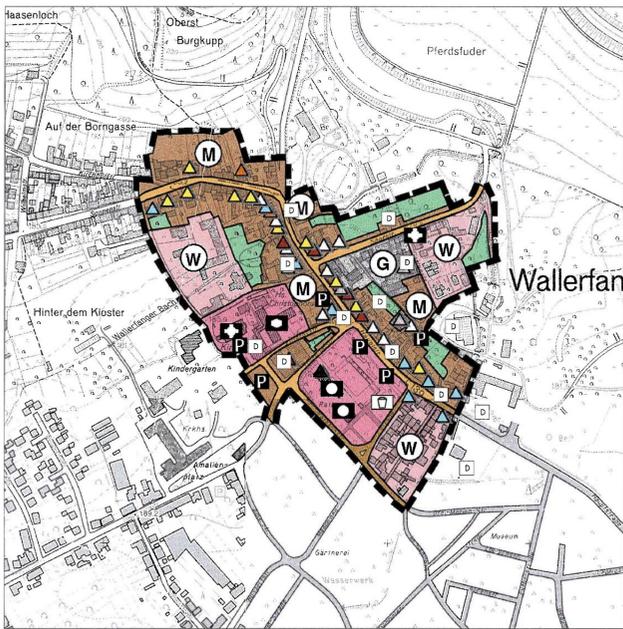
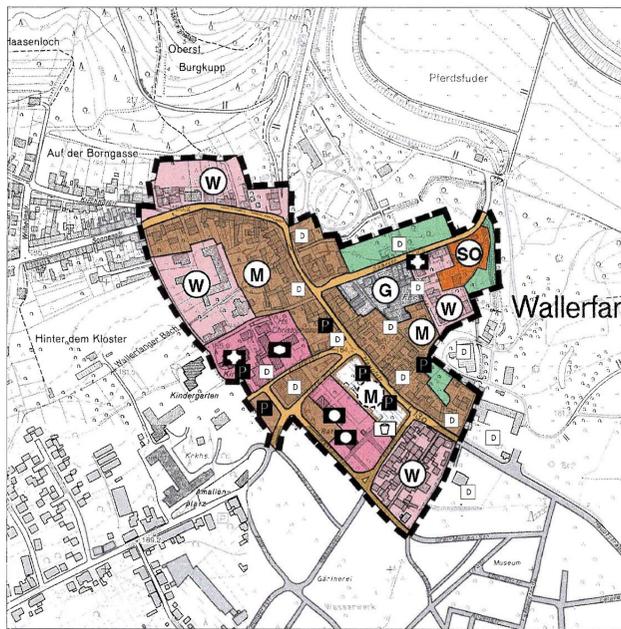


TEIL A: PLANZEICHNUNG

REALNUTZUNG/BESTAND



PLANUNG



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 1998 (S. 37), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 1.8.2002,
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 33), zul. geänd. durch Art. 3 des NWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),
 - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
 - das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert am 18.06.2003 (BGBl. I S. 1914),
 - die Bauordnung (BO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. des Saarl. 23/1996 S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 9 des Gesetzes vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158),
 - der § 12 des Kommunelebensverwaltungs-gesetz (KVG) i. d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunaleinheitsrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158),
 - das Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 12.06.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1506),
 - das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193),
 - das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNatSchG) vom 12. Juni 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. geänd. durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsgesetzes vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
 - das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830),
 - das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. S. 2331),
 - das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),
 - das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245),
 - das Saarländische Wassergesetz (SWG) i. d. F. der Bek. der Neuf. vom 03. März 1998 (Amtsbl. des Saarlandes 1998, S. 306), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 23 des Gesetzes vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158),
 - das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130),
 - das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SD-SchG) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsgesetzes vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.06.2002, S. 1506),
 - das Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 12.06.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1506),
 - das Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.10.2002 (BGBl. S. 4015),
 - das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494),
 - das Saarländische Straßengesetz, Gesetz Nr. 808 vom 17.12.1964 in der Fassung vom 15.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 969), zuletzt geändert am 12.06.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1506).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat am 11.12.2001 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 20.12.2001 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Wallerfangen, den 11.01.02 Der Bürgermeister
gez. (Wiltz)
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 19.06.2002 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 06.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat am 16.05.2002 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) beschlossen.
- Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie des Erläuterungsberichtes hat in der Zeit vom 15.07.2002 bis einschließlich 16.08.2002 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurde parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 09.07.2002 um Stellungnahme gebeten.
- Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen am 27.11.2003 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Hinweise vorgebracht haben, mit Schreiben vom 09.12.2003 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat in seiner Sitzung am 27.11.2003 die Flächennutzungsplanänderung beschlossen.
- Wallerfangen, den 27.11.03 Der Bürgermeister
gez. (Wiltz)
- Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs. 1 BauGB vom Ministerium für Umwelt genehmigt.
- Saarbrücken, den 05.02.04 Ministerium für Umwelt
Az.: C/1-221/04/Be
- Die Erteilung der Genehmigung durch das Ministerium für Umwelt ist am 05.02.04 gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme der Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung rechtskräftig.
- Wallerfangen, den 04.03.04 Der Bürgermeister
gez. (Wiltz)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

