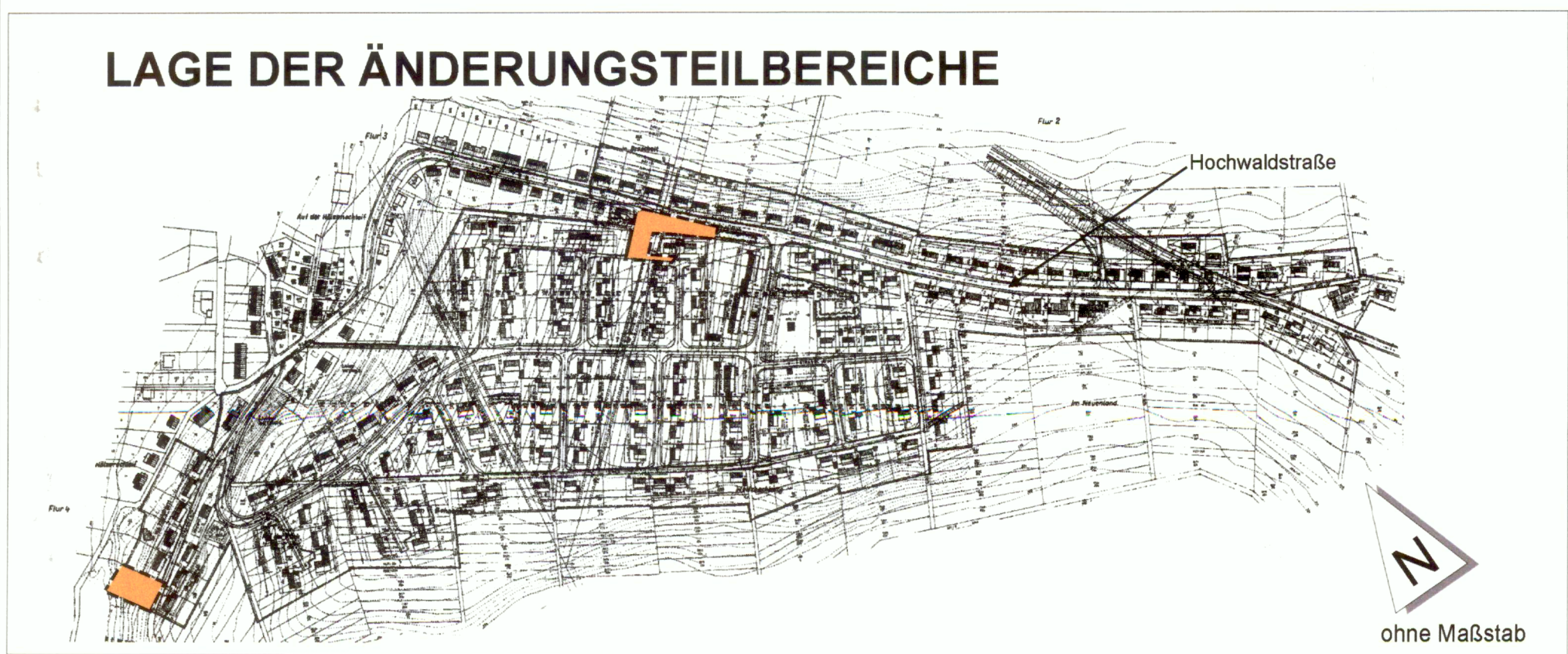
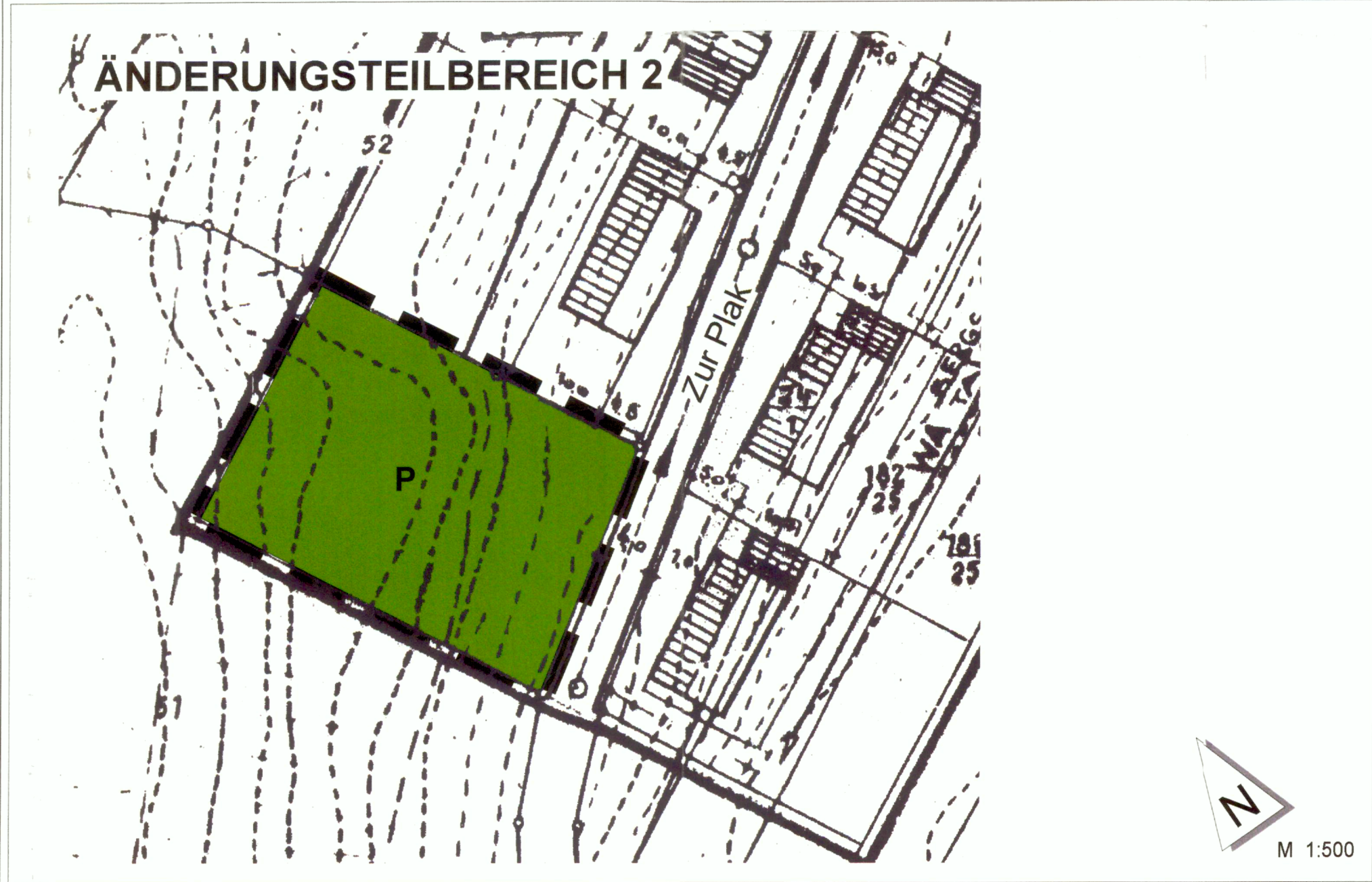
