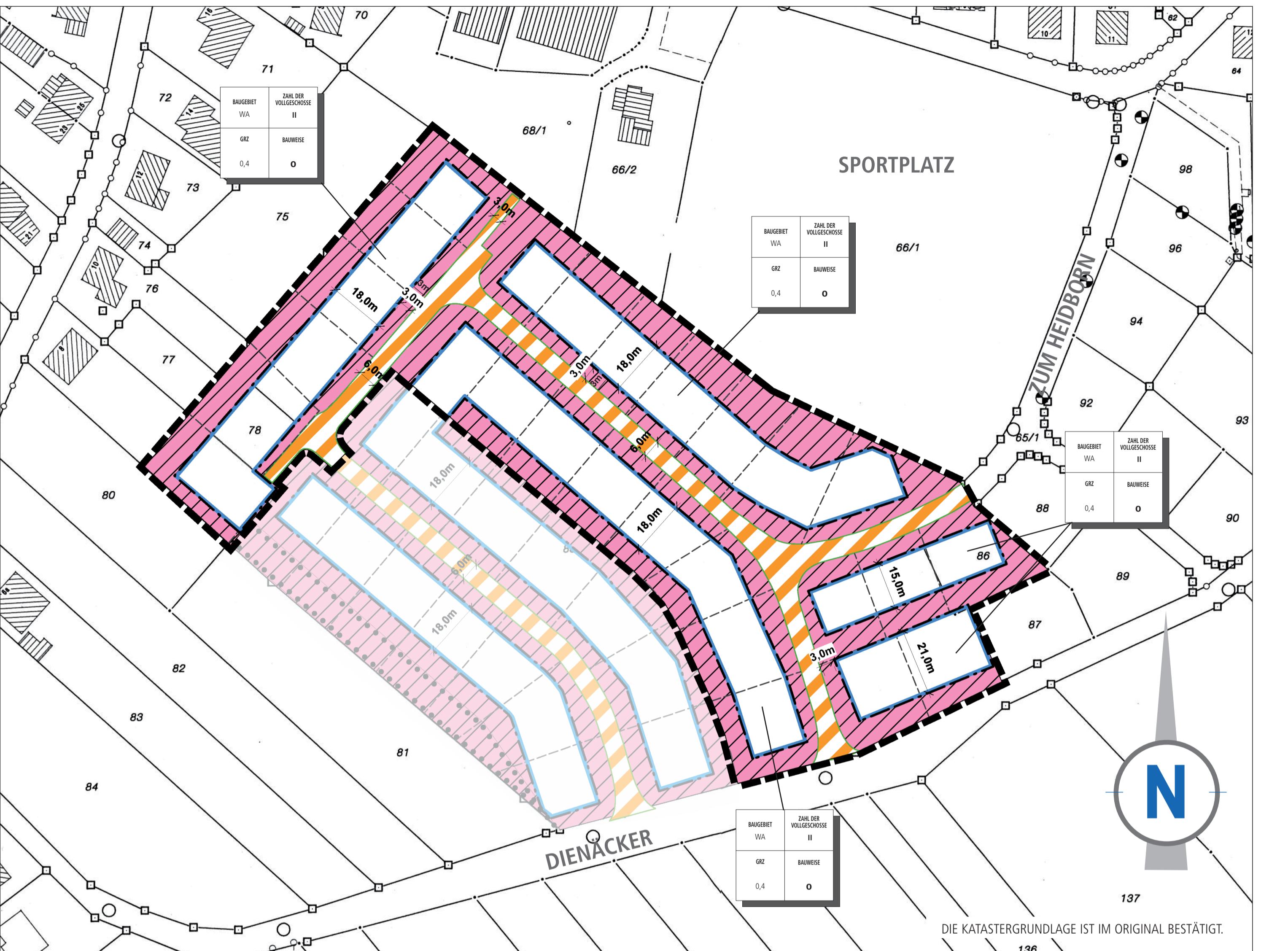
