



I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

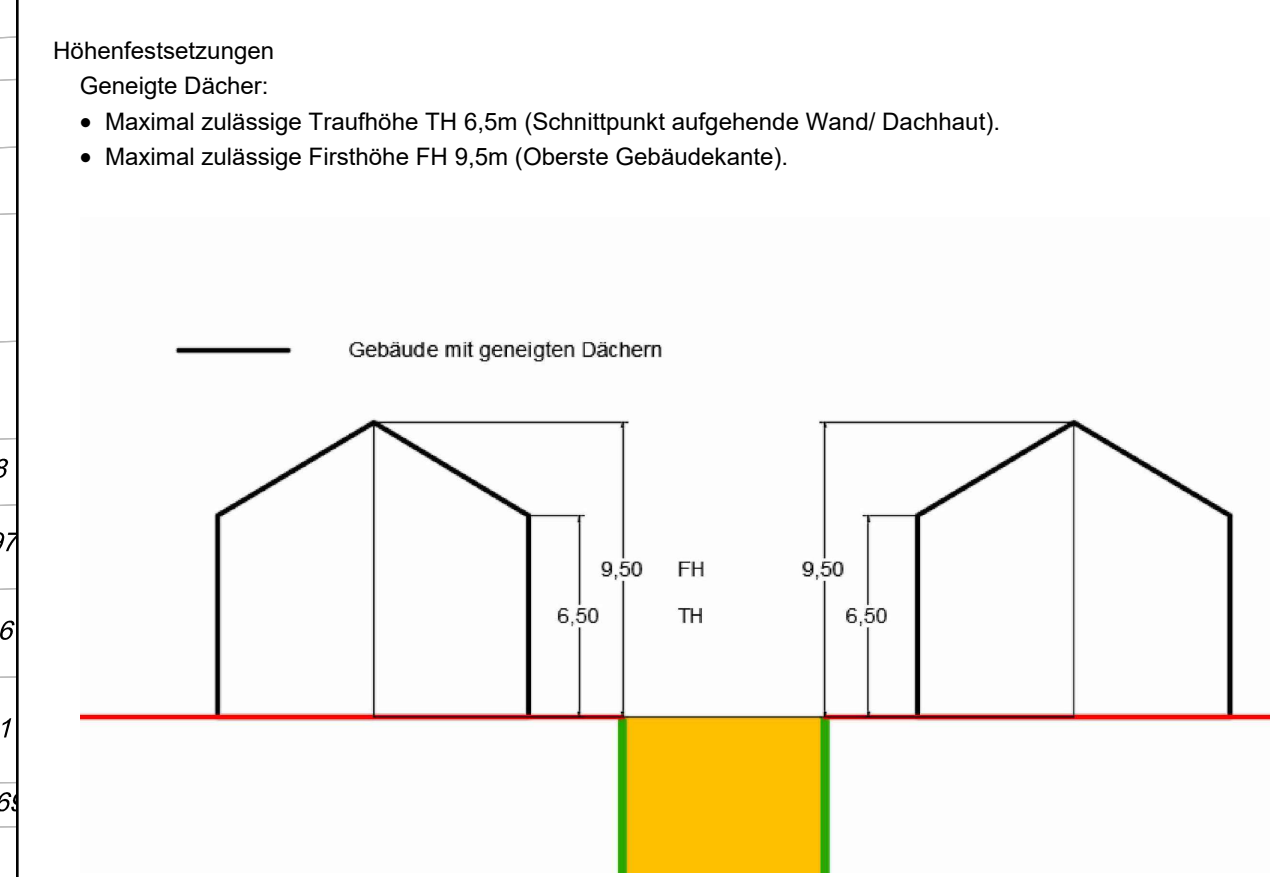
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
Die Nutzungsarten sind wie folgt festgesetzt:
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
• Wohngebäude
• die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
• Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch:
• die Grundflächenzahl (GRZ)
• die Geschossflächenzahl (GFZ)
• die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) bei geneigten Dächern.

