

WA	II
0.4	

WA	TH 4.5m
0.4	SO / PD
0	25-45°

WA	TH 7.5m
0.4	SO / PD
9	25-45°

WA	TH 4.5m
0.4	SO / PD
0	25-45°



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG) "AUF DER BRÜCK" DER GEMEINDE METTLACH ORTSTEIL ORSCHOLZ

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) gemäß § 2 dieses Gesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Mettlach am 05.02.1991 beschlossen.

Die Planbearbeitung erfolgte durch das Planungsbüro AIG Architekten- und Ingenieur-gesellschaft mbH, Richard-Wagner-Straße 78, 6750 Kaiserslautern.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
Bauordnungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3 1991)
Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) vom 10. November 1988 (ABl. S. 1373)

Zeichenerklärung:

FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	0.4
----	-----

TH 4.5m

II

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
9	Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
	Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)
	überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche
	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfästrichtung)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung:
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Wirtschaftsweg
	Parkplatz
	Fuß- und Radweg



Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen
	Zweckbestimmung:
	Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

	20 KV- Elektrofreileitung mit Schutzstreifen von 10 m beiderseits der Leitungsschneise zugunsten der
	Hautabwasserleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung:
	Naherholung
	Parkanlage
	Private Grünfläche
	Zweckbestimmung:
	Gärten

Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Baumpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit einem Geh- und Fahrrecht für Reparatur- und Wartungsarbeiten zugunsten des Abwasserverbandes Saar zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

Vermaßung, z. B. 5,0 Meter

1	2
3	4
5	6

Nutzungsschablone mit Angabe von:

1. Gebietsart
2. Max. Traufhöhe/Zahl der Vollgeschosse
3. Grundflächenzahl
4. Dachform (SD= Satteldach, PD= Pultdach)
5. Bauweise
6. Dachneigung

Kennzeichnungen (Bestand/ Kartengrundlage mit Ergänzungen)

997	996
-----	-----

Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern

HINWEISE

Vorschlag Grundstücksaufteilung

Alle Maße sind in Meter angegeben.
Kartengrundlage ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

ZULÄSSIGKEIT / UNZULÄSSIGKEIT VON NUTZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, daß gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO neben den zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig sind. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO aufgeführten Nutzungen nicht zulässig.

ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, daß gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

auf maximal 25 vom Hundert beschränkt wird.

Rücksprünge im Grundriß, die geometrisch eine höhere Traufe als 4,5 m bedingen, sind bis maximal 1,50 m Tiefe und bis zu 1/3 der Baukörperlänge zulässig.

NEBENANLAGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, daß gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt wird.

BAULICHE ANLAGEN IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naherholung" dient zur Freizeit- und Erholungszwecken für weite Kreise der Bevölkerung. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird festgesetzt, daß innerhalb dieser Flächen untergeordnete bauliche Anlagen, die dieser Zweckbestimmung entsprechen, wie z.B. kleinere Platzgestaltungen mit Ruhemöglichkeiten und offene Überdachungen zulässig sind.

SCHUTZ VOR VERKEHRSLÄRM

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind zum Schutz und zur Minderung von Immissionen aus dem bestehenden und zukünftig zu erwartenden Verkehrslärm von der Metzger Straße an den direkt dieser Straße zugewandten Gebäudeseiten folgende bauliche Vorkehrungen zu treffen:

Die der Straße zugewandten Außenwandbauteile sind so auszuführen, daß das resultierende Schalldämm-Maß $R_{w, res}$ für das Gesamtaußenwandbauteil bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen direkt an dieser Straße mindestens 40 dB beträgt.

Die der Straße zugewandten Außenwandbauteile mit einem Abstand von mindestens 50 m von der Fahrbahnachse sind so auszuführen, daß das resultierende Schalldämm-Maß $R_{w, res}$ des Gesamtaußenwandbauteils bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen mindestens 35 dB beträgt.

Für die Berechnung oder den Nachweis des erforderlichen Schalldämm-Maßes $R_{w, res}$ sind die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sowie die Beiblätter 1 und 2 zu dieser Norm heranzuziehen.

Ausnahmen von dieser Festsetzung können gestattet werden, sofern durch die Grundrißanordnung gewährleistet wird, daß an der straßenzugewandten Seite des Gebäudes keine schutzbedürftigen Räume angeordnet werden.

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume als hochstämmige Laubgehölze heimischer Artenauswahl mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm anzupflanzen. Die exakte Lage der Pflanzung kann während der Realisierung den örtlichen Erfordernissen angepaßt werden.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte Pflanzung aus Laubgehölzen in heimischer Artenauswahl vorzunehmen.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB wird festgesetzt, daß soweit zur Herstellung des Straßenkörpers Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche erforderlich werden sollten, diese auf den privaten Grundstücken zu dulden sind.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 83 LBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

DACHFORM DACHNEIGUNG

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Satteldächer und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° auszuführen. Die Dachneigungen sind beidseitig gleichgeneigt auszuführen (symmetrisch).

DACHEINDECKUNG

Bei der Dacheindeckung sind Ziegel, Dachsteine, Schiefer oder Dachplatten (schieferartig) zu verwenden. Andere Materialien sind unzulässig.

DACHAUFBAUTEN

Die Dachaufbauten sind auf maximal 25% der Dachfläche zu beschränken. Die Einzelfläche darf maximal 8,0qm betragen.

DACHEINSCHNITTE

Sichtbare Dacheinschnitte auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite der Dachfläche sind unzulässig.

FASSADEN

Für die Außenwände sind Putz, Natursteine und Sichtmauerwerk (Klinker, Kalksandsteine) und Holz zulässig.

EINFRIEDRUNGEN

Als Einfriedungen der Grundstücke (seitlich und rückwärtig) sind Hecken, Holzzäune mit maximal 0,80 m Höhe einschließlich 0,30m Sockel zulässig. Eine Einfriedung der Grundstücksbegrenzung zum öffentlichen Straßenraum hin darf 0,60 m nicht übersteigen.

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen Pflanzen zu gestalten.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürger- und -gruppen) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

05.02.91

15.03.91

01.09.91

05.03.91

15.08.91

5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

02.12.91

1. Auslegung 2. Auslegung

16.12.91 1.

1. Auslegung 2. Auslegung

04.02.92 1.

1. Auslegung 2. Auslegung

18.02.92 2.

12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauNVO vom Rat der Gemeinde Mettlach als Satzungsbescheid beschlossen.

04.02.92

28.06.1992

13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB

14. Die Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wird nicht geltend gemacht

Saarbrücken, den 22.6.1992

AZ: 45-544/92 26.11.92

Ministerium für Umwelt

Ministerium für Umwelt

I.A. Win

15. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht. Am 3.7.1992, 10. Juli 1992

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Mettlach, den 3. Juli 1992

Gemeinde Mettlach 21.07.92

Der Bürgermeister

Bürgermeister Zimmer

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

GEMEINDE METTLACH ORTSTEIL ORSCHOLZ

BEBAUUNGSPLAN "AUF DER BRÜCK"



PLANAUSGABEPHASE

VORENTWURF

ENTWURF

STAND: 24.05.1991
24.06.1991
16.09.1991
05.11.1991
04.02.1992

GEZEICHNET:

Ho/Ru/Neu