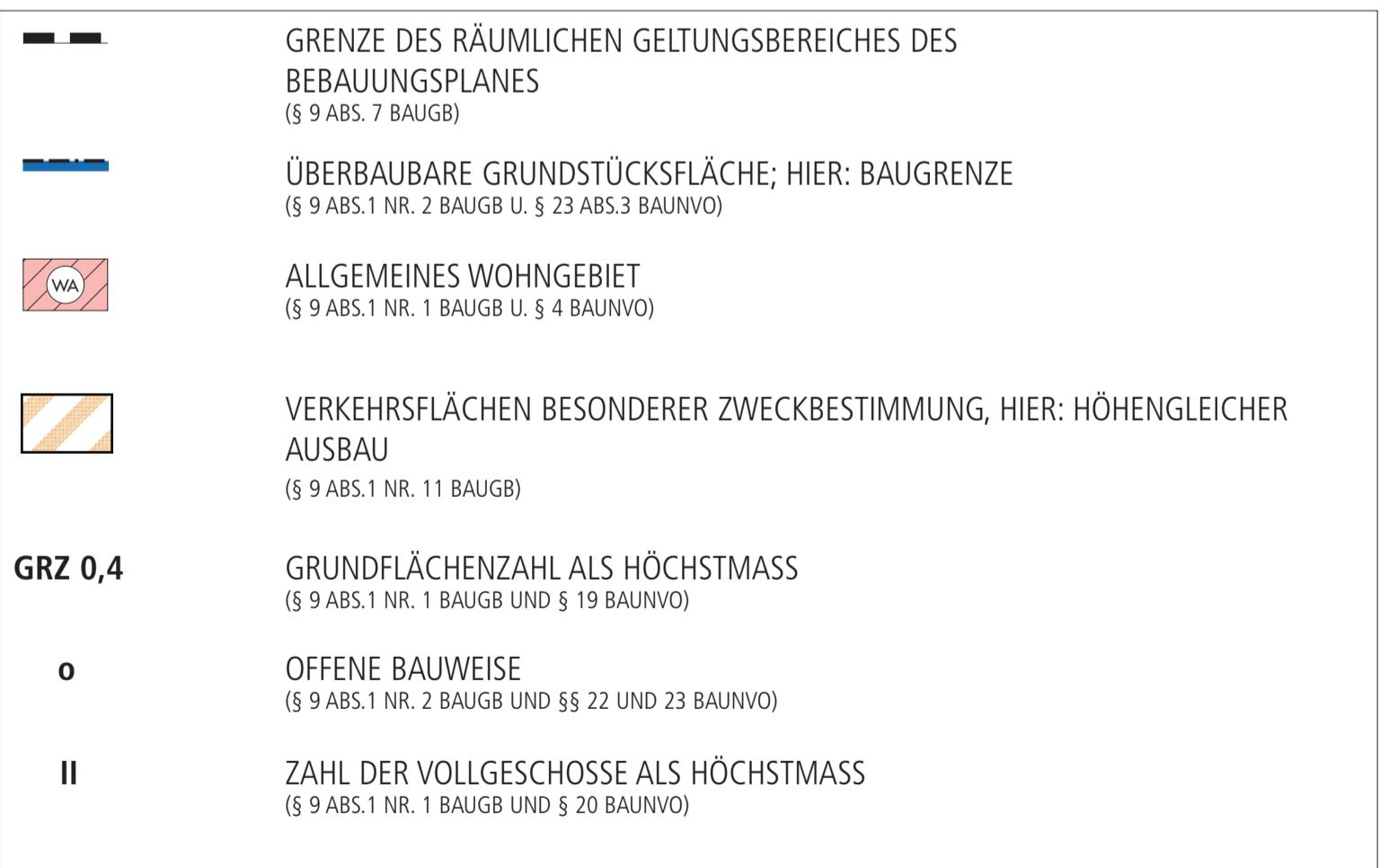