2.1 Grundflächenzahl - GRZ
Die Obergrenze für die Grundflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.
2.2 Geschossflächenzahl - GFZ
Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.
2.3 Zahl der Vollgeschosse
Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO im Planbereich auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen
Im Plangebiet werden Festsetzungen für die maximale Traufhöhe (TH) und die maximale Firsthöhe (FH) bei geneigten Dächern getroffen.
Höhenbezugspunkt
• Unterer Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH) ist die Achse der Erschließungsstraße gemessen an der straßenbegleitenden Gebäudemitte (Senkrechte auf der Straßenachse). Die jeweilige Höhe ist durch Interpolation zwischen den dargestellten Höhenangaben zu ermitteln.
• Bei Gebäuden auf Erdgrundstücken, die an zwei Erschließungsstraßen angrenzen, gibt es zwei Bezugspunkte. Hier gilt der höher gelegene Punkt als Höhenbezugspunkt.
• Bei Grundstücken, die nicht in Gänze an Erschließungsstraßen angrenzen, ist ein gesonderter Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung festgelegt (mit Angabe der jeweiligen Grundstücksnummer und Angabe der Höhe in Meter (m) über NN (Normalhöhenwert)).

Höhenfestsetzungen
Geneigte Dächer:
• Maximale zulässige Traufhöhe TH 6,5 m (Schrägpunkt aufgehende Wand/ Dachstuhl)
• Maximale zulässige Firsthöhe FH 9,5 m (oberes Geschoßniveau)



3. Bauweise
3.1. Im gesamten Geltungsbereich ist eine offene Bauweise (o) festgesetzt.
3.2. Zulässig sind:
• Einzelhäuser und Doppelhäuser.
4. Baugrenzen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt auf:
• Höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus.
• Höchstens eine Wohnung je Doppelhaus.

6. Nebenanlagen
6.1. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Bauglied selbst dienen und deren Eigenart nicht widersprechen, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6.2. Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können nachträglich zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernsehtechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

7. Flächen für Garagen und Carports
Garagen und Carports sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in dafür vorgesehenen Flächen für Nebenanlagen (BGA). Vor Garagen und Carports ist ein Bauabstand von 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

8. Verkehrflächen
Zur Abbindung des öffentlichen Verkehrsnetzes und die Erschließung des Planbereichs werden folgende Verkehrsflächen festgesetzt:
• Planstraßen A und B.
• Gebietsinterner Fußweg, Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
• Gebietsinterner Wartungsweg, Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wartungsweg (WW)
• Gebietsinterner Feldwirtschaftsweg, Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feldwirtschaftsweg (FWW)

9. Führung von Versorgungsleitungen
Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikation, Strom, Breitbandanschluss und Ähnlichem sind unterirdisch in den öffentlichen Flächen zu verlegen.

10. Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung
Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers und zur Pufferung des Abflusses werden im Bereich südlich des Bauglieds Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ausgewiesen.

11. Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers
Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Böschungen liegen grundsätzlich auf den angrenzenden privaten Grundstücken und sind in einer Breite von bis zu 3,00 m (gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie) zulässig.
Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendige Rückenstützen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie auf den angrenzenden privaten Grundstücken zulässig.
Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigner. Darüber hinaus wird auf die Düringvorschrift gem. § 126 BauGB hingewiesen.

II. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzangebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Bepflanzung der Baugrundstücke
Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlage genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.
Je angrenzender 500 m² nicht überbaubarer privater Baugrundstückfläche ist ein Laubbäum 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, ebenfalls zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzenverzeichnisliste unter dem Punkt Hinweise und Empfehlung).

Vermeidungsmaßnahmen
Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergeräten -sicherungen sind unzulässig.
Obertönen
Obertönen, die bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und bei Veränderung oder Verrückung gemäß § 203 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19373 in aktueller Fassung getrennt, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wieder verwendet. Anfallender Bodenschutt und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerfen/entorgen.
Geruchsliche und visuelle Auffälligkeiten
Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchsliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, so ist die SDG Nord, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Treu umgehend zu informieren.

