	Name	Flur
Gazeichnet:	JUNI 1994	JUNGMANN	Saarlouis, den 27.6.94
Bearbeitet:	JUNI 1994	JUNGMANN	
Gepflicht:			
Änderung:	AUG. 1994	JUNGMANN	

HEWER