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT PLANZV 1990)



HINWEISE

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Sämtliche Erdeingriffe im Planungsgebiet sind genehmigungspflichtig nach § 10 Abs. 1 Satz 2 SdSchG. Die Grabungsgenehmigung kann auf Antrag (formlos, unter Beifügung eines Lageplans) vom Landesdenkmalamt unter Auflagen erteilt werden. Die Auflagen werden Sondagen (Baggerstürungen unter Aufsicht) und Anleitung eines Archäologen / einer Archäologin vor Beginn der Erschließungsmaßnahme vorsehen, gegebenenfalls gefolgt von systematischen Ausgrabungen. Die Kosten der bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen sind nach § 12 Abs. 4 Satz 2 SdSchG vom Träger dieses größeren Erschließungsvorhabens im Rahmen des Zumutbaren zu übernehmen.

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGBIET

zulässig sind:

gem. § 4 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan

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. 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.

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

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. 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.

Zwischen Verkehrsfläche und Baugrenze ist eine 3 m breite Fläche von Hochbauten freizuhalten. In diesem Streifen dürfen lediglich Zufahrten und Stellplätze errichtet werden. Außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen sind befestigte Zufahrten, Zugänge, Nebenanlagen, Wege, Terrassen und weitere Gestaltungselemente zulässig.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - HAUPTFIRSTRICHTUNG (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Gemäß § 93 LBO, Siehe Plan, Die Hauptbauteile können entweder trauf- oder giebelständig zur Straße errichtet werden.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

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. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGBÄUDE (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

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

Siehe Plan Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - hier: "Höhengleicher Ausbau" - die Straße wird mit einer Breite von 6 m ausgebaut.

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

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

10. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

Alle nicht überbaubaren Flächen, die nicht für Zufahrten und Zugänge, Nebenanlagen, Wege, Terrassen benötigt werden (Restfläche), sind zu begrünen.

Auf jedem Grundstück sind mind. 2 einheimische standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar: Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Felsenbirne, Birke, Hainbuche, Waldrabe, Roter Hartriegel, Hasel, Zweigriffliger Weißdorn, Walnuss, Liguster, Waldgeißblatt, Wilder Wein, Vogelkirsche, Wilde Traubenkirsche, Kriechende Rose, Heckenrose, Weinrose, Schweizer Holunder, Traubenholunder, Melhberg, Eberesche, Winterlinde, Sommerlinde, Wolliger Schneeball, Gewöhnlicher Schneeball

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

11. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEM. § 9 ABS. 4 I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO SAARLAND)

1. Die Dachneigung darf zwischen 30° und 45° betragen. Bei 2 Vollgeschossen darf die Dachneigung geringer als 30° sein, mindestens jedoch 15°.

2. Der Kniestock darf bei zwei Vollgeschossen maximal 0,90m hoch sein.

3. Die Gebäude sind mit Sattel-, Walm-, Pult- und versetzten Pultdächern oder Zeltdächern zu versehen. Als Dachfarben sind nur rotfarbene Dächer, dunkelfarbene Dächer (schwarz, anthrazit) und zinkfarbene Dächer sowie Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zugelassen. Ausnahmsweise sind begrünte Dächer zulässig.

4. Die Dachneigung der Garage ist an die Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen. Alternativ sind Flachdächer von Garagen zu begrünen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- 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 Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Saarländer Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. 2008, S. 278)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2723)
- Der § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KVG) 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)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTBEREICHES

