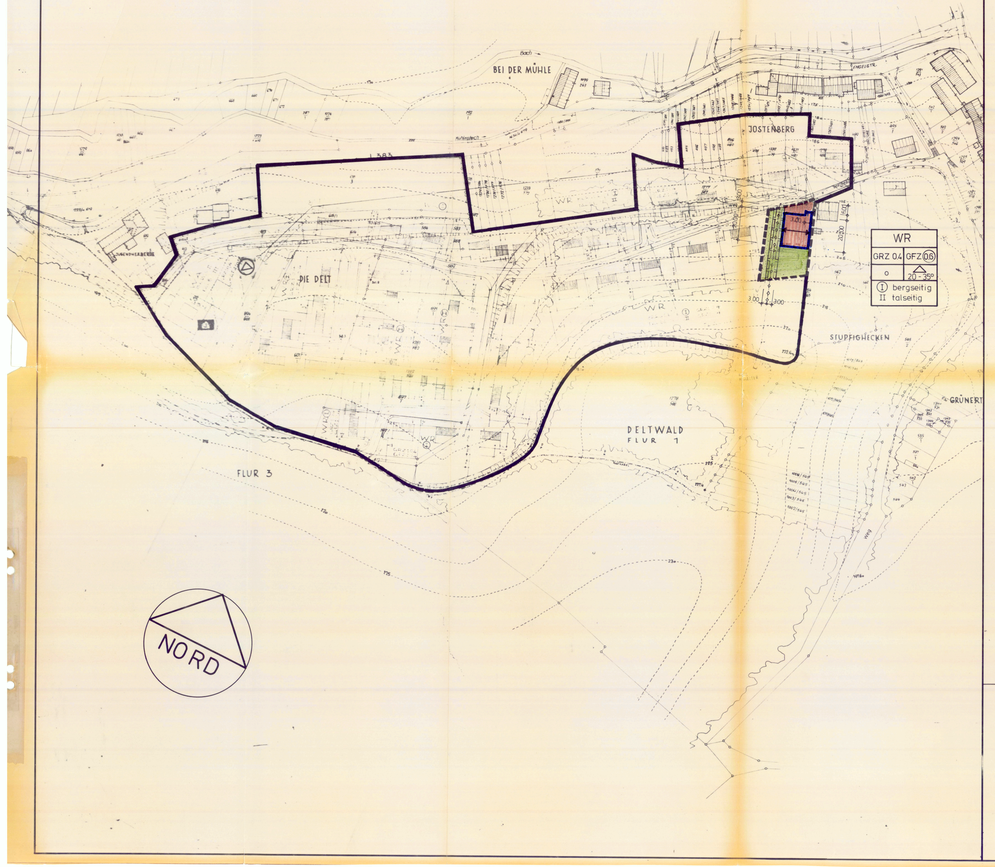
PLANZEICHNUNG M.: 1:1000



LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

I bergs. — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

II tals.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN,
STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Hauptfirstrichtung

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSER-
LEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Wasserversorgungsleitung (unterirdisch) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

7. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

20-35° — geneigtes Dach (Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdach versetzte Pultdächer) mit zugelassener Dachneigung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebietsart	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform / -neigung

zulässige Zahl der Vollgeschosse

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch **das Jahressteuergesetz (JSTG) 1997 vom 20.12.1996 (BGBl I S. 2049 / 2076)**

- 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 Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz–BNatSchG) **in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S.889) zuletzt geändert durch das Gesetz über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 06. August 1993 (BGBl. I S. 1458)**
- Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1996 (Amtsbl. S. 477)
- § 12 des **Kommunalselbstverwaltungsgesetzes** (KSVG) in der Neufassung vom 22. Juni 1996 (Amtsbl. vom 08. August 1994 , S. 1077) zuletzt **geändert durch das Gesetz** vom 27.11.1996 (Amtsbl. S. 1313)
- **Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz –SNG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1993 (Amtsbl. S. 364, berichtigt S. 482)**

TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

gemäß § BauNVO **Reines Wohngebiet (WR)**
Zulässig **sind Wohngebäude. Gem. § 3 Abs. 3 Nr.1 BauNVO sind ferner Läden und nicht störende** Handwerksbetriebe, die zur Deckung des **täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets** dienen sowie kleinere **Betriebe** des Beherbergungsgewerbes zulässig.

Gemäß § 14 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.
Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien (§ 14 Abs.2 BauNVO).

