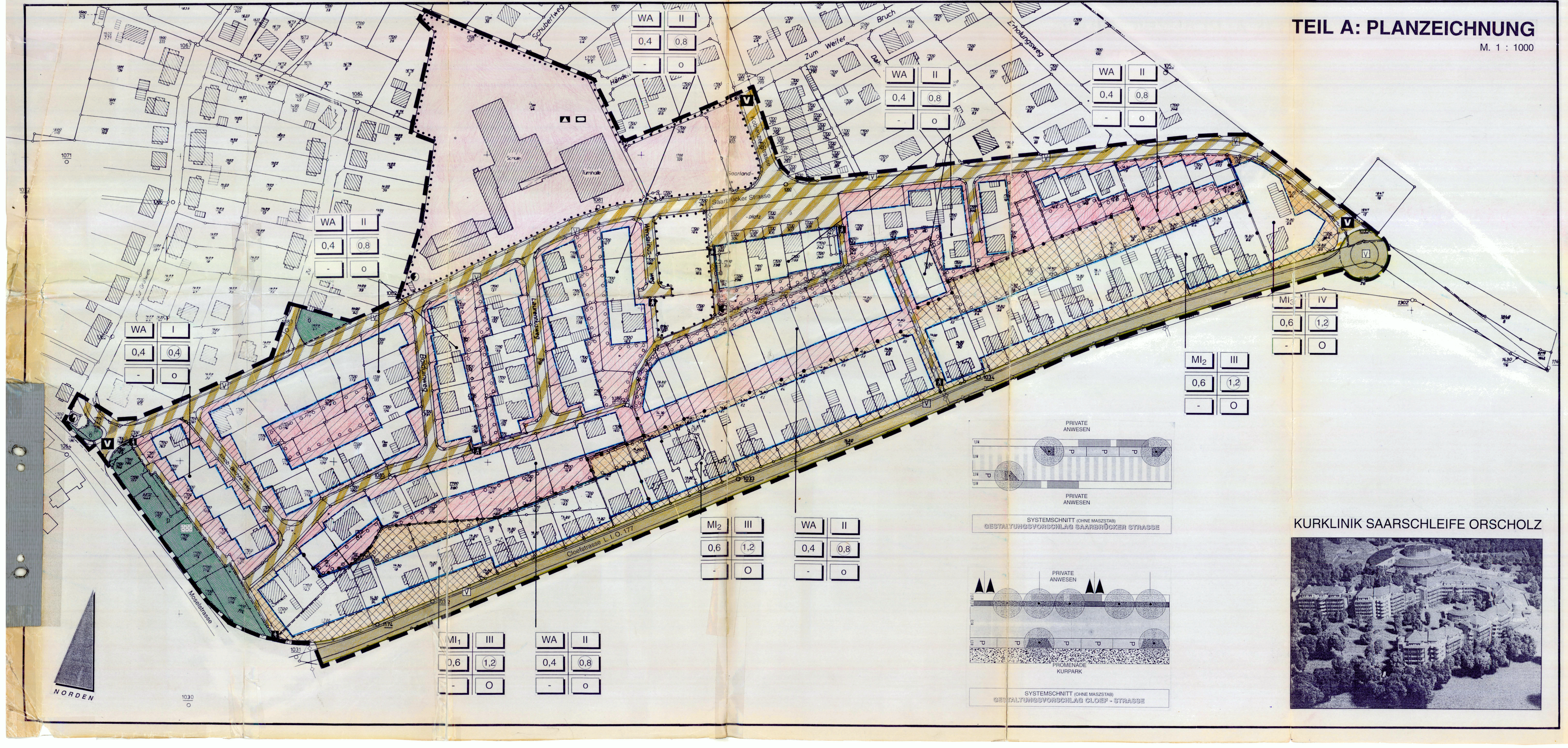
BEBAUUNGSPLAN "GROSSWIES"

- IV. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG UM DIE CLOEFSTRASSE -