Gem. § 9 Abs. 7 BauGB wie im Plan

siehe Plan

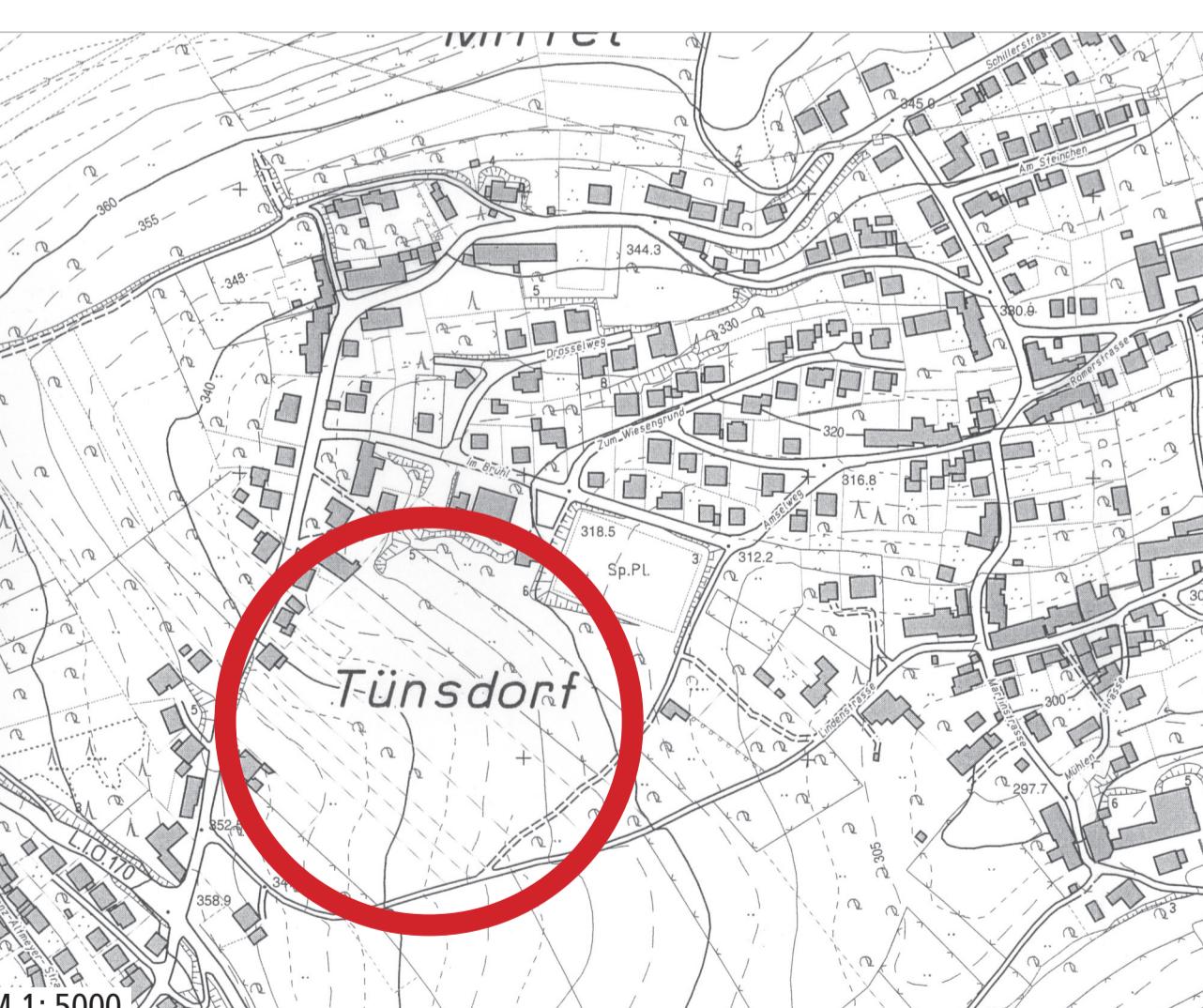
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 11.12.2007 und am 10.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohnbebauung „Dienäcker / Sportplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 19.12.2007 und am 11.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Mettlach, den _____
Der 1. Beigeordnete

- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 16.12.2011 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Dienäcker / Sportplatz“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
- Der Beschluss über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde am 12.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 09.12.2008 die Entwurf gebilligt.
- Der Entwurf der Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde am 07.05.2012 öffentlich ausgelegt (§ 13 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 26.11.2010 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Abwiegung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am _____ Das Ergebnis wurde den Behörden und Bürgern vorgebracht, die Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Abwiegung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am _____ Das Ergebnis wurde den Behörden und Bürgern vorgebracht, die Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 09.02.2010 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Dienäcker / Sportplatz“ 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. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Mettlach, den _____
Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einschätzung, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) ferner auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie Abs. 3 und 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KVG hingewiesen worden.

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WOHNBEBAUUNG "DIENÄCKER / SPORTPLATZ" IN DER GEMEINDE METTLACH, ORTSTEIL TÜNSDORF



Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Mettlach

Kirchenstrasse 12
66557 Illingen

Stand der Planung: _____.2012, Satzung

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

Planerstellung:
Kernplan GmbH

M 1: 1000 im Original
0 10 50 100
Verkleinerung ohne Maßstab