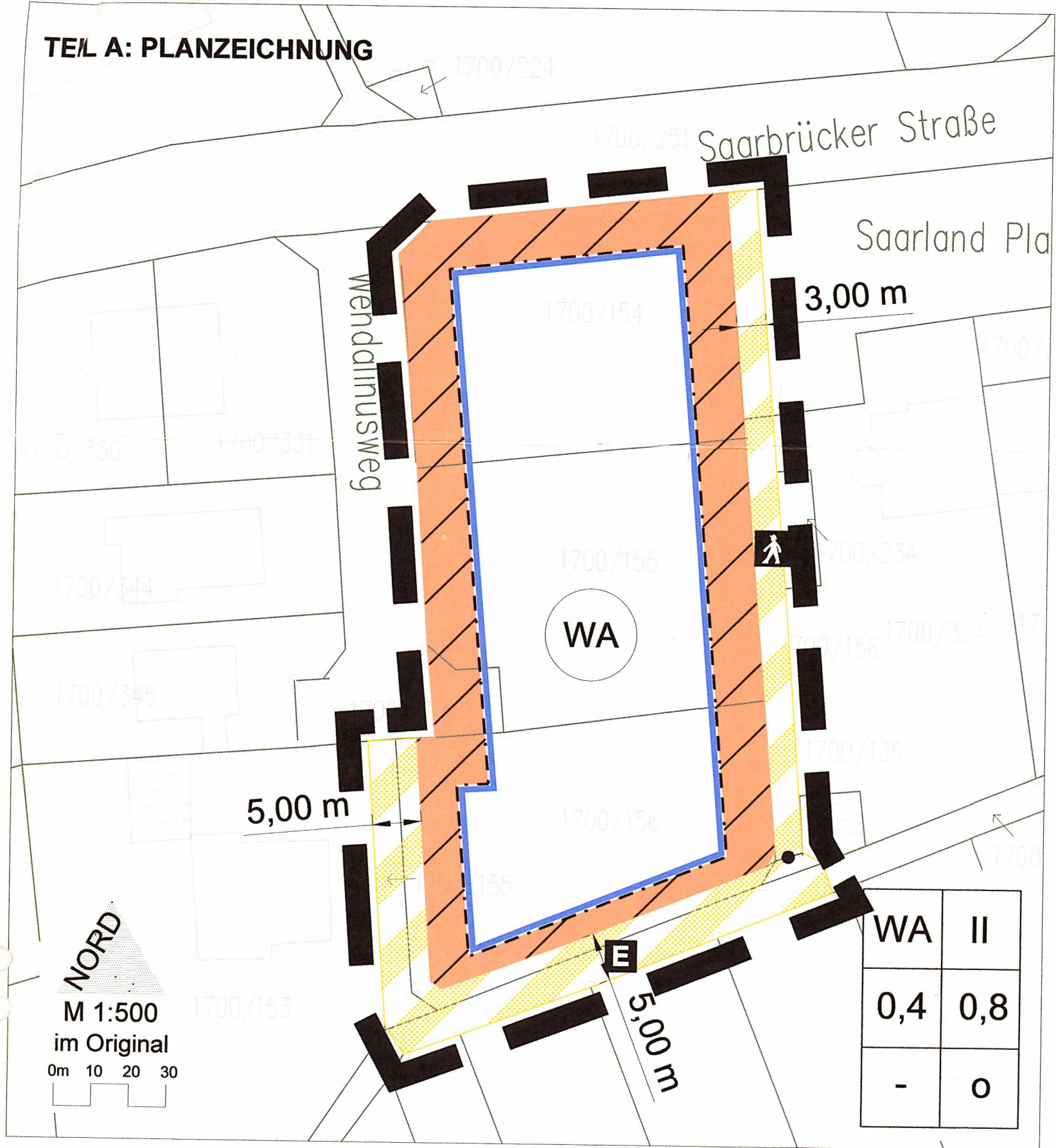
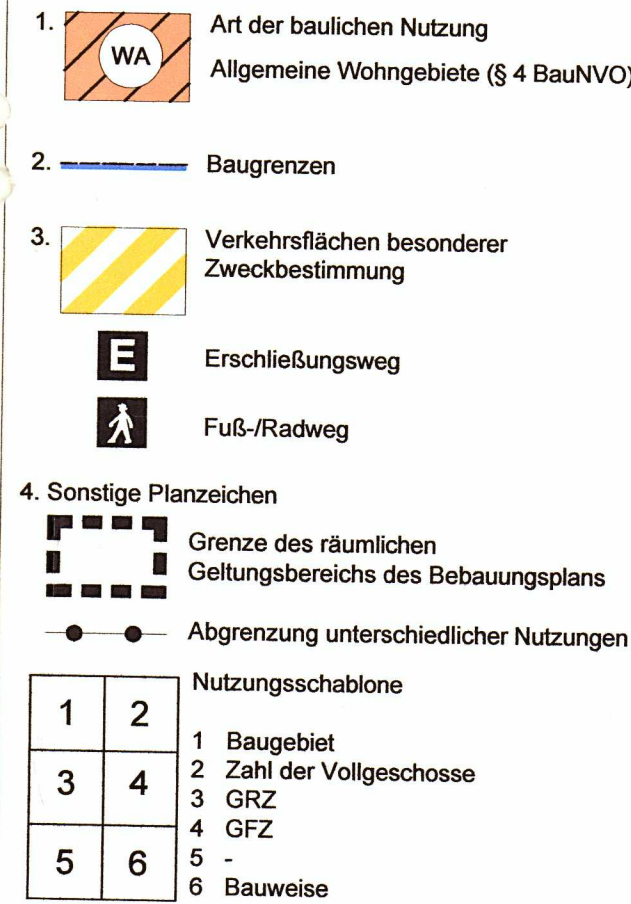


GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL ORSCHOLZ
BEBAUUNGSPLAN GROSSWIES, VII. ÄNDERUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE



RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze:
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004, (BGBl I S. 2414)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neuf. durch Bek. v. 23. 1.1990 (BGBl I S. 133), Änderung d. Art. 3 G v. 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
Planzeichenverordnung (PlanzV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Vom 17.03.1998 (BGBl I 1998, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 (BGBl I, S. 3214)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl I 2002, S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz v. 21.12.2004; (BGBl 2005 I 186)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. d. Bek. v. 19.08.2002 (BGBl I S. 3245), geänd. D. Art. 6 Gesetz v. 06.01.2004 (BGBl I S. 2, 15)
Saarland:
Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) v. 15.01.1964 i.d.F. d. Bekanntmachung v. 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zul. Geänd. durch d. Gesetz v. 08.10.2003 (Amtsbl. 2004 S. 594).
Landesbauordnung (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts v. 18.02.2004 (Amtsbl. S. 822), zul. Geänd. am 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498)
Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (Art. 1: Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDSchG) v. 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498).
Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) v. 31.01.1979 i.d.F. d. Bekanntmachung v. 31.03.1993 (Amtsbl. S. 346, ber. S. 482), zul. geänd. d. Art. 1 des Gesetzes v. 23.06.2004 (Amtsbl. S. 1550).
Saarländisches Wassergesetz (SWG), neugefasst d. Bekanntmachung v. 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

