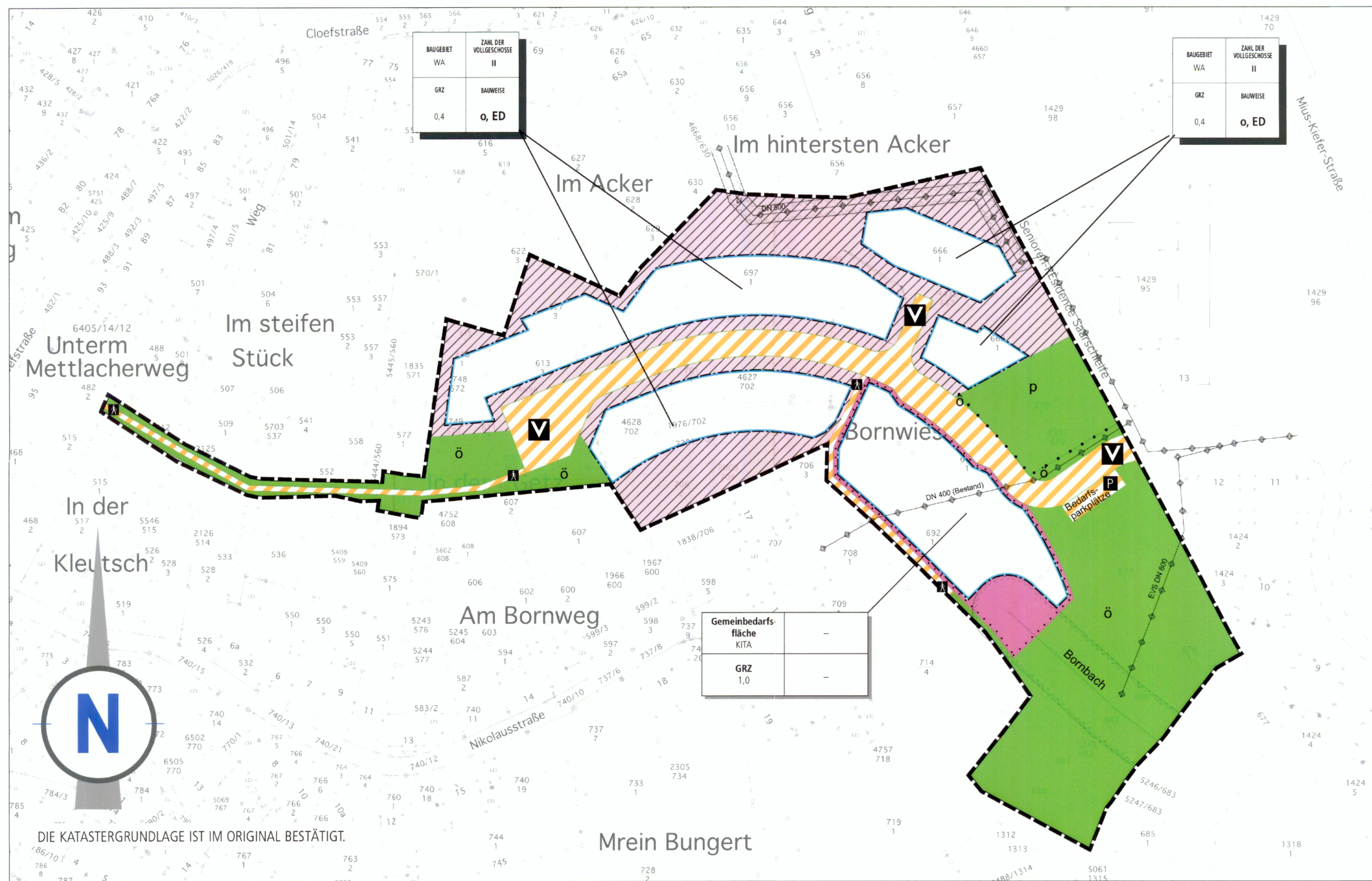


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT PLANV 1990)

	GRNZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	ALLGEMEINES WOHNGBEIT (§ 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: VERKEHRSBERUHGTER 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	GRUNDFLÄCHENZAH ALH HÖCHSTMASS (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
o, ED	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND §§ 22 UND 23 BAUNVO)
II	ZAH DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
	UNTERIRDISCHE FÜHRUNG VON ENTSGUNGSLEITUNGEN (§ 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 BZW. DEN ABWASSERKANAL DN 500 (§ 9 ABS.1 NR. 10 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 WOHNGBEIT	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 GRUNDFLÄCHENZAH	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 ZAH 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. Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
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 und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Grundstückes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen sind befestigte Zufahrten und Zugänge, Nebenanlagen, nicht überdeckte Stellplätze, Wege, Terrassen und weitere Gestaltungselemente zulässig.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - HAUPTFÜRSTRICHTUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	Gemäß § 85 Abs. 4 LBO, Siehe Plan, 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 nicht überdachter 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 Baufensters zulässig, jedoch nicht innerhalb der von Bebauung frei zuhaltenden Schutzfläche
8. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAH DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBAUDE 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 8,0 m, die gebietsinterne Erschließung wird beginnend mit der Kurve im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit einer Regelbreite von 7,5 m ausgebaut. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - hier „Fußweg“ - angrenzend an den Werdehammer wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ und einer Regelbreite von 1,5 m festgesetzt. Weiterhin wird 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 wasserdrchlässig auszuführen.
11. UNTERIRDISCHE FÜHRUNG VON ENTSGUNGSLEITUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB	Im Bereich der öffentlichen Grünfläche im Südosten des Plangebietes verläuft der EVS-Hauptsammler 2.0. Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Abwasserkanal DN 500, der im Rahmen der Erschließung gem. Einzeichnung im Plan verlegt wird.
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 und parallel zur neuen Erschließungsstraße eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Anschließend an den Werdehammer 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 BZW. DEN ABWASSERKANAL DN 500 GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 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. Beidseitig des Abwasserkanals DN 500 ist ein Schutzstreifen von 2,5 m freizuhalten.
14. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB	siehe Plan

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO

DACHNEIGUNG	1. Die Dachneigung darf zwischen 30° und 45° betragen. Bei 2 Vollgeschossen darf die Dachneigung geringer als 30° sein, mindestens jedoch 15°.
KNIESTOCK	2. Der Kniestock darf bei zwei Vollgeschossen maximal 0,90 m hoch sein
DACHFORM UND - FARBE: SOLARENERGIE	3. Die Gebäude sind mit Sattel-, Wal-, Pult- und versetzten Pultdächern oder Zeldächern zu versehen. Als Dachfarben sind nur rot-farbene Dächer, dunkelfarbene Dächer (schwarz, anthrazit) und zinkfarbene Dächer sowie Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zugelassen. Ausnahmsweise sind begrünte Dächer zulässig.
DACHNEIGUNG DER GARAGEN	4. Die Dachneigung der Garage ist an die Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen. Alternativ sind Flachdächer von Garagen zu begründen.

HINWEISE

- Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB durchgeführt. Damit gelten die Vorschriften des § 13 BauGB entsprechend. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird verzichtet, ebenso auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
- Der Verlauf des Abwasserkanals DN 400 innerhalb des Plangebietes wird im Zuge der Erschließung angepasst.
- Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenrunden gem. § 12 SdSdG wird hingewiesen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können das Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsgefahren nicht gänzlich ausgeschlossen werden, so dass bei Funden der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen ist.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes - Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18.02.2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.06.2010 (Amtsbl. I S. 1312)
 - Der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungssetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1215)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 59).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 20.03.2013, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bornwiese“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan zu ändern, wurde am 28.03.2013 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 Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 20.03.2013 den Entwurf gebilligt und die verkürzte öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bornwiese“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB).
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 05.04.2013 bis einschließlich 19.04.2013 verkürzt öffentlich ausgelegt (§ 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 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 28.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.03.2013 von der Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist benachrichtigt (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 19.04.2013 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der verkürzten Beteiligung 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 26.06.2013. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 26.06.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bornwiese“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

27. 6. 131

Der Bürgermeister

Carsten Wiemann



Stempel der Gemeinde

Der Satzungsbeschluss wurde am 25. 7. 13 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 und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden. Satz 1 des § 215 Abs. 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bornwiese“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

26. 7. 13.