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1000


WA | II | 0,4 | 0,8 | - | o
MI₁ | III | 0,6 | 1,2 | - | O
MI₂ | III | 0,6 | 1,2 | - | O
MI₃ | IV | 0,6 | 1,2 | - | O
WA | I | 0,4 | 0,4 | - | o
Erholungsweg
Bruch
Zum Weiler
Koblenzer Strasse
Saarländer Strasse
Wendalinus-weg
Laurentiusweg
Balduinweg
Moselstrasse
Cloefstrasse L.I.O. 177
Schule
Turnhalle
V
PRIVATE ANWESEN
SYSTEMSCHNITT (OHNE MASZSTAB)
GESTALTUNGSVORSCHLAG SAARBRÜCKER STRASSE
PROMENADE KURPARK
SYSTEMSCHNITT (OHNE MASZSTAB)
GESTALTUNGSVORSCHLAG CLOEF - STRASSE
P
NORDEN

KURKLINIK SAARSCHLEIFE ORSCHOLZ

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(nach BauGB 1986 i.V. mit BauNVO 1990 und PlanzV 1990)

▭	Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. LBO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 Abs. 1 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 und 19 BauNVO)
z.B. 1,2	Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2, 17 und 20 BauNVO)
•—•	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)
O	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- - -	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
●	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) Schule Sportlichen Zwecken dienende Gebäude
V	Straßenbegrenzungslinie und Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Verkehrsgrün
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Fuß- und Radweg Verkehrsberuhigter Bereich
⚡	Versorgungsflächen (§ 9 Abs 1 Nr. 12 BauGB); Trafo
◇—◇	Versorgungsleitung der VSE - 20 kV-Kabel (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
P/Ö	Private und öffentl. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Dauerkleingärten
○ ○	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
—	Flurstücksgrenzen (§ 2 Abs. 2 PlanzV) Bestand
▨	Vorhandene Gebäude (§ 2 Abs. 2 PlanzV)
┌ ─ ┐	Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für das Gelände "Großwies" (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 85 vom 23.12.1966), innerhalb dessen die Inhalte dieser Satzung gelten und nicht die in diesem Bebauungsplan festgesetzten gestalterischen Vorgaben nach § 9 Absatz 4 BauGB i.V. mit § 83 Absatz 4 LBO.

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Januar 1993 (BGBl. I S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- das Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WoBau-ErlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung 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 vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I. S. 889), ergänzt durch Art. 6 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I Nr. 6, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBl I. , S. 1529 bzw. S. 1654), ergänzt durch Art. 5 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl I. Nr.6, S.205)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. August 1992 (BGBl. I S. 1564), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, BGBl. I. S. 1036
- die Verordnung über die Ausgleichsabgabe nach dem Saarländischen Naturschutzgesetz (Ausgleichsabgabenverordnung - AAVO) vom 09. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes vom 25. März 1993, S. 190)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57/1988, S. 1373)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 18. April 1989 (Amtsblatt des Saarlandes vom 04. Mai 1989, S. 557), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes vom 21. Mai 1993, S. 422)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes, 1993, S.482)
- das Saarländische Straßengesetz (Saarl.StrG) in der Fassung vom 15.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969 ff.)

TEIL B: TEXTTEIL

gilt nur für Mischgebiet / WA = OBV von 2003

I. Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
1.1 Baugebiet 1	**Mischgebiet (MI₁)**
1.1.1 Zulässige Arten der Nutzung	gem. § 6 Abs. 2 BauNVO sind zulässig: **Wohngebäude,** **Geschäfts- und Bürogebäude,** **Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,** **Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.**
1.1.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird bestimmt, daß die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen **Einzelhandelsbetriebe,** **sonstigen Gewerbebetriebe,** **Anlagen für Verwaltungen,** **Anlagen für sportliche Zwecke,** **Gartenbaubetriebe,** **Tankstellen,** **Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,** in diesem Baugebiet nicht zulässig sind. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird bestimmt, daß die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen **Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2** auch nicht außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.
1.2 Baugebiet 2	**Mischgebiet (MI₂)**
1.2.1 Zulässige Arten der Nutzung	gem. § 6 Abs. 2 BauNVO sind zulässig. **Wohngebäude,** **Geschäfts- und Bürogebäude,** **Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von max. 150 m²,** **Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,** **Anlagen für Verwaltungen,** **Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.**
1.2.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird bestimmt, daß die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen **sonstigen Gewerbebetriebe,** **Anlagen für sportliche Zwecke,** **Gartenbaubetriebe,** **Tankstellen,** **Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,** in diesem Baugebiet nicht zulässig sind. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird bestimmt, daß die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen **Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2** auch nicht außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.
1.3 Baugebiet 3	**Mischgebiet (MI₃)**
1.3.1 Zulässige Arten der Nutzung	gem. § 6 Abs. 2 BauNVO sind zulässig: **Wohngebäude,** **Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,** **Anlagen für gesundheitliche und kulturelle Zwecke.**
1.3.2 nicht zulässige Arten	gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird bestimmt, daß die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen **Geschäfts- und Bürogebäude,** **Einzelhandelsbetriebe,** **sonstigen Gewerbebetriebe,** **Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, soziale und sportlche Zwecke,** **Gartenbaubetriebe,** **Tankstellen,** **Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,** in diesem Baugebiet nicht zulässig sind. gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird bestimmt, daß die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen **Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2** auch nicht außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.
1.4 Baugebiet 4	**Allgemeines Wohngebiet (WA)**
1.4.1 Zulässige Arten der Nutzung:	gem. § 4 Abs. 2 BauNVO sind zulässig: **Wohngebäude,** **Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.** Weiterhin wird gemäß §1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO bestimmt, daß **Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Fremdenwohnungen bzw. Fremdenzimmer bis zu einer Gesamtfläche von 150 m²)** in dem Baugebiet allgemein zulässig sind.
1.4.2 Nicht zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird bestimmt, daß die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen, **die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,** **Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke,** in dem Baugebiet nicht zulässig sind. Außerdem wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO bestimmt, daß folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden: **Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,** **Anlagen für Verwaltungen,** **Gartenbaubetriebe und** **Tankstellen.**
1.5 allgemein gilt:	gem. § 15 BauNVO sind bauliche und sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen, die nach Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.
2. **Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
2.1 **Zahl der Vollgeschosse** (gem. § 20 BauNVO)	siehe Plan.
2.2 **Grundflächenzahl** (gem. § 19 BauNVO)	siehe Plan.
2.3 **Geschoßflächenzahl** (gem. § 20 Abs. 2, 3 und 4 BauNVO)	siehe Plan.
3. **Bauweise** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	gem. § 22 Abs. 1 BauNVO wird für die Mischgebiete und das Allgemeine Wohngebiet die offene Bauweise festgesetzt.
4. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (gem. § 23 BauNVO)	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gestattet werden.
5. **Stellplätze und Garagen** (gem. § 12 und § 21 a BauNVO)	siehe Plan, Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
6. **Gebäude und Räume für freie Berufe** (gem. § 13 BauNVO)	Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind in den festgesetzten Mischgebieten und dem Allgemeinen Wohngebiet Räume zulässig.
7. **Nebenanlagen** (gem. § 14 BauNVO)	Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in den Baugebieten (nur innerhalb der überbaubaren Flächen) zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, auch wenn im Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet. Zu den Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zählen auch Flächen für Recycling-Container.
8. **Flächen für den Gemeinbedarf** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	Fläche für schulische und sportliche Einrichrichtungen und Anlagen.
9. **Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	siehe Plan. Ausgestaltung der Verkehrsgrünflächen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 SNG. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden als "Verkehrsberuhigte Zone" (im Sinne des Verkehrszeichens 274.1 der STVO) festgesetzt. Es wird festgesetzt, daß bei den rückwärtigen Grundstücksteilen mit den Flurstücksnummern 1430/2, 1430/3, 1430/20, 1430/23, 1430/30, 1430/31, 1430/68 bis 1430/70 sowie 1430/80 bis 1430/89 und 1430/91 die Zuwegung ausschließlich von der Cloef straße aus zu erfolgen hat und von den Grundstückseigentümern durchzuführen ist. Der Anschluß an die Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser und Kanal) erfolgt entsprechend der Satzung und grundsätzlich von der Cloefstraße her. Der Anschluß an die Hauptleitungen in der Saarbrücker Straße ist möglich, sofern die Benutzung der Zwischengrundstücke dinglich gesichert ist. In diesen Fällen werden die Hausanschlüsse von der Gemeinde satzungsgemäß im öffentlichen Verkehrsraum der Saarbrücker Straße verlegt.
10. **Grünflächen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	siehe Plan Die festgesetzten privaten Grünflächen sind als Dauerkleingärten zu unterhalten.
11. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	siehe Plan, Es sind standortgerechte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen anzupflanzen. Insbesondere sind einheimische Obstbaumarten zu verwenden. Erfolgte standortgerechte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 LBO

Die nachfolgenden unter diesem Punkt aufgeführten Festsetzungen gelten nur für den Teil des Bebauungsplanes, der räumlich nicht durch die Gestaltungssatzung für das Gelände "Großwies" (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 85 vom 23.12.1966) abgedeckt wird. Siehe Plan (Teil A).