Kompensationsmaßnahmen

E1 - Entwicklung struktureller Grünanlagen durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Laubbäucher und -bäume.
E2 - (sistem) Entwicklung eines standortgerechten Erlebensraumes entlang des MHHochdehnbereichs durch Errichtung eines 5-m breiten Streifens beidseitig des Bachs und Pflanzung standortgerechter Gehölze. Weitere Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

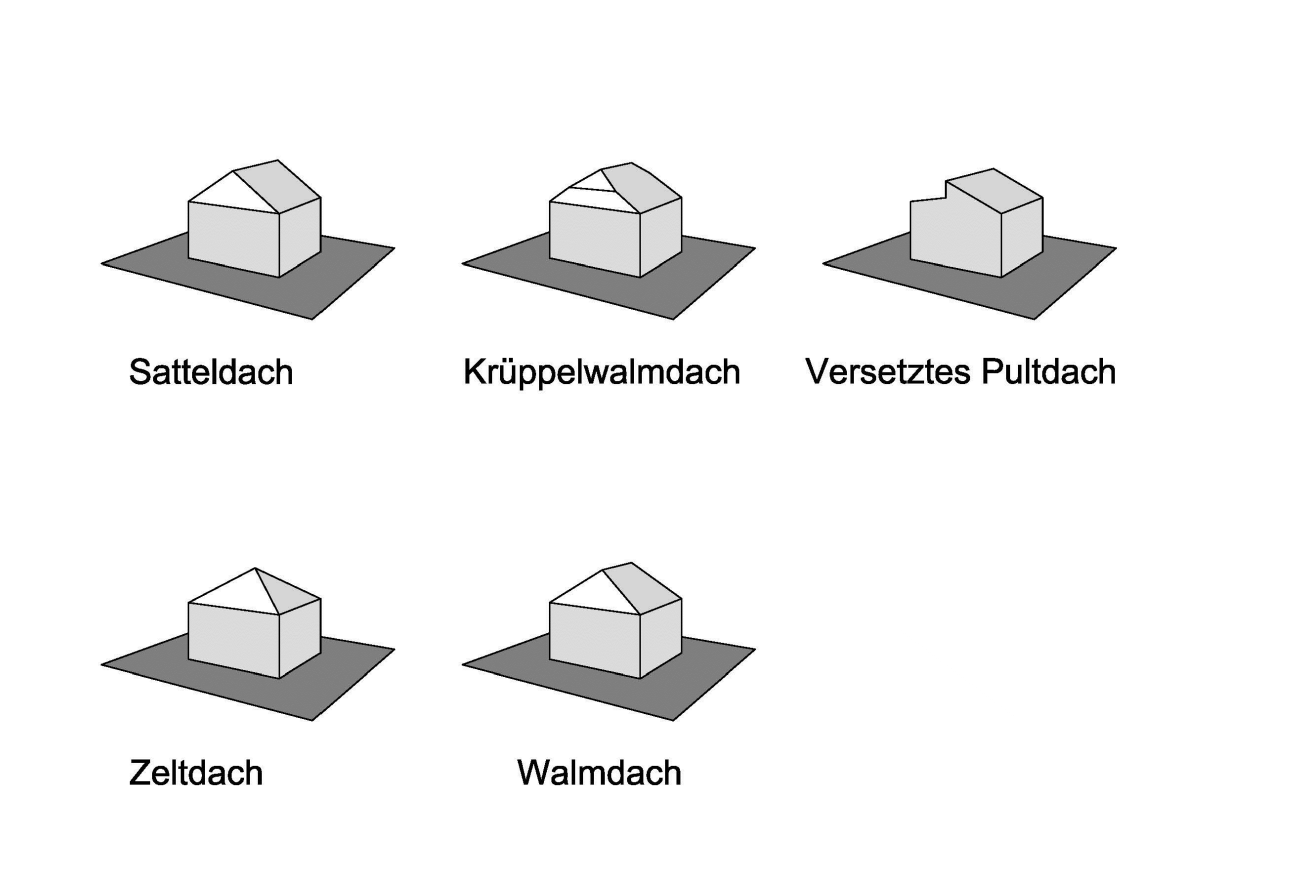
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (V) (siehe Planzeichnung).