Mettlach, den

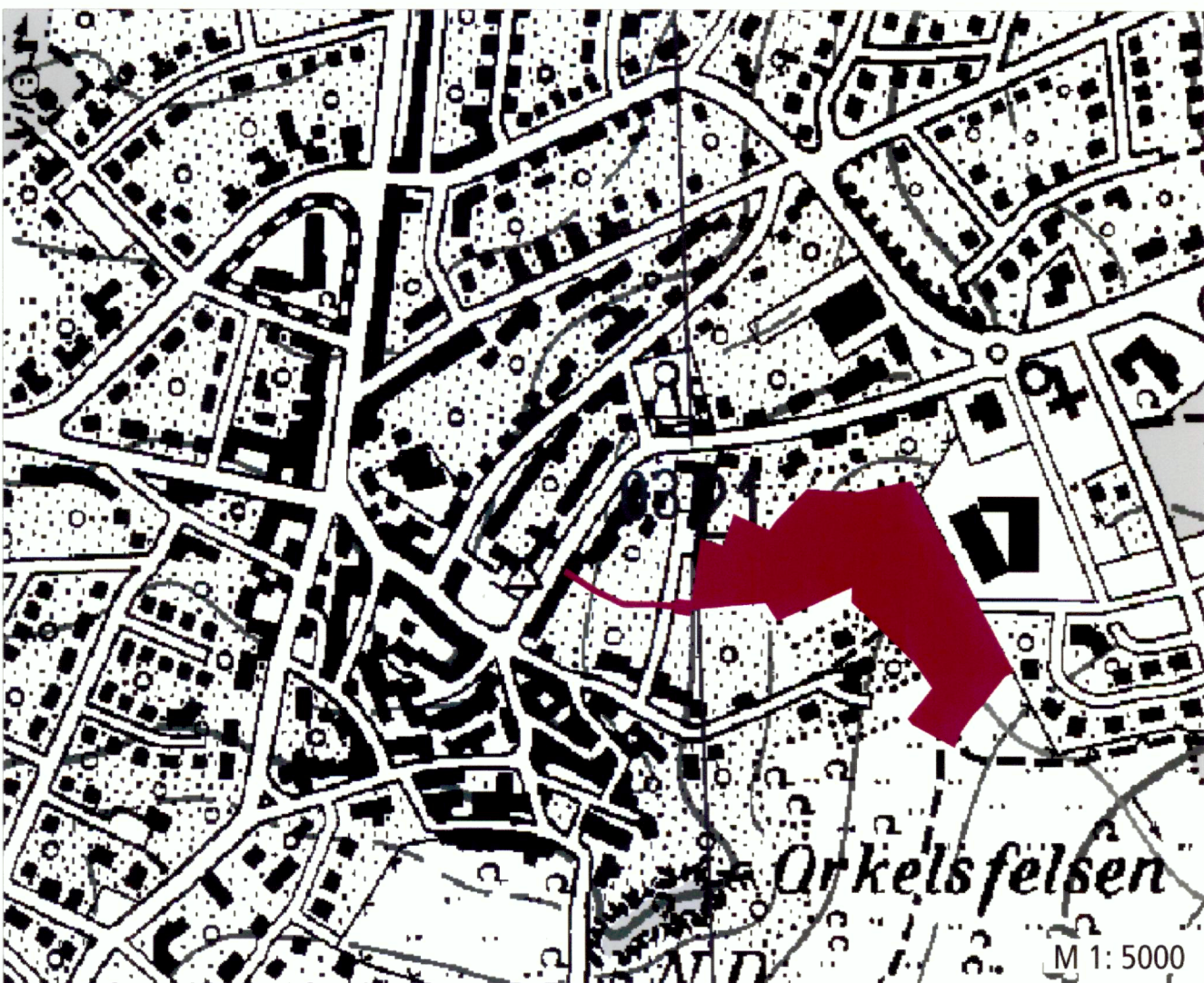
Der Bürgermeister

Carsten Wiemann



Stempel der Gemeinde

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „BORNWIESE“ IN DER GEMEINDE METTLACH, ORTSTEIL ORSCHOLZ



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Mettlach

Kirchenstrasse 12
66557 Illingen

An der 1. Änderung des Bebauungsplanes waren beteiligt:

Planerstellung:
Kemplan GmbH

Stand der Planung: 24.05.2013, Satzung
Verantwortlicher Projektleiter B-Plan
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Raum- und Umweltplaner,
Geschäftsführer

M 1: 1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

