SATZUNG

für den Bebauungsplan

"Bohnengarten"

im Ortsteil Bethingen der Gemeinde Mettlach

Bestandteil des Bebauungsplanes sind Planzeichenerklärung und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen. Die Festsetzungen beruhen auf § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I., S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08. April 1994 (BGBl. I S. 766), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes 1988, Nr. 57, S. 1373).

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGESETZ-BUCH UND §§ 1 - 23 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

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

WR (Reines Wohngebiet)
Im Reinen Wohngebiet sind gem. § 3 Abs. 3 BauNVO Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 1 Abs. 1 BauGB und § 17 BauNVO durch die Angabe der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung festgesetzt.

Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3. **Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf der straßenabgewandten Seite der Grundstücke auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Oberirdische Nebenanlagen für die Versorgung des Baugebietes mit el. Strom bzw. zur Kommunikation, wie Holz -oder Stahlgittermasten bzw. Freileitungen, sind nicht zulässig.

4. **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Obstwiese
Die im nordöstlichen Bereich gelegene Fläche zwischen Bebauung und Wald soll zur Obstwiese entwickelt werden. Zu pflanzen sind Hochstämme von regional typischen Sorten gemäß Artenliste 1.

5. **Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Einzelbäume
Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind Hochstämme mit einem Stammdurchmesser von 14 bis 16 cm zu pflanzen.
Die zu pflanzenden Baumarten sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen.

Feldgehölze
Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten und durch Neupflanzungen zu ergänzen und fortzuführen. Die zu pflanzenden Gehölzarten sind der Pflanzliste 2 zu entnehmen.

6. **Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** (§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz)

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Nr. 4 und 5 werden den Grundstücken des Reinen Wohngebietes, auf denen Eingriffe in Natur- und Landschaft zu erwarten sind, zugeordnet.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 83 ABS. 4 LANDESBAUORDNUNG (LBO) IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGESETZBUCH (BauGB)

1. **Gestaltung der Dachflächen**

Die Dächer sind als Satteldächer, Walmdächer oder versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° - 38° auszubilden. Bei untergeordneten Bauteilen und Garagen sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig. Die Flachdächer sind dauerhaft zu begrünen.
Für die Eindeckung der geneigten Dächer sind rot- bis brauntonige Dachsteine zu verwenden.

2. **Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen** (§ 83 (1) Nr. 2 LBO)

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Je angefangene 200 m² Freifläche ist ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.
Das Anpflanzen nicht standortgerechter Nadelgehölze ist zu unterlassen.

C. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § 9 ABS. 7 BauGB

Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in beigefügter Begründung beschrieben.

D. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 ABS. 8 BauGB

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 12.04.1994 zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bohnengarten" beschlossen.

Der Beschluß, den Bebauungsplan aufzustellen, ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 20.05.1994 durch Veröffentlichung im amtlichen Teil des Bekanntmachungsblattes ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bebauungsplan wurde duch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mettlach am 11.05.1995 durchgeführt, wobei die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen in der Zeit vom 11.05.-02.06.1995 gegeben war.

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung, hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 29.05. bis 16.06.1995 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.05.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 04.07.1995 geprüft und abgewogen wurden. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 14.07.1995 gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.

Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 16.05.1995 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden vom Gemeinderat am 04.07.1995 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 14.07.1995 mitgeteilt.

Der Gemeinderat hat am 04.07.1995 den Bebauungsplan „Bohnengarten" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung.

Mettlach, den ...21.08.1995...

Der Bürgermeister
(Zimmer)

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr nach § 11 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG zur Genehmigung vorgelegt worden.

Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom 26.09.1995 Az: 61-6838/95 Holza genehmigt (§ 11 Abs. 2 Satz 2 BauGB-Maßnahmengesetz i.V. mit § 6 Abs. 2 + 4 BauGB)

Saarbrücken, den 26.09.1995

SAARLAND
Minister für Umwelt, Energie und Verkehr
Az.: 61-6838/95

Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr
(Reuter)
Baudezernat

Die Gemeinde Mettlach hat gemäß § 12 BauGB am 12.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht, daß der Bebauungsplan genehmigt worden ist.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Bohnengarten", bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 2 BauGB und ferner auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 12.10.1995 in Kraft getreten.

