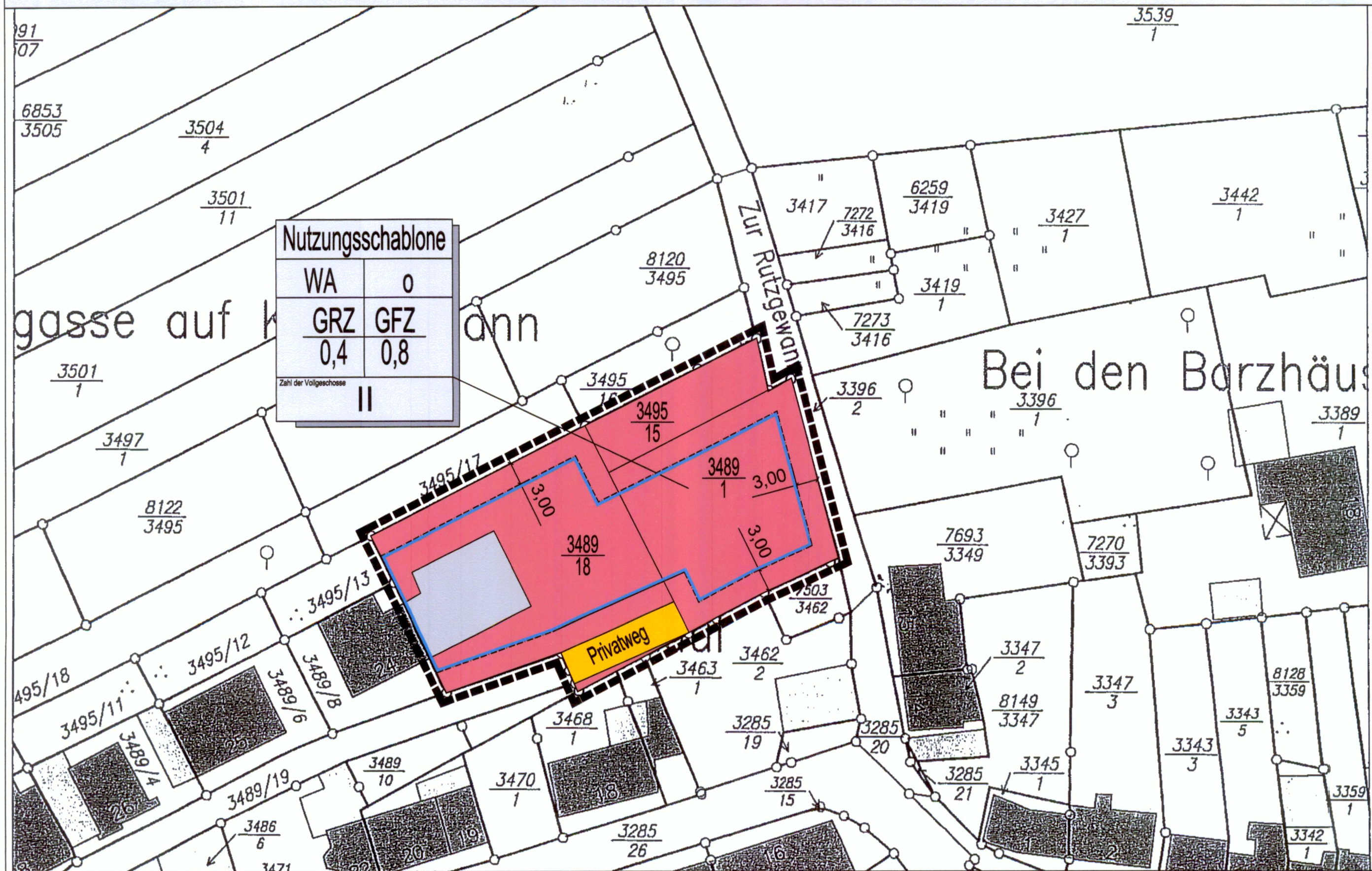


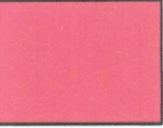
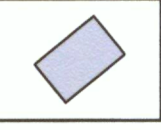
Einbeziehungssatzung "Ergänzung Medardusstraße"

gem. BauGB § 34 Abs. 4 Nr. 3



Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung  Allgemeines Wohngebiet	3. Baugrenze, Bauweise  Baugrenze  offene Bauweise	5. Sonstige Planzeichen  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung  bestehende Bebauung
2. Maß der baulichen Nutzung GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	4. Verkehrsflächen  Verkehrsfläche - Privatweg	

Textliche Festsetzung

gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit BauNVO

Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. BauGB, § 9 und BauNVO § 1-23)

1. Art der baulichen Nutzung

(BauGB, § 9, Abs. 1)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (BauNVO, § 4, Abs. 1)

1.2 Zulässig sind gem. BauNVO § 4 Abs. 2:

- Nr. 1 Wohngebäude
- Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

1.3 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:

- BauNVO § 4 Abs. 2 Nr. 3: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.4 Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:

- alle ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten i.S.d. BauNVO § 4 Abs. 3

2. Maß der baulichen Nutzung

(BauGB, § 9, Abs. 1, Nr. 1; BauNVO §§ 16, 18)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse.

- GRZ 0,4
- GFZ 0,8
- Zahl der Vollgeschosse II (als Höchstmaß)

3. Bauweise

(BauGB, § 9, Abs. 1, Satz 2)

Im gesamten Geltungsbereich ist eine offene Bauweise (o) zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.

