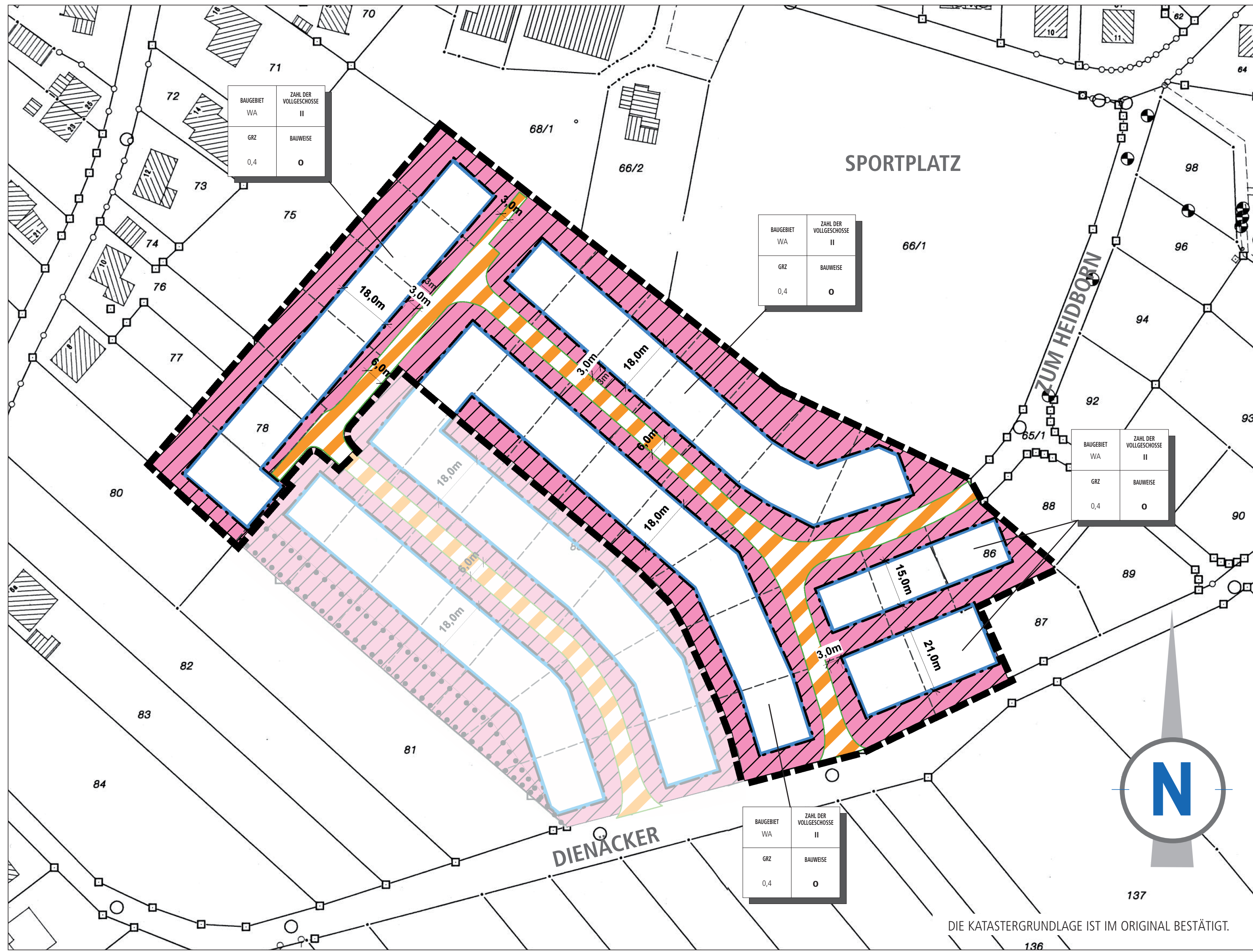


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT PLANZV 1990)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE; HIER: BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB U. § 4 BAUNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: HÖHENGLEICHER AUSBAU (§ 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** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)

HINWEISE

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Sämtliche Erdingriffe im Planungsgebiet sind genehmigungspflichtig nach § 10 Abs. 1 Satz 2 SdSchG. Die Grabungsgenehmigung kann auf Antrag (formlos, unter Befügung eines Lageplans) vom Landesdenkmalamt unter Auflagen erteilt werden. Die Auflagen werden Sondagen (Baggerschürfungen 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 WOHNGEBIET**

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.
 - 2.2 ZAHL 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

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN 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.

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 und 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 Hauptbaukörper 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 WOHNUNGSBAU 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.

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

Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sind wasserdurchlässig auszuführen.