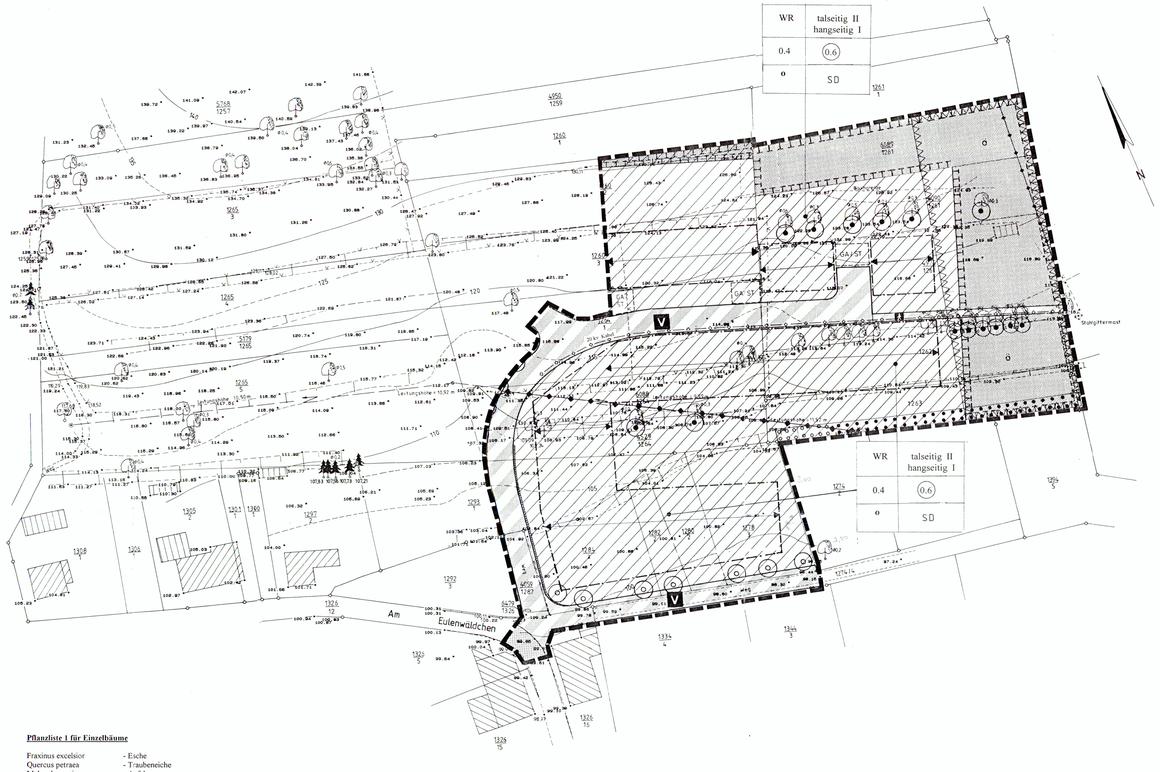
Mettlach, den 13.10.1995

Der Bürgermeister
(Zimmer)

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I., S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 1994 (BGBl. I., S. 766). Maßnahmengesetz zum Gesetzbuch (Bau GB - Maßnahmen G) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes.
- zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28. April 1993 (BGBl. I., S. 622)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in 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 Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991, S. 58)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57/1988, S. 1373)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 18. April 1989 (Amtsblatt des Saarlandes vom 04. Mai 1989, S. 557), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes vom 21. Mai 1993, S. 422)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I., S. 889), ergänzt durch Art. 6 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I., Nr. 6, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I., S. 466)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346)



Pflanzliste 1 für Einzelbäume

Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Malus domestica	- Apfel
Prunus domestica	- Zwetschge
Pyrus communis	- Birne

Pflanzliste 2 für Feldgehölz

Bäume (20 % der Gesamtfläche)

Quercus petraea	- Traubeneiche
Pyrus pyraster	- Wildbirne
Prunus padus	- Traubenkirsche
Juglans regia	- Nußbaum

Sträucher (80 % der Gesamtfläche)

Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Corylus avellana	- Hasel
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Rubus fruticosus	- Brombeere

Ich bestätige hiermit, daß die dargestellten Katastergrenzen mit den amtlichen Unterlagen übereinstimmen.

Dillingen, 15.07.1994

(Dipl.-Ing. S. Apprederis)

PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

gemäß Anlage zur PlanZVO vom 18. Dez. 1990

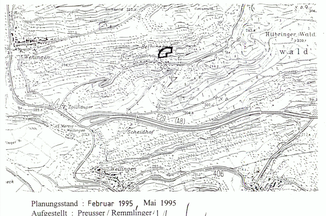
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
   - WR Reines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - 0.6 Geschoßflächenzahl
   - 0.4 Grundflächenzahl
   - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
   - o offene Bauweise
   - Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - F Fußgängerbereich
   - V Verkehrsberuhigter Bereich
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
   - oberirdisch
   - unterirdisch
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
   - ö = öffentliche Grünfläche
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
   - Anpflanzen von Bäumen
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
   - Erhaltung von Bäumen
8. Sonstige Planzeichen
   - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
   - St Stellplatz
   - Gg Garagen
   - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
   - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - SD Satteldach, Walmdach bzw. versetztes Pultdach
   - Firstrichtung

GEMEINDE METTLACH

BEBAUUNGSPLAN "BOHNENGARTEN"

IM ORTSTEIL BETHINGEN

M 1 : 500



Planungsstand : Februar 1995 , Mai 1995
Aufgestellt : Preusser / Remmlinger
Gezeichnet : Remmlinger

LEG
Landesentwicklungsgesellschaft Saarland