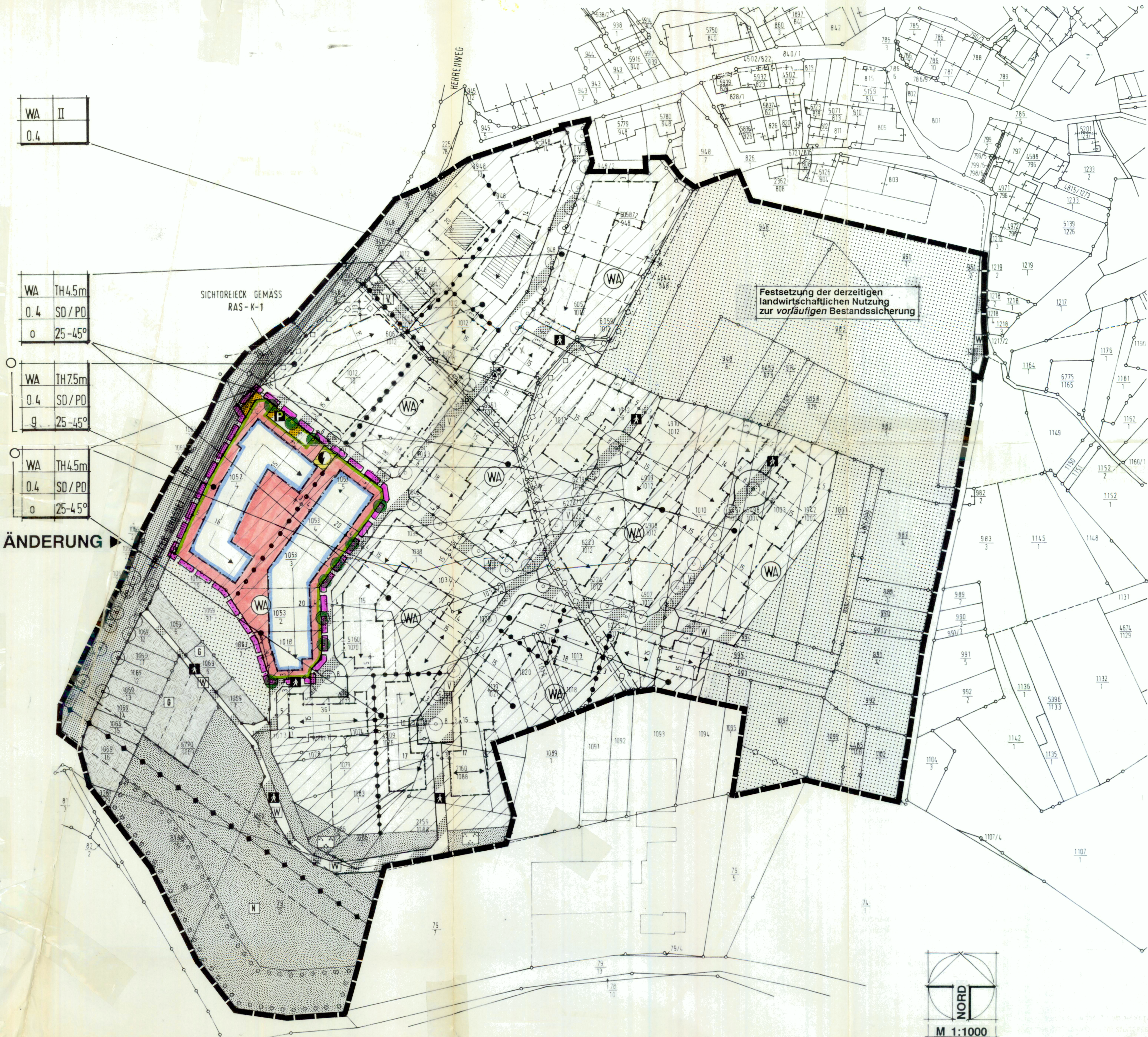




WA	II
0.4	

WA	TH 4,5m
0.4	SD / PD
0	25-45°

WA	TH 7,5m
0.4	SD / PD
0	25-45°

WA	TH 4,5m
0.4	SD / PD
0	25-45°

ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG) "AUF DER BRÜCK" 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE METTLACH ORTSTEIL ORSCHOLZ

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBI. 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 (BGBI. I. S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBI. I. S. 127)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBI. 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)
- | | |
|--|---|
| | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO),
z. B. 0,4 als Höchstgrenze |
| | Max. Traufhöhe über Oberkante Fahrbahn-
decke der angrenzenden Verkehrsfläche (§ 16 Abs. 3 BauNVO),
z. B. 4,5 m |
| | Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 3 BauNVO),
z. B. II als Höchstgrenze |
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- | | |
|--|---|
| | Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) |
| | 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 (Hauptfährstrichtung) |

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

- | | |
|--|---|
| | Öffentliche Straßenverkehrsfläche |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Verkehrsfläche besonderer 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 Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- | | |
|--|--|
| | 20 KV-Elektrofreileitung mit Schutzstreifen von 10 m beiderseits der Leitungssache 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 Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) |
| | Abgrenzung der Änderung des Bebauungsplanes |