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, Waldbrebe, Roter Hartriegel, Hasel, Zweigriffliger Weißdorn, Walnuß, Liguster, Waldgeißblatt, Wilder Wein, Vogelkirsche, Wilde Traubenkirsche, Kriechende Rose, Heckenrose, Weinrose, Schwarzer Holunder, Traubenholunder, Mehlbeere, 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 Zeltedächern 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 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 - Saarländische 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)
 - Der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (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)
 - Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)
 - Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
 - das Saarländische Wassergesetz (SWG) letztmalig geändert durch Artikel 6, Abs. 8 des Gesetzes zu organisationsrechtlichen Anpassung und Bereinigung von Landesgesetzen vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt, S. 493)
 - 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. 2986)

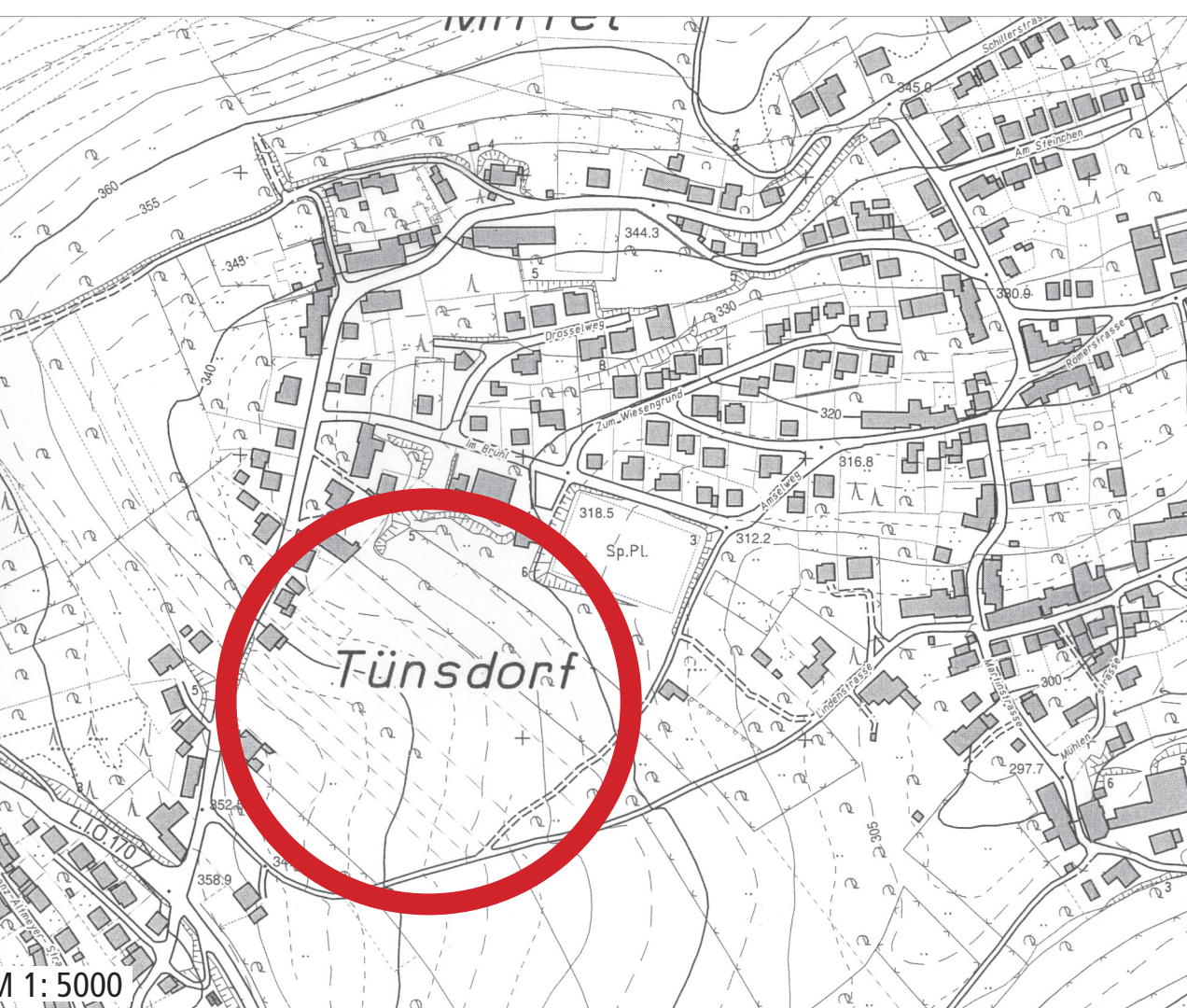
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

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“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 19.12.2007 und am 11.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der 1. Beigeordnete Mettlach, den _____
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit ab dem 07.01.2008 in Form einer Offenlage durchgeführt (§3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.06.2009 frühzeitig beteiligt (§4 Abs. 1 BauGB).
- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 09.12.2008 den Entwurf gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 03.12.2009 bis einschließlich 08.01.2010 öffentlich ausliegen (§ 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 12.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.11.2009 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 08.01.2010 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 09.02.2010 Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 26.04.2010 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 09.02.2010 den Bebauungsplan „Wohnbebauung „Dienäcker / Sportplatz““ als Sitzung 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 Sitzung ausgearbeitet.
- 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 bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 16.12.2011 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gebilligt, und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 07.05.2012 öffentlich ausliegen (§ 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 12.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am _____ Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am _____ die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Dienäcker / Sportplatz“ als Sitzung 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 Sitzung ausgearbeitet.
- 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 Einsichtnahme, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Einsichtungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Der Satzungsbeschluss wurde am 02.09.2010 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 Rechtsfolgen (gem. § 215 Abs. 2 BauGB), ferner auf Fälligkeit und Erlöschen von Einsichtungsansprüchen gem. § 44 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.

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



M 1: 5000

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Mettlach Kirchenstrasse 12
66557 Illingen

An der Erstellung des Bebauungsplanes waren beteiligt: Stand der Planung: _____2012, Sitzung

Planerstellung: Kernplan GmbH Verantwortlicher Projektleiter B-Plan
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Raum- und Umweltpfleger,
Geschäftsführer