III. Entwässerung und Wasserwirtschaft

Entwässerungssystem
Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert.
Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser wird zentral in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den Vorfluter, den Burkelbach abgeleitet.
Schmutzwasser
Das Schmutzwasser wird in das Ortskanalnetz abgeleitet. Die Schmutzwasserbehandlung ist durch die Kläranlage Waldweiler gesichert.
Wasserrechtliche Genehmigung
Eine wasserrechtliche Genehmigung ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren bei der SDG Nord einzuholen.

IV. Baurechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 BauBO - Örtliche Bauvorschriften

1. Außen Gestaltung der baulichen Anlagen
1.1. Dachformen
Zulässig sind:
• Satteldächer,
• Walmdächer,
• Krüppelwalmdächer,
• Versetzte Pultdächer,
• Zeltdächer
mit einer Dachneigung von 25° bis 45°.



2. Stellplätze für Kraftfahrzeuge
Je Wohngebiet sind gem. § 88 Abs. 1, Nr. 8 BauBO für Kraftfahrzeuge mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

3. Einfriedung von Grundstücken
Einfriedung der Straßenbegrenzungslinien ist für Einfriedungen eine maximale Höhe von 1,0m zulässig.

V. Hinweise und Empfehlungen

Nutzung von Niederschlagswasser
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern kann als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) und des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.
Grundstücksbepflanzung
Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere nachfolgende Arten vorgeschlagen:
Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten:
Bäume 1. Ordnung:
Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus
Buche Betula pendula
Esche Fraxinus excelsior
Rothbuche Fagus sylvatica
Spitz-Ahorn Acer picturatum
Stiel-Eiche Quercus robur
Bäume 2. Ordnung:
Eberesche Sorbus aucuparia
Feldahorn Acer campestris
Hainbuche Corylus avellana
Mehlbirne Sorbus aria
Vogel-Kirsche Prunus avium
Wildapfel Malus sylvestris
Weißdorn Pyrus pyralis
Lokale Apfel- und Birnenarten
Sträucher:
Blutroter Harnelg Cornus sanguinea
Faulbaum Fraxinus saxatilis
Haselnuss Corylus avellana
Hackerkirsche Lonicera xylosteum
Hand-Rose Rosa canina
Kornelkirsche Cornus mas
Pflaumenblüte Eriobotrya europaeus
Rote Johannisbeere Rubus idaeus
Scheibe Prunus spinosa
Schwarzer Holunder Sambucus nigra
Trauben-Kirsche Prunus padus
Pflanzgrößen:
Hochstamm, SH mind. 16/18
Heister, 2-3kv, mind 200-200
Obstbaum, SH mind. 8/10
Streuholz, 2-3kv, > 60/100
Grenzabstände für Pflanzen
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Landesnachbarabstimmgesetz zu beachten.
Baugrunduntersuchung
Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventueller Grunduntersuchungen ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1064 festzulegen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (z.B. DIN 4203, DIN EN 12951-1 und -2, DIN 1054, DIN 10113) zu berücksichtigen. Bei Baumaßnahmen in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.
Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass spezifische Bodenuntersuchungen insbesondere in Bezug auf mögliche Wasserdampf durch die Bauherren selbst durchzuführen sind. Die Gemeinde übernimmt dahingehend keine Haftung.
Einweisung
Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.
Obertönen
Obertönen, die bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und bei Veränderung oder Verrückung gemäß § 203 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19373 in aktueller Fassung getrennt, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wieder verwendet. Anfallender Bodenschutt und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerfen/entorgen.
Geruchsliche und visuelle Auffälligkeiten
Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchsliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, so ist die SDG Nord, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Treu umgehend zu informieren.

Anfallender Bodenschutt- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerfen/entorgen.

Rodungen
Die Rodung von Gehölzen ist zum Schutz der lokalen Avi- und Fledermausfauna zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres anzuhängen.
Solarenergie
Die Nutzung von Solarenergie wird empfohlen.

