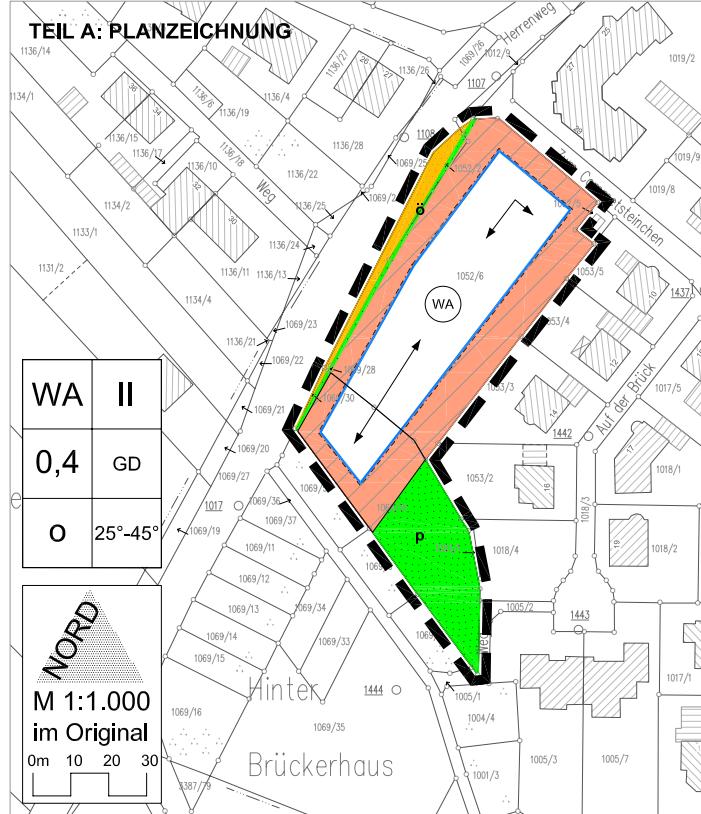


GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL ORSCHOLZ BEBAUUNGSPLAN AUF DER BRÜCK, II. ÄNDERUNG



LEGENDE

- WA Art der baulichen Nutzung
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Baugrenzen
- Verkehrsflächen
- Grünfläche
p privat
ö öffentlich
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - zulässige Flirrichtung
 - Nutzungsschablone
- 1 Baugebiet
2 maximale zul. Zahl der Volgeschosse
3 GRZ
4 Dachform
5 Bauweise
6 zulässige Dachneigung

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze:
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004, (BGBl I S. 2414)

Bauzulassungsverordnung (BauNVO)
Neugef. durch Bek. v. 23. 1.1990 (BGBl I S. 133), Änderung d. Art. 3 G v. 22.04.1993 (BGBl I S. 466)

Planungsverordnung (PlanzV)
Verordnung über das Ausarbeiten der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzonenverordnung 1990 - PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58)

Bundesbodenutzungsgesetz (BBodSchG) Vom 17.03.1998 (BGBl 1998, S. 502)

Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 (BGBl I S. 3214)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl I 2002, S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz v. 21.12.2004; (BGBl 2005 I 186)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

i.d.F. d. Bek. v. 19.08.2002 (BGBl I S. 3245), geänd. D. Art. 6 Gesetz v. 06.01.2004 (BGBl I S. 2, 15)

Saarland:

Kommunalselfverwaltungsgesetz (KSVG) v. 15.01.1964 i.d.F. d. Bekanntmachung v. 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zul. Geänd. durch d. Gesetz v. 08.10.2003 (Amtsbl. 2004 S. 594).

Landesbauordnung (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts v. 18.02.2004 (Amtsbl. S. 822), zul. Geänd. am 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498)

Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (Art. 1: Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDSchG) v. 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498).

Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) v. 31.01.1979 i.d.F. d. Bekanntmachung v. 31.03.1993 (Amtsbl. S. 346, ber. S. 482), zul. geänd. d. Art. 1 des Gesetzes v. 23.06.2004 (Amtsbl. S. 1550).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), neugefasst d. Bekanntmachung v. 30.07.2004 (Amtsbl. S. 994)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB UND BAUNVO

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
"Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO.
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmeweise zugelassen werden nach § 4 Abs. 3 BauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Tankstellen.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden Anlagen für Verwaltung und Gartenbaubetriebe als unzulässig festgesetzt.

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

2.1 Grundflächenzahl

Im Bebauungsplan wird gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) mit 4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die GRZ durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten um bis zu 50 von Hundert überschritten werden darf.

2.2 Zahl der Volgeschosse

Gem. §§ 16 und 20 BauNVO wird die Zahl der Volgeschosse mit II als Höchstmaß festgesetzt.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird im Bebauungsplan eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vertreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

5. Stellplätze, Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb des Baugebietes (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) allgemein zulässig.

