

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT PLANZV 1990)

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB U. § 4 BAUNVO)
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE; HIER: BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 ABS.1 NR. 5 BAUGB)
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FUSS- UND RADWEG (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
o	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND §§ 22 UND 23 BAUNVO)
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
	UNTERIRDISCHE FÜHRUNG VON ENTSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS.1 NR. 13 BAUGB)
	ÖFFENTLICHE/PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR. 15 BAUGB)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (§ 1 ABS. 4 BAUNVO)
	VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN, HIER: SCHUTZABSTAND UM DEN BORNBACH (§ 9 ABS.1 NR. 24 BAUGB)
	VERLAUF DES BORNBACHES (BESTAND)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	
1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET	gem. § 4 BauNVO, siehe Plan
zulässig sind:	gem. § 4 Abs. 2 BauNVO 1. Wohngebäude 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
ausnahmsweise zulässig sind:	gem. § 4 Abs. 3 BauNVO 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 3. Anlagen für Verwaltungen
nicht zulässig sind:	gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO 1. Gartenbaubetriebe 2. Tankstellen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	
2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL	Gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO, siehe Plan hier 0,4 für das gesamte Allgemeine Wohngebiet, sowie 1,0 für die Gemeinbedarfsfläche. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von: 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen um 50 % überschritten werden.
2.2 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	Gem. § 20 BauNVO, siehe Plan max. 2 Vollgeschosse nach LBO
3. BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	Gem. § 22 BauNVO, siehe Plan hier offene Bauweise - in der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet.
4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	Gemäß § 23 BauNVO, Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Die Gebäude sind an den im Plan durch Baugrenzen definierten Standorten zu errichten. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und sonstige untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Grundstückes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen sind befestigte Zufahrten und Zugänge, Nebenanlagen, Wege, Terrassen und weitere Gestaltungselemente zulässig.
5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - HAUPTFÜRSTRICHTUNG	Gemäß § 85 Abs. 4 LBO, Siehe Plan.

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

Die Hauptbaukörper können entweder trauf- oder giebelständig zur Straße errichtet werden.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 BAUNVO UND § 14 ABS. 2 BAUNVO

Gemäß § 12 BauNVO, Siehe Plan
Je Grundstück sind mindestens 2 Einstellmöglichkeiten zu errichten. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten, diese Fläche kann als Stellplatz genutzt werden.

7. FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB

Siehe Plan,
Die für den Kindergarten bzw. die Kindertagesstätte vorgesehene Fläche wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen inkl. notwendiger Stellplätze" festgesetzt. Stellplätze sind auch außerhalb des Baufters zulässig, jedoch nicht innerhalb der von Bebauung frei zuhaltenden Schutzfläche

8. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHLE DER WOHNUNGEN JE WOHNUNGSBAU
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

9. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - hier „Verkehrsberuhigter Bereich“ - die Anbindung an die Mus-Kiefer-Straße wird mit einer Regelbreite von 6 m, die gebietsinterne Erschließung mit einer Regelbreite von 8,5 m ausgebaut.
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - hier „Fußweg“ - an grenzend an den Wendekreis, wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ und einer Regelbreite von 2,5 m festgesetzt. Weiterhin wird zur Anbindung an den Fußweg in Richtung Nikolausstraße, sowie im rückwärtigen Bereich der Gemeinbedarfsfläche eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ und einer Regelbreite von 1,5 m festgesetzt.
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - hier „Öffentliche Parkfläche“ - im Bereich der Anbindung des Plangebietes an die Mus-Kiefer-Straße wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

10. ABWASSER/ENTWÄSSERUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sind wasserdurchlässig auszuführen.

11. FÜHRUNG VON ENTSORGUNGSLEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche im Südosten des Plangebietes verläuft der EVS-Hauptsammler 2.0.

12. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Der Bereich südlich und südöstlich der Gemeinbedarfsfläche wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.
Der bestehende Garten gegenüber der Gemeinbedarfsfläche wird als private Grünfläche festgesetzt. Südlich davon wird parallel zur Anbindung an die Mus-Kiefer-Straße eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Anschließend an den Wendekreis werden auf beiden Seiten des Fußweges in Richtung Ortsmitte Grünflächen festgesetzt.
In der öffentlichen Grünfläche sind Anlagewege/Fußwege und kommunale Kommunikationsplätze inklusive der erforderlichen Anlagen zulässig

13. VON BEBAUUNG FREI ZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN, HIER: SCHUTZABSTAND UM DEN BORNBACH
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

Siehe Plan,
ausgehend von der Quelle bzw. dem Verlauf des Bornbaches wird auf Grundlage von § 56 SWG ein 10 m breiter Schutzstreifen festgesetzt, der von Bebauung frei zuhalten und naturnah zu bewirtschaften ist.

14. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 29.06.2010, sowie am 05.04.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bornwiese“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 08.07.2010 bzw. am 19.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt, der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 06.09.2011 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Bornwiese“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 28.11.2011 bis einschließlich 30.12.2011 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 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 17.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.11.2011 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 30.12.2011 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am

08.02.2012. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 08.02.2012 den Bebauungsplan „Bornwiese“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgeteilt.

Mettlach, den **1.6. APR. 2012**

Der Bürgermeister
Carsten Wiemann

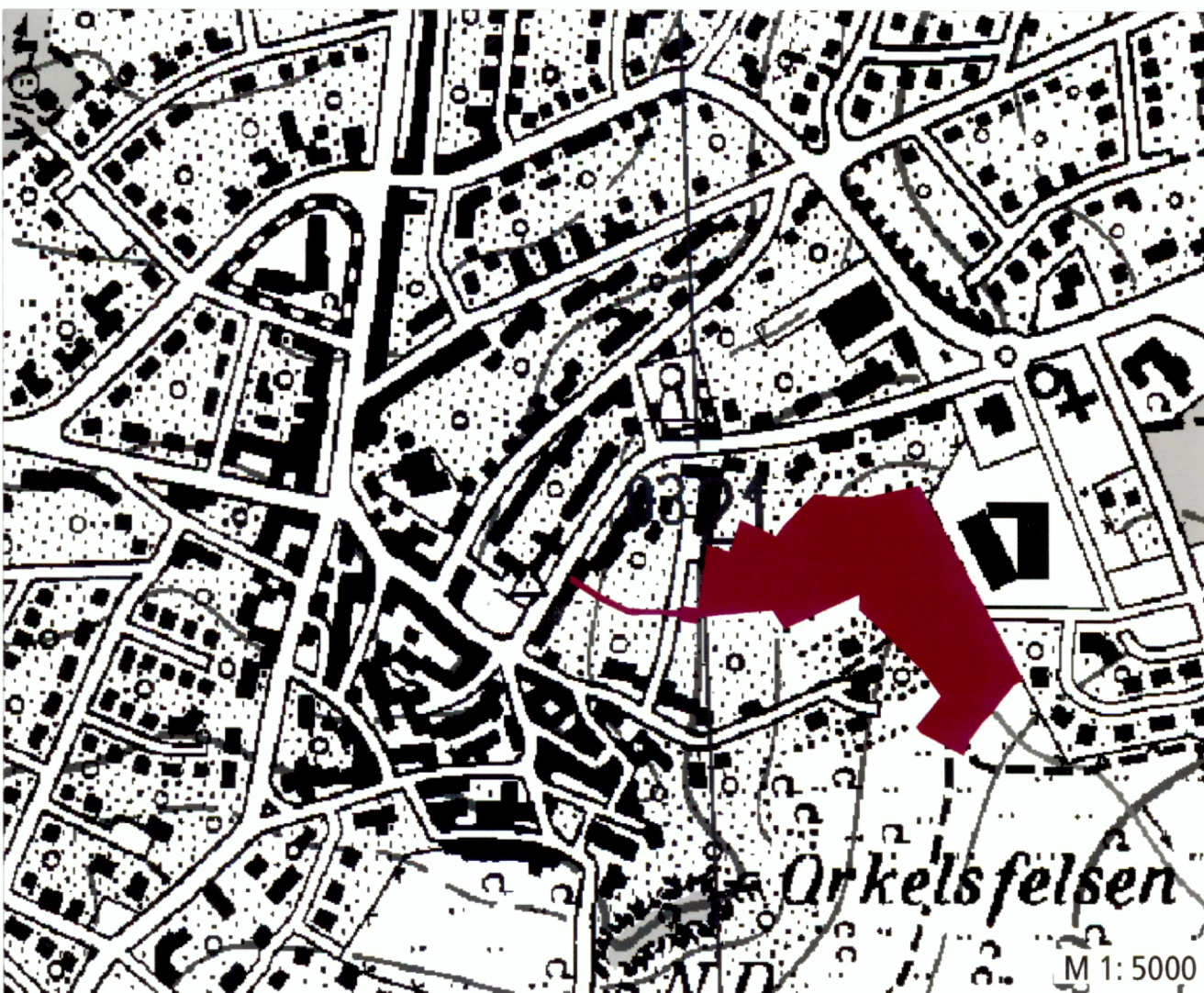
Der Satzungsbeschluss wurde am **03.5.12** ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (gem. § 215 Abs. 2 BauGB), ferner auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Bornwiese“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Mettlach, den **04. MAI. 2012**

Der Bürgermeister
Carsten Wiemann

BEBAUUNGSPLAN „BORNWIESE“ IN DER GEMEINDE METTLACH, ORTSTEIL ORSCHOLZ



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Mettlach

Kirchenstrasse 12
66557 Illingen

An der Erstellung des Bebauungsplanes waren beteiligt:

Stand der Planung: 12.01.2012, Satzung

Planerstellung:
Kernplan GmbH

Verantwortlicher Projektleiter B-Plan
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Raum- und Umweltplaner,
Geschäftsführer

M 1: 1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100