1. BAUFLÄCHEN UND NUTZUNGEN

- WOHNBAUFLÄCHE
- GEMISCHTE BAUFLÄCHE
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
- DIENSTLEISTUNG
- GASTRONOMIE
- HANDWERK
- VERSORGUNG
- SONSTIGE GEWERBE
- EINZELHANDEL

2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 ABS. 2 NR. 2 UND ABS. 4 BAUGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
- POST
- KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 UND ABS. 4 BAUGB)

- SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- RUHENDER VERKEHR

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 ABS. 2 NR. 5 UND ABS. 4 BAUGB)

- GRÜNFLÄCHEN
- ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ

6. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 ABS. 4, § 9 ABS. 6, § 172 ABS. 1 BAUGB)

- EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (ENSEMBLES ANGRENZEND)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- BESTAND PLANUNG
- WOHNBAUFLÄCHE
 - GEMISCHTE BAUFLÄCHE
 - GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
 - SONDERBAUFLÄCHE, ZWECKBESTIMMUNG: SENIORENGERECHTE MEHRFAMILIENWOHNANLAGE

2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 ABS. 2 NR. 2 UND ABS. 4 BAUGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
- POST

3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 ABS. 2 NR. 3 UND ABS. 4 BAUGB)

- SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- RUHENDER VERKEHR

4. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 ABS. 2 NR. 5 UND ABS. 4 BAUGB)

- GRÜNFLÄCHEN
- ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ

5. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 ABS. 4, § 9 ABS. 6, § 172 ABS. 1 BAUGB)

- EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (ENSEMBLES ANGRENZEND)

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

HINWEISE

MUNITIONSGEFAHREN

Im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Bauarbeiten sind mit der nötigen Vorsicht durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

Vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn von Erdarbeiten erfolgen.

ALTER BERGBAU

Im Zuge späterer Bebauungsplanverfahren ist im Zuge von Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt mitzuteilen.

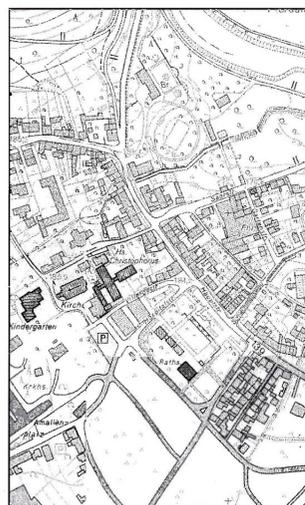
BEEINTRÄCHTIGUNGEN FERNSEHPROGRAMM

Geplante Gebäudehöhen über 15 m können zu Beeinträchtigungen des terrestrischen Fernsehprogrammes (ARD, SR Fernseh-Südwest und ZDF) führen.

WASSERWIRTSCHAFTLICHES VORRANGGEBIET

Nach den Festlegungen des Landesentwicklungsplanes "Umwelt" liegt das Plangebiet innerhalb eines wasserwirtschaftlichen Vorranggebietes (VW). Um eine Beeinträchtigung dieses Vorranggebietes zu vermeiden, ist die Bauleitplanung daher auf die Belange der Wasserwirtschaft abzustimmen.

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES "ORTSMITTE WALLERFANGEN" IM ORTSTEIL WALLERFANGEN DER GEMEINDE WALLERFANGEN



- ▲ BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE WALLERFANGEN
- ▲ AN DER ERSTELLUNG DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:
- PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL.-GEORG. MATTHIAS ALTHERR
- PLANEDESIGN:
UTE SCHWINDLING
- ▲ NOVEMBER 2003 (RECHTSWIRKSAME FASSUNG)
- ▲ VERANTWORTLICHER PROJEKTLITER:

DIPL.-ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERATENDER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER

M 1:5000 0 50 250 500

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

DENKMALSCHUTZ

Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich mehrere Denkmale gemäss Saarländisches Denkmalschutzgesetz bzw. grenzen Denkmale bzw. Ensembles an den Geltungsbereich an.

Eine Liste dieser Denkmale und Ensembles findet sich im Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes.