GEMEINDE METTLACH, ORTSTEIL ORSCHOLZ **BEBAUUNGSPLAN GROSSWIES - VI. ÄNDERUNG**

TEIL A: PLANZEICHNUNG

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung
   WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Baugrenzen
3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   Fußgängerweg
   V — Verkehrsberuhigter Bereich
4. Sonstige Planzeichen
   Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
   Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
   GA — Flächen für
   - Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze, Garagen und Zufahrt): GM
   - Garagen: GA

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Bekanntmachung d. Neufassung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 d. Gesetzes v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- Bauordnung für das Saarland (LBO Saarland) i.d.F. vom 27. März 1996 (Amtsblatt Nr. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07. November 2001 (Amtsblatt S. 2158)
- Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F. vom 19. März 1993 (Amtsblatt S. 364), geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07. November 2001 (Amtsblatt S. 2158)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) i.d.F. vom 03. März 1998 (Amtsblatt S. 306), geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07. Novemeber 2001 (Amtsblatt S. 2158)
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) i.d. Neufassung vom. 22. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01. August 1997)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
"Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO.
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen werden nach § 4 Abs. 3 NauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen als unzulässig festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl
Im Bebauungsplan wird gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die GRZ durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten um bis zu 50 von Hundert überschritten werden darf.

2.2 Geschossflächenzahl
Im Bebauungsplan wird gem. §§ 16, 17 und 20 Abs. 2 BauNVO die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse
Gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO wird die Anzahl der Vollgeschosse mit II als Höchstmaß festgesetzt.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird im Bebauungsplan eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

5. Stellplätze, Nebenanlagen, Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO werden Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Gemeinschaftsanlagen (hier gemeinsame Kommunikations- und Erschließungsfläche) festgesetzt.
Gem. § 14 Abs. 1 BauNVO werden untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen Grundstücke oder der Baugebiete selbst dienen und in ihrer Eigenart nicht widersprechen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Im Bebauungsplan wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" und "Fußweg" festgesetzt.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je 150 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

Pflanzliste (nicht abschließend)

Bäume	Acer campestre	Feldahorn
	Acer platanoides	Spitzahorn
	Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Castanea sativa	Esskastanie
	Obstbäume	i.S.
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Quercus robur	Stileiche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Tilia cordata	Winterlinde
Sträucher	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Rosa	i.S.
	Obststräucher	i.S.
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Viburnum opulus	Schneeball

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 93 LBO

1. Gestalterische Festsetzungen
Leucht- bzw. signalfarbene Fassaden- und Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Die Dächer der Gebäude sind als geneigte Dächer (Dachneigung 20-45°) auszuführen. Flachdächer sind nicht zulässig. Gewellte Faserzementplatten sind unzulässig.
Dachaufbauten sind zulässig, sofern sie einheitlich gestaltet sind und ihre Gesamtlänge nicht größer als die halbe Länge der Traufe ist.
Dachform und Dacheindeckung der Nebengebäude ist an die Dachform des Hauptgebäudes anzupassen. Ein Kniestock ist zulässig, sofern eine Höhe von maximal 1,20 m gemessen von der Oberkante fertiger Dachgeschossfußboden bis zur Traufe (Kehle) nicht überschritten wird.

2. Niederschlagswasser
Das auf den versiegelten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte 40l/qm versiegelte Grundstücksfläche betragen.

III. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Mettlach hat am 03.02.2004 die Durchführung der VI. Änderung des Bebauungsplanes "Großwies" im Ortsteil Orscholz beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 11.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Änderung des Bebauungsplanes wurde ab dem 11.03.2004 in Form einer Bekanntmachung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.10.2004 bzw. 01.03.2005 an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Gemeinde Mettlach am 09.06.2005 in die Abwägung eingestellt.

Der Bebauungsplan, VI. Änderung, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Begründung hat in der Zeit vom 07.10.2004 bis einschließlich 05.11.2004 bzw. vom 10.03.2005 bis einschließlich 11.04.2005 öffentlich ausgelegen (§ 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 30.09.2004 bzw. am 03.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.10.2004 bzw. 01.03.2005 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 09.06.2005 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 15.06.2005 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

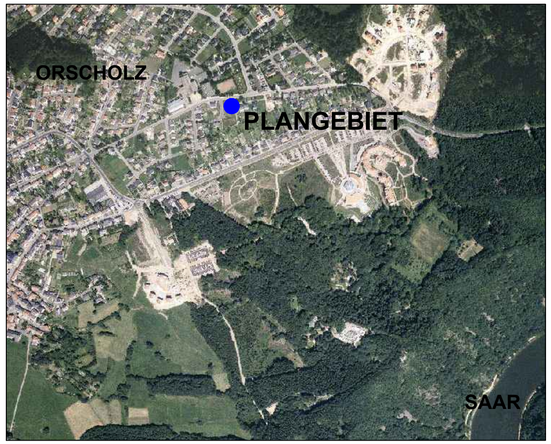
Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 09.06.2005 die Änderung des Bebauungsplanes "Großwies" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "Großwies, VI. Änderung" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Mettlach, den — Die Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am 14.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Großwies", VI. Änderung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) sowie Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängelmn der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Mettlach, den — Die Bürgermeisterin

GEMEINDE METTLACH, ORTSTEIL ORSCHOLZ
BEBAUUNGSPLAN GROSSWIES
VI. ÄNDERUNG



STAND:
SATZUNG
gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Mettlach
Völklingen, im Juli 2005

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT + UND UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker 66333 Völklingen
Telefon: 06898 / 30077
Fax: 06898 / 37403
email: info@agsta.de
Strasse 178