Rechtliche Grundlagen*

*Aktualisierung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2023 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist.
BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3760), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
Planzeichnungverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. 1999 S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2023 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist.
Verwaltungsvorgangverordnung (VwVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 Nr. 220) geändert worden ist.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2023 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 Nr. 323) geändert worden ist.
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Februar 2023 (BGBl. I S. 300) geändert worden ist.
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2998, 2716).
Gesetz über die Umweltschadstoffbelastung (UmwSt) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2023 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 Nr. 323) geändert worden ist.
Geodätengesetz vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387).
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).
Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2022 (BGBl. 2022 Nr. 280) geändert worden ist.
Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.6.2020 (GVBl. S. 287).
Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), letzte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2024 (GVBl. S. 118).
Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26.09.2021 (GVBl. S. 343).
Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
Landesnachbarabstimmgesetz (LNAG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 196), zuletzt geändert am 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (LandesSolargesetz - LSolG) vom 30. September 2021, §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 307).

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Waldweiler hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Hinter Kürtel" in der Gemeinde Waldweiler gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saarlouis-Kell öffentlich bekannt gemacht.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Zur Information über die Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen wurde der Entwurf des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 20.09.2022 bis zum 20.10.2022 im Internet zur Einsicht eingestellt und im Rathaus der Verbandsgemeinde Saarlouis-Kell öffentlich aus. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden im elektronischen Schreiben vom 20.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 20.10.2022 aufgefordert.
Beteiligung der Öffentlichkeit
Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplans im Zeitraum vom 20.10.2022 bis zum 20.11.2022 im Internet zur Einsicht eingestellt und lag im Rathaus der Verbandsgemeinde Saarlouis-Kell öffentlich aus. Bei der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen:
1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauplan unberücksichtigt bleiben können.
Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden im elektronischen Schreiben vom 20.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 20.10.2022 aufgefordert.
Abwägung
Die während der Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Waldweiler in öffentlicher Sitzung am 20.09.2023 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerechtfertigt abgewägt.
Beschluss des Bebauungsplans
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Waldweiler hat in öffentlicher Sitzung am 20.09.2023 den Bebauungsplan "Hinter Kürtel" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird mit Beschluss des gleichen Datum gefertigt.
Ausfertigung des Bebauungsplans
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Hinter Kürtel" mit seinen rechtlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Waldweiler übereinstimmt und dass die für die Hochrechnung des mitgebotenen Verfahrensbeitrags erforderlichen Unterlagen in der Planzeichnung gemäß § 1 Abs. 2 PlanV mit dem aktuellen Längsschnittskizzen übereinstimmen.
Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom 20.09.2023 ausgestellt.
Waldweiler, den
Der Bürgermeister



Zeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanV 1990

1. Art der baulichen Nutzung		Allgemeines Wohngebiet		Straßenbegrenzungslinie		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bezeichnung
2. Maß der baulichen Nutzung		GRZ - Grundflächenzahl		Fußweg		Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
		GFZ - Geschossflächenzahl		Feldwirtschaftsweg		Flächen für Nebenanlagen, hier: Garagen, Carports
		Zahl der Vollgeschosse		Wartungsweg		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
		TH (max. Traufhöhe)		Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		Parzellierungsvorschlag
		FH (max. Firsthöhe)		öffentliche Grünfläche		Höhenpunkt Straße (Achse Endausbau) mit Höhenangabe
		GH (max. Gebäudehöhe)		Erhalt von Bäumen		
3. Baugrenzen, Bauweise		Baugrenze				
		offene Bauweise				
		Einzelhaus- / Doppelhausbebauung				
4. Verkehrsflächen		Öffentliche Verkehrsfläche				

Ortsgemeinde Waldweiler

PROJEKT

Bebauungsplan "Hinter Kürtel"

BEARBEITER

Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohrmann
Dipl.-Geogr. Andreas Heinke

ZEICHNER

M.A. Anna Müller

PLANNHALT

Planzeichnung

STAND

Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

INGENIEURBÜRO PAULUS & PARTNER

• Stadtplanung
• Ingenieurbauwesen
• Sport/Freizeitanlagen
• Hydrologie
• Landschaftsplanung
• SDG-Koordination
• Stadtplanung

BLATTGRÖÖE

1,34 m²

MASSSTAB

Planzeichnung: 1:500

Datum: 01.03.2023 17:00_B-PlanZ_Entwurf zur öffentlichen Auslegung_2_PlanV01-2023-27-B-Plan-Planzeichnung-Hinter-Kürtel-Waldweiler.dwg

Standort: Waldweiler, Ortsgemeinde Waldweiler, Kreis Saarlouis, Saarland