Gestaltung der Gebäude:
Die Gebäude sind in Form, Fassadenfarbe und Materialien aufeinander abgestimmt zu gestalten. Orts- und regionaltypische Materialien sind zu verwenden. Für den Fassadenanstrich sind pastellfarbene Mineralfarben zu bevorzugen.

Dachgestaltung:
In den Mischgebieten und im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° - 45° zulässig. Als Dacheindekkung sind rote Ziegeldächer zu bevorzugen.

Einfriedungen:
Werden Grundstücke eingefriedet, sind diese zur Straße hin entweder in Form einer Anpflanzung einheimischer, standortgerechter Gewächse, als Mauerwerk aus ortstypischen Materialien oder als Holzzaun bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m zu gestalten.

Fußwege:
Alle separaten Fußwege sind mit einer wassergebundenen Decke zu befestigen.

III. Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 SNG

Öffentliches Grün:
Im Verlauf der Cloefstraße und der Saarbrücker Straße (Verkehrsgrün) sind einheimische Alleebäume (Hochstämme, StU 14 - 16 cm) anzupflanzen. Um auf der Situation vielfältiger Ein- und Ausfahrtbereiche einzugehen, wird ein Mindestmaß von 6 zu setzenden Bäumen pro 100 m festgesetzt.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Zufahrten benötigt werden, standortgerecht zu begrünen.

Pflanzliste:
Im gesamten Geltungsbereich des Bebbauungsplanes sind ausschließlich die nachfolgend gelisteten Arten zu verwenden.

BAUMARTEN

- • geeignet (Strauch: mind. 2x v., H. 60 - 100 cm) (Heister: mind. 2x v., H. 125-150 cm) (Hochstamm: mind. 2x v., StU 10-12 cm)
- A Alleebäume (mind. 3 x v.,StU 14 - 16 cm)
- P Stellplätze (Hochstamm: mind. StU 16 - 18 cm)
- B Baumtore (Hochstämme: mind. StU 20 - 25 cm)

		Endwuchshöhe (m), max	Gewässernähe	Verkehrsgrün, Allee	Schutzgrün, Hecken	Hangbewuchs / festiger	Spielplatz	Gartenflächen
Acer campestre	Feldahorn	15		•	•	•	•	•
Acer platanoides	Spitzahorn	30		A/P	•	•	•	•
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30		A/P		•	•	•
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	20		B		•	•	•
Alnus glutinosa	Schwarzerle	20	•				•	•
Betula pendula	Hängebirke	25	•		•	•	•	•
Carpinus betulus	Hainbuche	20		A/P		•	•	•
Castanea sativa	Eßkastanie	15					•	•
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	35	•	A/P		•		•
Fagus sylvatica	Rotbuche	30						•
Obstbäume	alte Hochstamm-Sorten	15		A			•	•
Populus tremula	Zitterpappel, Espe	25	•			•	•	•
Prunus avium	Vogelkirsche	20			•		•	•
Quercus petraea	Traubeneiche	35		A/P	•	•	•	•
Quercus robur	Stieleiche	35	•	A/P	•	•	•	•
Salis alba	Silberweide	25	•		•	•		•
Salix caprea	Salweide	10	•		•	•		•
Salix x rubens	rötliche Bruchweide	20	•			•		•
Sorbus aucuparia	Eberesche	12		A/P	•		•	•
Tilia cordata	Winterlinde	25		A			•	•
Ulmus glabra	Bergulme	30	•	A/P				•

STRAUCHARTEN

		Endwuchshöhe (m), max	Gewässernähe	Verkehrsgrün, Allee	Schutzgrün, Hecken	Hangbewuchs / festiger	Spielplatz	Gartenflächen
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	3		•	•	•		•
Corylus avellana	Hasel	5		•	•	•	•	•
Cytisus scoparius	Besenginster	2		•	•	•		•
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	5	•	•	•	•		•
Ligustrum vulgare	Liguster	5		•	•	•		•
Lonicera periclymenum	Waldheckenkirsche	2		•	•			•
Prunus spinosa	Schlehe	5		•	•	•	•	•
Rhamnus frangula	Faulbaum	5	•		•	•		•
Rosa canina	Hundsrose	3		•	•	•	•	•
Rubus fruticosus	Brombeere	2		•	•	•	•	•
Rubus idaeus	Himbeere	1			•	•	•	•
Salix aurita	Öhrchenweide	3	•			•		•
Salix cinerea	Aschweide	4	•					•
Salix purpurea	Purpurweide	3	•		•	•		•
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	6		•	•		•	•
Sambucus racemosa	Roter Holunder	3		•	•			•
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	3	•	•	•			•

IV. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan.

V. Hinweise

"Bodenfunde"
Bei Bodenfunden bestehen nach §§ 10 ff. DschG (Saarländischen Denkmalschutzgesetz, Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland vom 12.Oktober 1977, Amtsbl. S 993) Pflichten. Bodenfunde sind nach § 10 DschG der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

"Gefahr durch Munitionsfunde"
Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht u.a. die Bebauung bisher nicht überbauter Grundstücke oder Grunstücksteile. Anlehnend an eine Luftbildauswertung des Innenministeriums kann es im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanung zu Munitionsfunden kommen. Es wird darauf hingewiesen diesen Sachverhalt zu beachten und bei Baugründungen und Erdarbeiten mit äußerster Vorsicht vorzugehen. Ein vorsorliches Absuchen der Baugrundstücke mit einem Metalldetektor wird empfohlen.

"Altstandort"
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein im Altlastenkataster des LfU gekennzeichneter "Altstandort" Es handelt sich um ein von 1954 bis 1973 betriebener Kfz-Reparaturbetrieb (AQT 3040) sowie eine nebst im gleichen Zeitraum betriebene Tankstelle (AQT 3041) auf dem heute bebauten Grundstück Cloefstraße Hausnummer 41 (Flurstücksnummer 1430/11).

Es ist im Falle von Vorhaben, die die "Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung" von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, gutachterlich nachzuweisen, ob die ausgeübte oder beabsichtigte Nutzung mit den Inhalten des gutachterlichen Ergebnisses konform gehen. Die Verpflichtung ein solches Gutachten zu erstellen entfällt, wenn ein Gutachten zu einem früheren Zeitpunkt schon erarbeitet wurde.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde Mettlach hat am 07.04.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Grosswies - IV. Änderung und Erweiterung um die Cloefstraße" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 16.10.1992 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange, wurden mit Schreiben vom 07.04.1994 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). 9 dieser Beteiligten haben Anregungen und Bedenken vorgebracht, die vom Gemeinderat am 05.07.1994 geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde am 29.04.1994 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Vorgebrachte Bedenken und Anregungen wurden in die Abwägung zum Bebauungsplanentwurf eingestellt.
- Der Gemeinderat hat am 05.07.1994 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 16.08.1994 bis einschließlich 19.09.1994 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 05.08.1994 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.07.1994 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

- Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 08.11.1994 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 28.11.1994 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat aufgrund einer Bebauungsplanänderung in der Zeit vom 12.12.1994 bis einschließlich 13.01.1995 zum zweiten Mal öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der zweiten Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.12.1994 im "Amtlichen Bekanntmachungsblatt" der Gemeinde Mettlach ortsüblich bekanntgemacht.

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.11.1994 von der zweiten Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Während der zweiten Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

- Der Gemeinderat Mettlach hat am 07.02.1995 den Bebauungsplan "Grosswies - IV. Änderung und Erweiterung um die Cloefstraße" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Mettlach, den 08. März 1995

Gemeinde Mettlach
Der Bürgermeister

- Dieser Bebauungsplan wurde als Satzung ausgefertigt.

Mettlach, den 08. März 1995

Gemeinde Mettlach
Der Bürgermeister

- Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz i. V. m. § 8 Abs. 3, 2. Satz BauGB dem Ministerium für Umwelt angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Saarbrücken, den 8.6.1995

Der Minister für Umwelt
AZ. c/4-5590/95 Hs/Zä
Im Auftrag
(Heiss)
Bauoberrat

SAARLAND
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 6.7.95 ortsüblich bekannt gemacht.