1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 16 – 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

Grundflächenzahl (§§ 16,19 BauNVO) siehe Plan
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
mitzurechnen.
Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen um maximal 25 % (bis zu einer GRZ von 0,5) zulässig ist.

Geschoßflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO) siehe Plan

Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO) "
Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

Baugrenzen (§ 23 Abs.3 BauNVO)
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gestattet werden.

1.3 BAUWEISE
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als zulässige Bauweise die offene Bauweise (o) gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

1.4 STELLUNG DER GEBÄUDE
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Firstrichtungen sind für die Hauptbaukörper zwingend vorgeschrieben.

1.5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze zusätzlich auch auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze zulässig.

1.6 ANPFLANZUNGEN UND FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB) SOWIE FLÄCHEN FÜR BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Auf **dem** Baugrundstück ist pro 300 m^2 nicht überbauter Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum (vgl. untenstehende Pflanzliste) zu pflanzen, mindestens jedoch pro Grundstück ein Baum.

Für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Insbesondere kommen folgende Arten in Betracht:

Bäume: Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Esche (Fraxinus excelsior), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Eibe (Taxus baccata), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Sträucher: Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schwarzdorn (Prunus spinosa), Haselnuß (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Schneeball (Viburnum opulus)

1.7 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Im räumlichem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Grundstückszufahrten, Stellplätze, Terrassen und Wege so zu befestigen, daß das auf diesen Flächen anfallende Regenwasser versickern kann.
Eine vollständige Versiegelung dieser Flächen ist untersagt.

1.8 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. LBO–Saarland)

2.1 GESTALTUNG
(§ 93 LBO)
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer als Sattel-, Walm- und/oder versetzte Pultdächer mit einer Neigung zwischen 20° und 35° zulässig.

Für die Dacheindeckung sind Ziegel oder Betondachsteine zulässig.

Die Anordnung eines Kniestockes bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m ist zulässig.

2.2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE
(§ 93 Abs.1 Nr.2 LBO)

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. die unter 1.6 der Textfestsetzungen aufgeführte Pflanzliste).

2.3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
(§ 95 LBO)
Gemäß § 95 Abs.1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen nach § 93 LBO erlassenen Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von DM 100.000,-- geahndet werden (§ 95 Abs.3 LBO).

HINWEISE:

1. Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG - vom 12. Oktober 1977) sind zu berücksichtigen.
2. Im Planungsgebiet ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Ein vorsorgliches Absuchen wird angeraten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 05.03.1996 die Änderung des Bebauungsplanes „Delt und Deltwald" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

  Der Beschluß, diesen Bebauungsplan zu ändern, wurde am 23.05.1996 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 10.12.1996 den Entwurf gebilligt, die vorgezogene Bürgerbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) und die öffentliche Auslegung der Änderung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde ab dem 28.02.1997 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 27.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 26.02.1997 an der Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden vom Gemeinderat am 29.04.1997 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

  Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht haben, mit Schreiben vom 06.08.1997 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Entwurf der Teiländerung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 07.03.1997 bis einschließlich 07.04.1997 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Während der Auslegung gingen von Seiten der Bürger keine Bedenken und Anregungen ein.
- Der Gemeinderat hat am 29.04.1997 die Änderung des Bebauungsplanes „Delt und Deltwald" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Änderung des Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Mettlach, den 11. Dez. 1997

Gemeinde Mettlach
Der Bürgermeister
(Zimmer)

Gemeinde Mettlach – 11 –

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o.g. Bebauungsplanes unverbindlich (§ 4 Abgesetzten Örtlichen Bauvorschriften) nicht geltend gemacht, § 215 Abs. 1 BauGB. Der Inhalt der Bekanntmachung vom 27.08.1997, gedreht durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997, BGBl. I S.2902 i.V.m. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.) und § 93 Abs. 5 LBO) Mettlachen, den 02.03.1998, Az: C11 - 05041997 Lm22.
Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr
Im Auftrag
Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz
Postfach 103401
66003 Saarbrücken
Lamelle
Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 26.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes „Delt und Deltwald", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.03.1998 in Kraft getreten.

Mettlach, den 27.03.1998

Gemeinde Mettlach
Der Bürgermeister
(Zimmer)

Gemeinde Mettlach – 11 –

GEMEINDE METTLACH-BAUAMT		
AUFSTR.	BAUVORHABEN: Änderung des Bebauungsplanes "Delt und Deltwald"	
BEARB.		
GEZ.		
	ORTSTEIL: Dreisbach	
MASSTAB		BL. NR.