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)

- | | |
|--|-------------------|
| | Flurstücksgrenzen |
| | Flurstücksnummern |

HINWEISE

- | | |
|--|---|
| | Vorschlag Grundstücksaufteilung |
| | Alle Maße sind in Meter angegeben. |
| | Kartengrundlage ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte. |

Zeichenerklärung für den Bereich der Änderung des Bebauungsplan

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 GRÜNPLÄCHEN

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 Gebäudesseiten 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 Fahrbahnfläche 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 16/16 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. 28 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. Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
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
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Mettlach als Satzung beschlossen

von: 1. Auslegung 2. Auslegung

bis: 1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

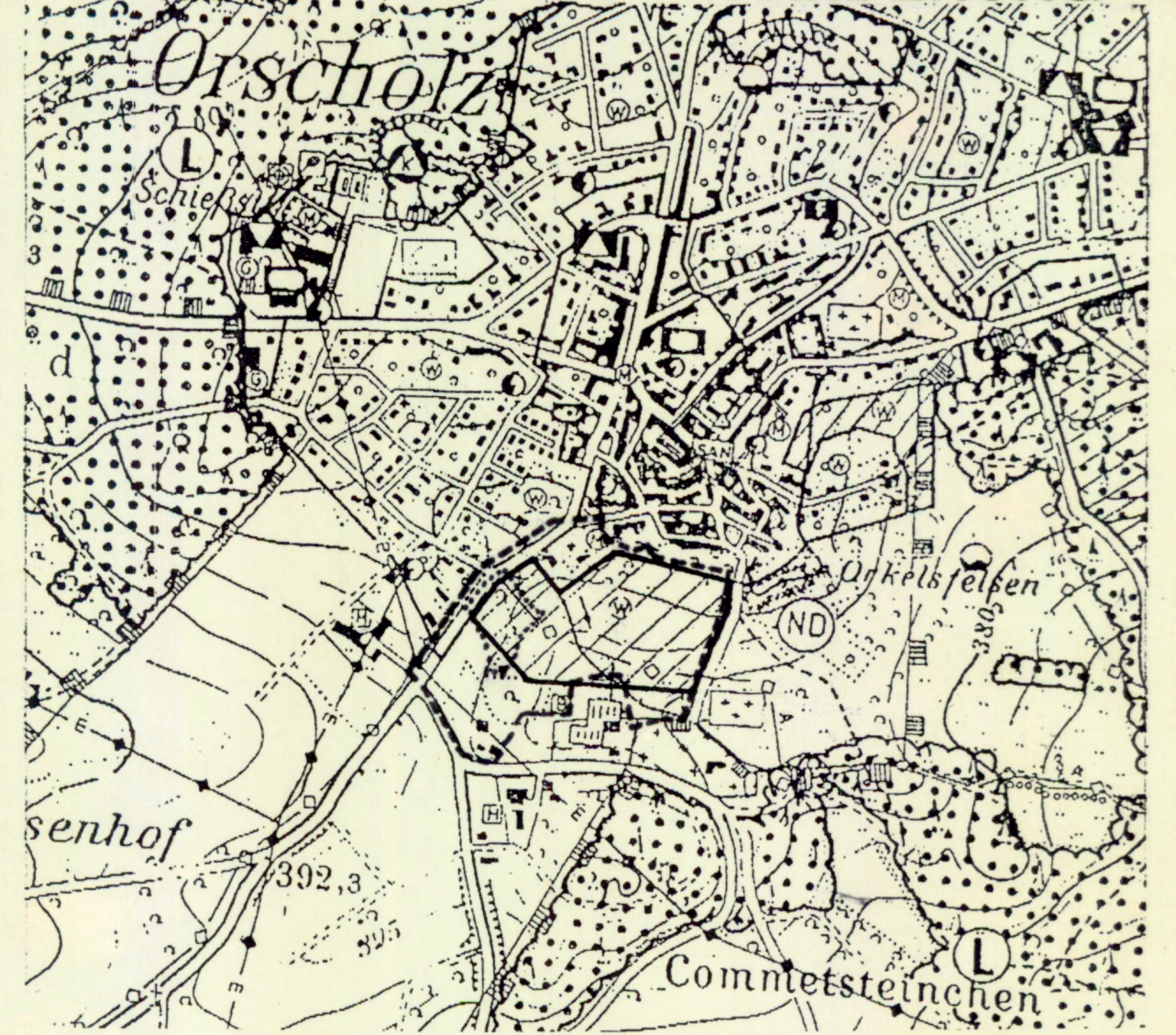
1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

1. Auslegung 2. Auslegung

GEMEINDE METTLACH ORTSTEIL ORSCHOLZ

BEBAUUNGSPLAN "AUF DER BRÜCK" - 1. ÄNDERUNG -



PLANAUSGABE/PHASE	
VORENTWURF:	06.10.1992
ENTWURF:	03.12.1992
	02.03.1993

GEZEICHNET:
NEU

30.09.1992 / 08.12.1992 / 12.03.1993