5. Nebenanlagen und Garagen

Nebenanlagen i.S.d. BauNVO § 14, Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung und Behandlung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht BauNVO § 14, Abs. 1, Satz 1 Anwendung findet.

6. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen - Privatweg, siehe Planzeichnung

Grünordnerische Festsetzungen (BauGB §§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20, 25, Abs. 1a, § 200)

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlage genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Baum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Zur Anpflanzung der durch Text festgesetzten Bäume und Sträucher sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze gem. Pflanzliste zulässig.

2. Entlang mindestens einer Grundstücksgrenze ist eine mindestens zweireihige Strauchanpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen im Verband von 1,00 m x 1,00 m anzulegen. Pflanzungen haben in Mischung zu erfolgen, es darf kein Formschnitt erfolgen.

3. Im Bereich der Parzelle 3489/15 und auf Teilflächen der Parzelle 3489/18 ist eine frei zugängliche Streuobstwiese (8 Obstbäume, Stammhöhe min. 1,80 m, Ersatz von Abgängen) anzulegen. Die Wiese ist extensiv zu bewirtschaften (maximal 2-malige Mahd pro Jahr, abräumen des Mähgutes sowie keine Düngung und kein Herbizideinsatz), dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie aus der Gartenutzung auszuzäunen. Der Pflanzabstand der Bäume hat min. 10 m zu betragen. Eine Bebauung der Streuobstwiese ist nicht zulässig.

4. Unter Beachtung von § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Rodungsarbeiten in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

5. Bei Neuanpflanzungen sind Pflanzen der nachstehenden Pflanzenliste zu verwenden:

A) Bäume:	Feldahorn
Acer campestre	Spitzahorn
Acer platanoides	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Hainbuche
Carpinus betulus	Südkirsche
Prunus avium	Stieleiche
Quercus robur	Mehlbeere
Sorbus aria	Vogelbeere
Sorbus aucuparia	Obsthochstämme
Prunus-, Pyrus-, Malus spec.	

Mindestpflanzqualität: 3x verpflanzte Hochstämme (STU 14/16 cm, bei Obst auch STU 10/12 cm, Stammhöhe min. 1,80 m)

B) Sträucher:	Hainbuche
Carpinus betulus	Hasel
Corylus avellana	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	Blutroter Hartriegel
Cornus sanguinea	Schlehe
Prunus spinosa	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Trauben-Holunder
Sambucus racemosa	Weiden
Salix spec.	

Mindestpflanzqualität: 2x verpflanzte Sträucher (Höhe 100-125 cm, mind. 4 Triebe)

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) 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).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGB. I S. 1509) geändert worden ist.

Bauordnung für das Saarland Landesbauordnung - (LBO) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsbl. I S. 1554).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat in seiner Sitzung am 05.09.2012 den Beschluss zur Entwicklung der Satzung "Ergänzung Medardusstraße" im Ortsteil Nohn gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.09.2012 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mettlach.

Mit der Entwicklung der Satzung "Ergänzung Medardusstraße" wurde das Ingenieurbüro Paulus & Partner, Im Gewerbepark 5, 66687 Wadern beauftragt.

Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung

Der Entwurf der Satzung mit Begründung lag gem. § 13 Abs. 2, i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2013 bis 01.03.2013 im Rathaus der Gemeinde Mettlach, Bauamt, öffentlich aus. Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mettlach mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 21.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 01.03.2013 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und enthielt die Hinweise des § 3 Abs. 2 Satz 2.

Abwägung

Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Mettlach in öffentlicher Sitzung am 15.05.2013 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt. Das Ergebnis der Abwägung wurde gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB schriftlich mitgeteilt.

Beschluss der Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat in öffentlicher Sitzung am 15.05.2013 die Satzung "Ergänzung Medardusstraße" beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Ausfertigung der Satzung

Der Inhalt der Satzung mit ihren textlichen und zeichnerischen Festsetzungen stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Mettlach überein, die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Die Satzung "Ergänzung Medardusstraße" wird hiermit ausgefertigt.

Mettlach, den 16. 5. 13

Der Bürgermeister

(Carsten Wiemann)



Inkrafttreten der Satzung

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsschlusses erfolgte am 04. 7. 13 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mettlach. Die Veröffentlichung enthält Hinweise, dass die Satzung samt Planzeichnung und Begründung bei der Gemeindeverwaltung Mettlach, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. § 215 § 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entscheidungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die Satzung "Ergänzung Medardusstraße" in Kraft.

Mettlach, den 05. 7. 13

Der Bürgermeister

(Carsten Wiemann)



Luftbild



Einbeziehungssatzung "Ergänzung Medardusstraße"

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Mettlach
STAND
Ausfertigung

BEARBEITER
Dipl. Ing. (FH) Edgar Mohsmann
Dipl. Geogr. Andreas Heinke
MAßSTAB
Planzeichnung: 1:500
Luftbild: ohne Maßstab

PAULUS & PARTNER INGENIEURBÜRO

Hauptsitz
Im Gewerbepark 5
66687 Wadern
Tel +49 6871 90280
Fax +49 6871 902830

Büroniederlassungen
Bahnhofstraße 101
66706 Perl
Tel +49 6867 560600
Fax +49 6867 5610336

Bahnhofstraße 27
54320 Waldbrach
Tel +49 6500 2289030
Fax +49 6500 2287027

www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de

Gesellschafter und
Beratende Ingenieure
Edgar Mohsmann
Dipl.-Ing. (FH)
Rainer Nolte
Dipl.-Ing. (FH)

Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Bauleitplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination