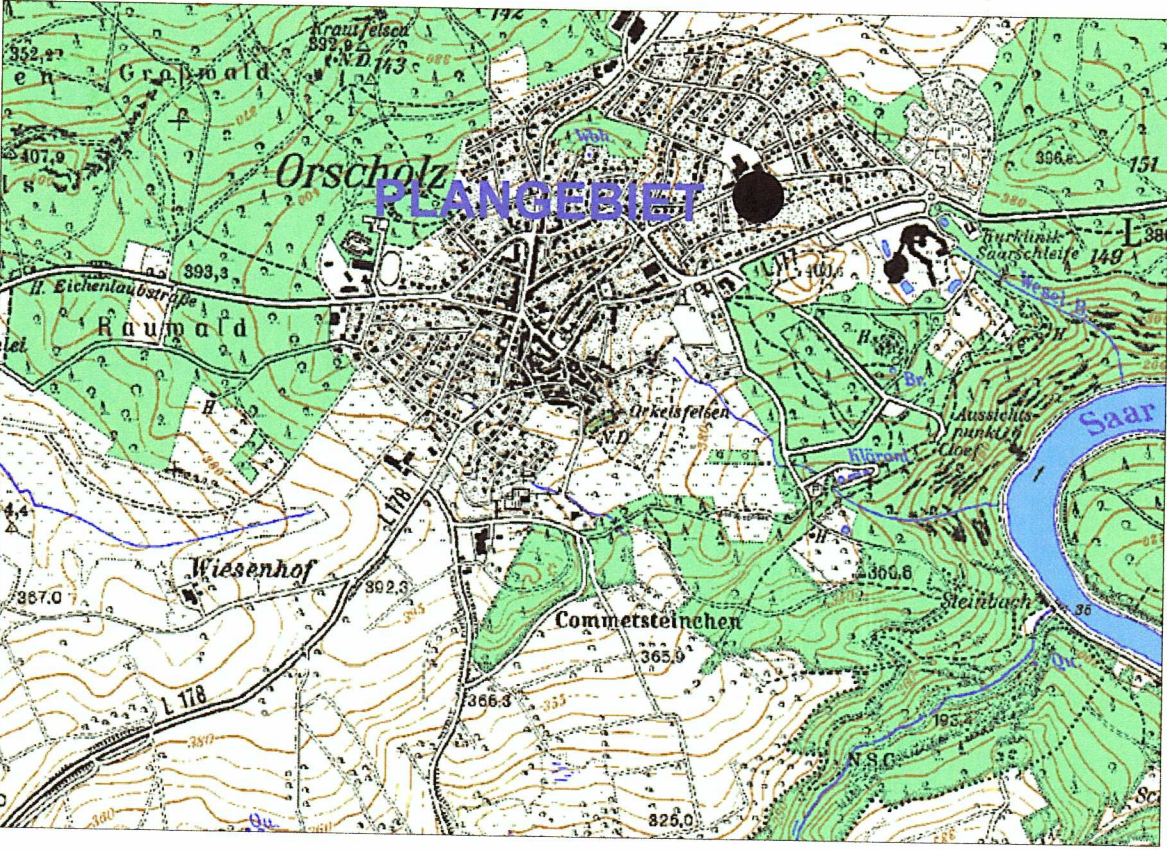
- I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
"Algemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO.
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahme: zugelassen werden nach § 4 Abs. 3 BauNVO
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 BauNVO wird die Zahl 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 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb des Baugebietes (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) allgemein zulässig.
6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Im Bebauungsplan werden Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung "Erschließungsweg" und "Fuß-/Radweg" 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, Stieleiche, 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 Holz, Viburnum opulus, Schneeball
II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 93 LBO
1. Gestalterische Festsetzungen
Für den Bereich des Bebauungsplanes Großwies gelten die am 11.06.2002 erlassenen Ortslichen Bauvorschriften für die Baugebiete "Großwies und Großwies mit Änderung in der Gewanne Kaltenborn und Erweiterung um die Gewanne Modentriesch". Die Satzung enthält insbesondere die folgenden Vorschriften:
Für die Wohngebäude innerhalb des Plangebietes sind Dachneigungen zwischen 15° und 42° zulässig. Zulässig sind geneigte Dächer. Zeltdächer sind unzulässig. Gewellte Faserzementplatten sind unzulässig.
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.
Dachaufbauten sind zulässig, sofern sie einheitlich gestaltet sind und ihre Gesamtlänge nicht größer als die halbe Länge der Traufe ist.
Für Garagen gilt, dass Dachneigung, Dachform und Dacheindeckung an das Hauptgebäude anzupassen sind.
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

Achtung!
Festsetzung
Dachform
falsch über-
nommen

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Mettlach hat am 15.03.2005 die Durchführung der VII. Änderung des Bebauungsplanes "Großwies" im Ortsteil Orscholz beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 31.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Bebauungsplanes wurde am 31.05.2005 in Form einer Veröffentlichung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.06.2005 an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Gemeinde Mettlach am 20.09.2005 in die Abwägung eingestellt.
Der Bebauungsplan, VII. Änderung, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Begründung hat in der Zeit vom 30.06.2005 bis einschließlich 05.08.2005 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 23.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.06.2005 von der Auslegung benachrichtigt.
Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 20.09.2005 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 28.09.2005 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 20.09.2005 die VII. Änderung des Bebauungsplanes "Großwies" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "Großwies, VII. Änderung" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
Mettlach, den 21.09.2005
Die Bürgermeisterin (Thieser)
Der Satzungsbeschluss wurde am 20.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Großwies, VII. 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 Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Mettlach, den 24.01.2006
Die Bürgermeisterin (Thieser)

GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL ORSCHOLZ
BEBAUUNGSPLAN
GROSSWIES, VII. ÄNDERUNG



STAND:
Satzung gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Mettlach
Völklingen, im Oktober 2005