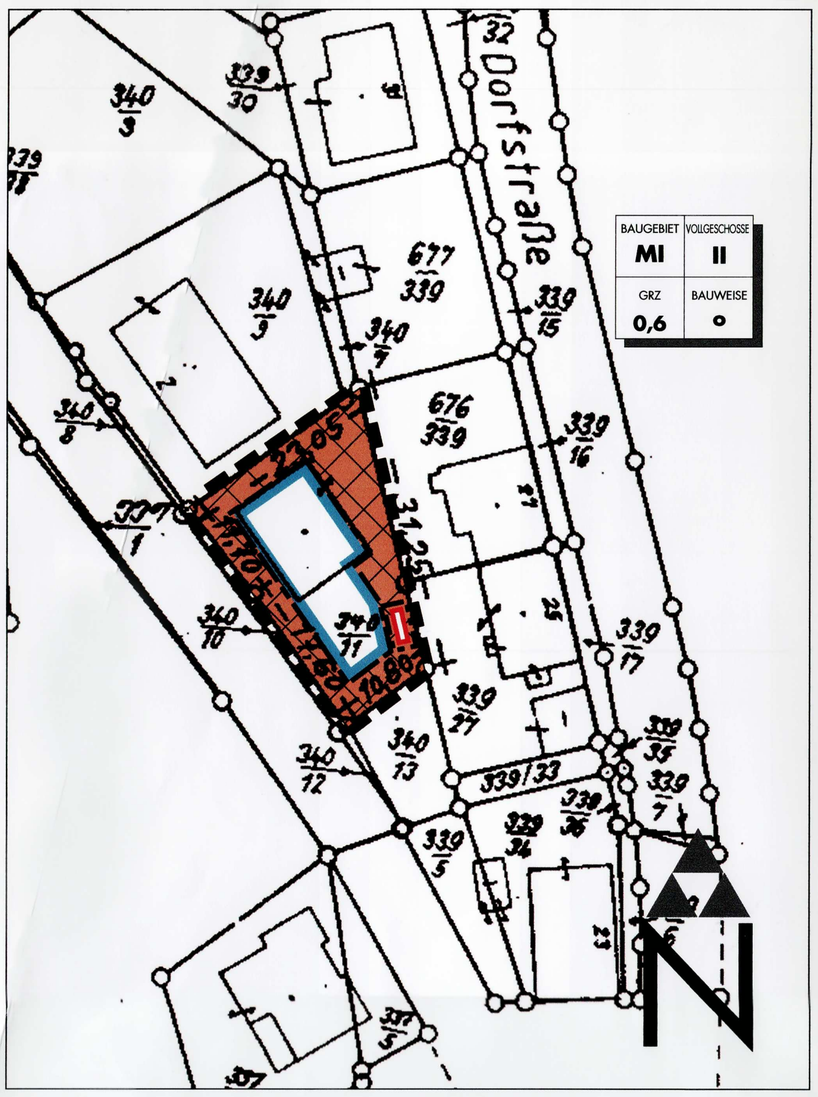
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS.7 BAUGB)

MI — MISCHGEBIET
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)

GRZ 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)

BAULINIE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.2 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)

o — OFFENE BAUWEISE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (*BauGB*) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 S. 137),
- die Baunutzungsverordnung (*BauNVO*) in der Bekanntmachung 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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Bauordnung (*LBO*) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. des Saarl. 23/1996, S. 477), zul. geänd. durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 721),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (*PlanzV 90*) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (*KSVG*) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538).