6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Teile der Erschließungsstraße werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

7. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im Bebauungsplan werden private Grünflächen der Zweckbestimmung "Hausgärten" festgesetzt. Ferner wird eine öffentliche Grünfläche entlang der Erschließungsstraße vorgesehen, die als begrünte Mulde ausgestaltet wird. Die Anlage von versiegten Zufahrten und Zuwegungen in einer Breite von insgesamt maximal 3,50 m je Grundstück sind im Bereich der öffentlichen Grünfläche zulässig.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je 150 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

Pflanzliste (nicht abschließend)

Bäume	Acer campestre Acer platanoides Aesculus hippocastanum Carpinus betulus Castanea sativa Obstbäume Prunus avium Quercus ilex Quercus petraea Quercus robur Sorbus aucuparia Tilia cordata	Feldahorn Sptzahorn Rosskastanie Hainbuche Eskastanie i.S. Vogelkirsche Traubeneiche Stieleiche Eberesche Winterlinde
Sträucher	Corinus sanguinea Corylus avellana Ligustrum vulgare Rosa Obststräucher Sambucus nigra Vitex agnus-castus	Hartigel Hasel Uguster i.S. i.S. Schwarzer Holunder Schneeball

II. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 LBO

1. Gestalterische Festsetzungen

Leucht- bzw. signalfarbige Fassaden- und Dachdeckungen sind nicht zulässig. Die Dächer der Gebäude sind als geneigte Dächer (Dachneigung 25-45°) auszuführen. Flachdächer sind nicht zulässig. Gewellte Faserzementplatten sind unzulässig.

In der Planzeichnung wird die Firstrichtung der Gebäude festgesetzt.
Dachaufbauten sind zulässig, sofern sie *einheitlich* gestaltet sind und ihre Gesamtlänge nicht größer als die halbe Länge der Traufe ist. Dachform und Dachdeckung der Nebengebäude ist an die Dachform des Hauptgebäudes anzupassen. Ein Kniestock ist zulässig, sofern eine Höhe von maximal 1,20 m gemessen von der Oberkante fertiger Dachgeschossfußböden bis zur Traufe (Kehle) nicht überschritten wird.

2. Niederschlagswasser

Das auf den versiegten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte 40 l/qm versiegelter Grundstücksfläche betragen.

III. FESTSETZUNG GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

IV. Hinweise

Seitens des Landesdenkmalamtes wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gemäß § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Art. 1 SDschG vom 19. Mai 2004 hingewiesen.
Das Münitionsfeld innerhalb der hln, dass Münitionsgefahren innerhalb des Geltungsbereiches nicht auszuschließen sind. (siehe Begründung)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Mettlach hat am die Durchführung der II. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Brück" im Ortsteil Orscholz beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Bebauungsplanes wurde am in Form einer durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Ergebnisse wurden vom Gemeinderat am in die Abwägung eingestellt.

Die fröhzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scoprh) wurde mit Schreiben vom durchgeführt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Gemeinde Mettlach am in die Abwägung eingestellt.

Der Bebauungsplan, II. Änderung, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Texte) und Begründung hat in der Zeit vom bis einschließlich zusammen mit dem Umweltbericht öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt (§ 3 Abs. 2, Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am die II. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Brück" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "Auf der Brück, II. Änderung" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Mettlach, den

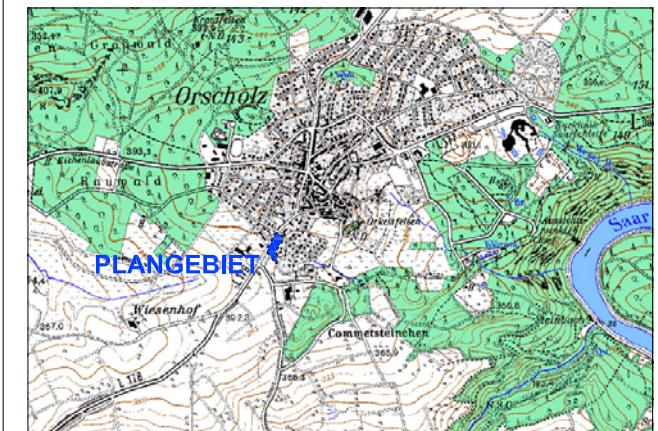
Die Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Auf der Brück, II. Änderung", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) sowie Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Mettlach, den

Die Bürgermeisterin

GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL ORSCHOLZ BEBAUUNGSPLAN AUF DER BRÜCK, II. ÄNDERUNG



STAND:
SATZUNG gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Mettlach
Völklingen, im Februar 2006