Mettlach, den 6.7.1995

Der Bürgermeister

Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan, 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 6.7.95 in Kraft getreten.

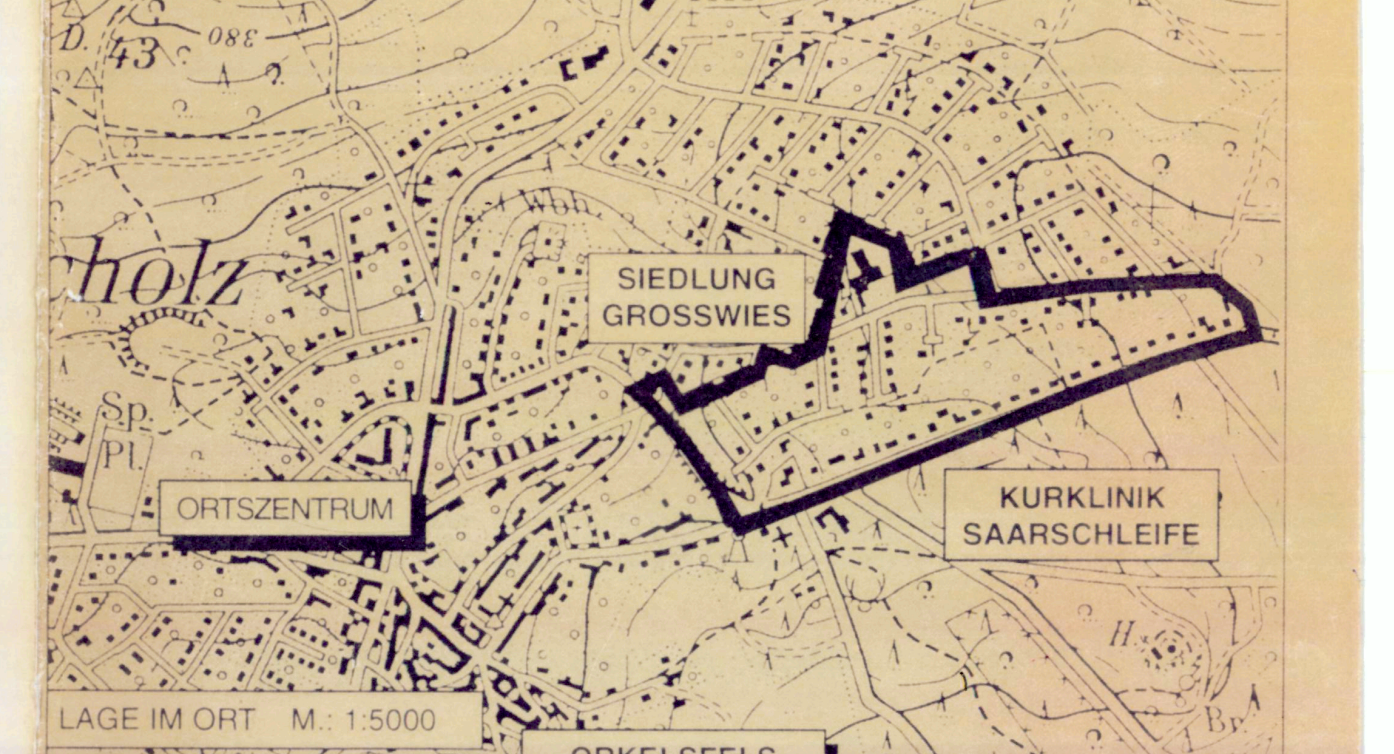
Mettlach, den 6.7.1995

Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"GROSSWIES - IV. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG UM DIE CLOEFSTRASSE"

GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL ORSCHOLZ



ENTWURF:	DIPL.-ING. ROLF BERTRAM	BLATTGRÖSSE: 63 / 231 cm
GEZEICHNET:	IRINA HAHN	ZUL. GEÄNDERT: OKT. 1994
PROJEKT-NR.:	92 / 26 BER	VERFAHRENSST.: SATZUNG

0 10 25 50 75 100 m

M.: 1 : 1000

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE METTLACH -

VÖLKLINGEN, IM FEBRUAR 1995

agsta
UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GmbH
SAARBRÜCKER STR. 178
66333 VÖLKLINGEN
TEL. 06898 / 33077
FAX 06898 / 37403