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN
(GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet — Mischgebiet MI gem. § 6 BauNVO

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen — aus dem Zulässigkeitskatalog des gem. § 6 BauNVO

1. ein nicht störender, metallbearbeitender Betrieb, aus dem Bereich der Metallbearbeitung, Konstruktion, CNC-Bearbeitung und Reparaturen (Fertigung von meßtechnischen Geräten),

2. das bestehende Wohngebäude, ein Wintergarten und eine Terrasse,

3. die Errichtung von Stellplätzen und einer Garage zulässig

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) — analog § 19 Abs. 1 BauNVO
siehe Plan
0,6 für das gesamte Mischgebiet

2.2 Zahl der Vollgeschosse — siehe Plan
gem. § 20 Abs. 1 BauNVO

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — analog § 22 BauNVO
siehe Plan - hier: offene Bauweise

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — analog § 23 BauNVO

Die baulichen Anlagen werden an dem hierfür im Plan vorgesehenen und durch Baugrenzen gekennzeichneten Standort errichtet. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Zufahrten, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

Das Aufstellen von mobilen Containern ist nur an dem durch Baulinie festgesetzten Standort zulässig.

HINWEISE

BODENFUNDE

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 (1 und 2) Saarländischem Denkmalschutzgesetz.

MUNITIONSGEFAHREN

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit Munitionsgefahren zu rechnen. Vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes — siehe Plan

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, die Fa. Wolfgang Dahlem, hat mit Schreiben vom 19.03.1999 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Metallbearbeitung-Dahlem" beantragt.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 27.05.1999 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Metallbearbeitung-Dahlem" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Der Beschluß wurde am 10.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Heusweiler, den 22.11.1999 — Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom 11.06.1999 bis zum 25.06.1999 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

  Sie wurde am 10.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Gemeinderat hat am 22.07.1999 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Metallbearbeitung-Dahlem" (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbrgemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) beschlossen.

- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1BauGB mit Schreiben vom 30.06.1999 frühzeitig an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beteiligt. Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 16.09.1999 geprüft und in die Abwägung eingestellt .

  Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 03.08.1999 bis einschließlich 03.09.1999 öffentlich ausgelegen (§ 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 26.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 28.07.1999 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 16.09.1999 geprüft und in die Abwägung eingestellt .

  Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Es wird bescheinigt, daß das im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegene Flurstück hinsichtlich seiner Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

  Saarbrücken, den __.__.____

  Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen - Außenstelle Saarbrücken

- Der Gemeinderat hat am 16.09.1999 den Bebauungsplan "Metallbearbeitung-Dahlem" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

  Heusweiler, den 22.11.1999 — Der Bürgermeister

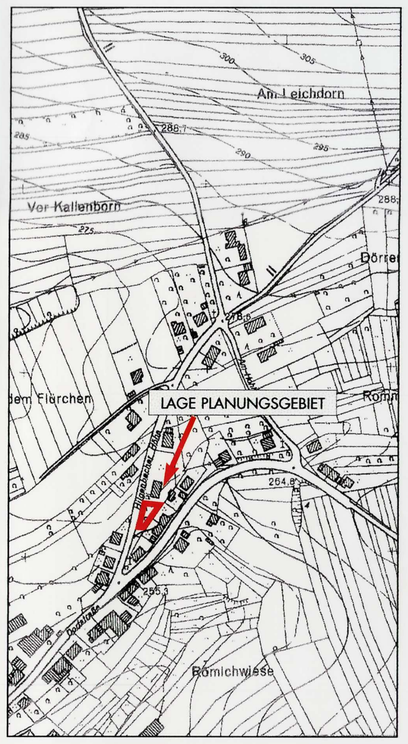
- Der Satzungsbeschluß wurde gem. § 10 BauGB am 25.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Metallbearbeitung-Dahlem", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Heusweiler, den 25.11.1999 — Der Bürgermeister

  Gemeinde Heusweiler

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "METALLBEARBEITUNG - DAHLEM"



▲ BEARBEITET IM AUFTRAG DER FA. WOLFGANG DAHLEM IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER GEMEINDE HEUSWEILER

▲ AN DER ERSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL. - GEOGR. MATTHIAS ALTHERR

PLANDESIGN:
UTE SCHWINDLING

▲ SEPTEMBER 1999
(SATZUNG)

▲ VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

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

Kammer der beratenden Ingenieure des Saarlandes 269

M = 1:500 — 0 5 25 50

ARGUS PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 06825 - 942940, FAX: 06825 - 9429420