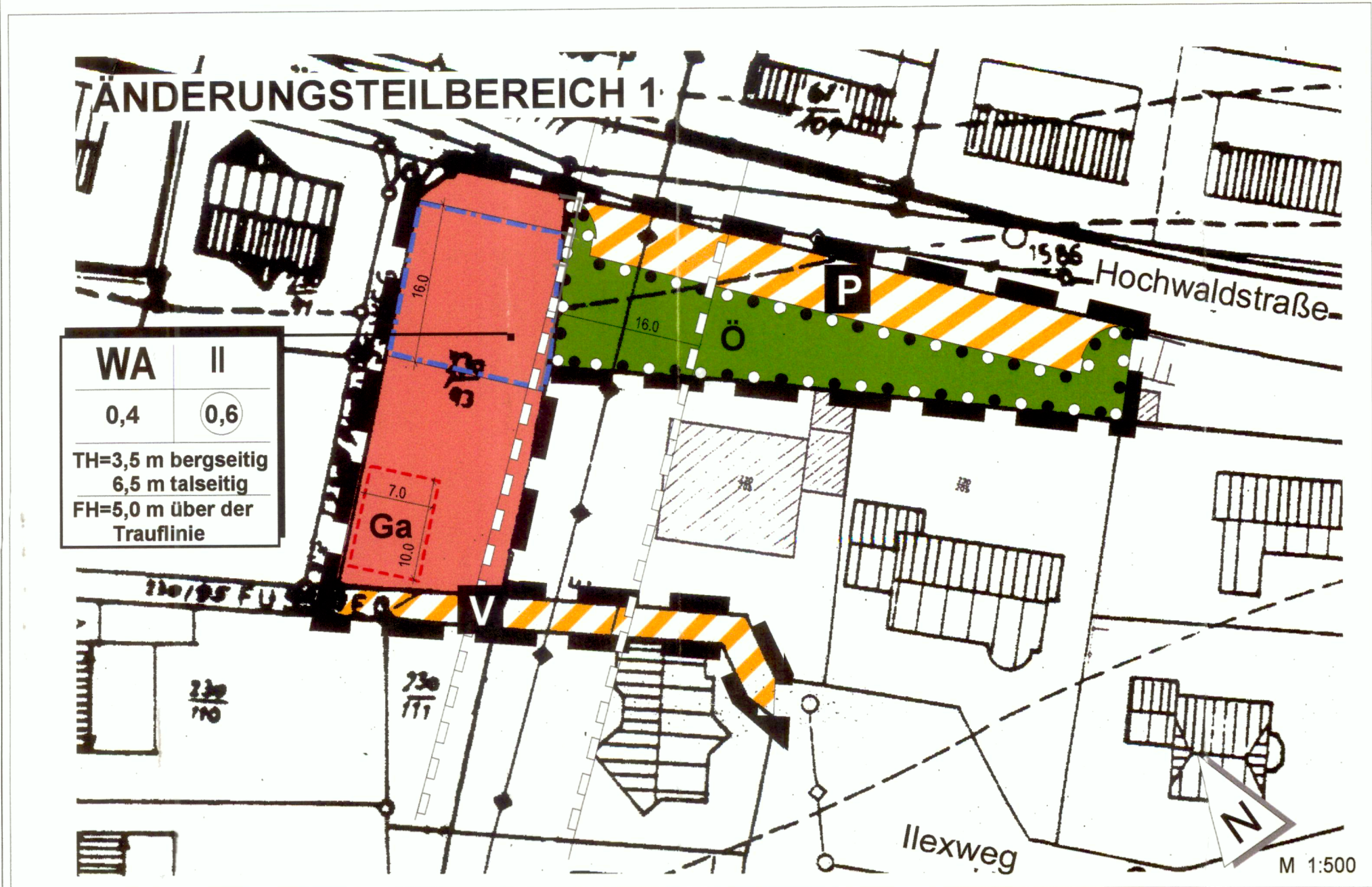
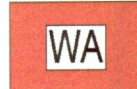




LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

0,6

Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

II

Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

TH

maximale Höhe der Trauflinie über Oberkante Gelände

FH

maximale Firsthöhe über der Trauflinie

3. BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

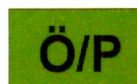


Verkehrsberuhigter Bereich



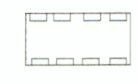
Öffentlicher Parkplatz

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB)



Grünfläche, öffentlich/privat (§ 9 (1), 15 BauGB)

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



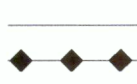
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

7. ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)



Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1), 25 BauGB)

8. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



bestehende 20 kV - Freileitung mit Schutzstreifen

9. SONSTIGE PLANZEICHEN



Fläche für Garagen

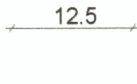


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungsteilbereiche (§ 9 (7) BauGB)

10. INFORMELLE DARSTELLUNGEN



Bestehende Gebäude



Parzellengrenzen mit Parzellennummern



Vermaßung in Meterangaben

TEXTFESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Hochwaldstraße“ wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

- gemäß § 4 BauNVO **ALLGEMEINES WOHNGEBIET**
Gemäß § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Hochwaldstraße“ bestimmt durch die Festsetzung von:

- Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO): **GRZ = 0,4**
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der o.g. Anlagen **nicht** zulässig ist.

- Geschoßflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO): **GFZ = 0,6**
- Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO): **Z = II**

- Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO):
Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die maximale Traufhöhe (Schnittlinie der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut) festgesetzt und zwar:
TH = 5,5 Meter,
Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist der Fußpunkt an der nord-östlichen Gebäudeecke des Anwesens Hochwaldstraße 27, durch die maximale Firsthöhe im Metern über der jeweiligen Trauflinie (§ 16 Abs.2 Nr.4, § 18 BauNVO):
FH = 5,0 Meter über der Trauflinie

1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Hochwaldstraße“ bestimmt durch die Festsetzung von:
Baugrenzen (§ 23 Abs.3 BauNVO)
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gestattet werden.

1.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind auf den extra dafür festgesetzten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den seitlichen Grenzabständen, Stellplätze zusätzlich auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig.

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier „öffentliche Parkfläche“ und „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgelegt.

1.5 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Die im räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Hochwaldstraße“ festgesetzten Grünflächen sind als private und öffentliche Grünfläche bestimmt. Die genauen Grenzen der Flächen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.6 ANPFLANZUNGEN UND FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

- Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und durch Anpflanzung von geeigneten standortgerechten Gehölzen zu ergänzen. Für Anpflanzungen kommen insbesondere folgende Arten in Betracht:

Bäume: Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Hängebirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Sommerlinde (Tilia cordata), Winterlinde (Tilia platyphyllos), Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Sträucher/Heister: Feldahorn (Acer campestre), Berberitze (Berberis vulgaris), Hainbuche (Carpinus betulus), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Immergrüner Buchsbaum (Buxus sempervirens), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Frangula alnus), Liguster (Ligustrum vulgare), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

1.7 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Hochwaldstraße“ sind der Planzeichnung zu entnehmen.

1.8 HINWEISE

- Gemäß § 16 Saarländisches Denkmalschutzgesetz besteht bei Bodenfunden Anzeigepflicht.
- Innerhalb des Leitungsschutzstreifens der in der Planzeichnung dargestellten 20-kV-Freileitung sind für Anpflanzungen nur Gehölze mit einer niedrigen Endwuchshöhe zu verwenden.
- Eine bauliche Nutzung innerhalb des Leitungsschutzstreifens der in der Planzeichnung dargestellten 20-kV-Freileitung bedarf der Zustimmung der VSE und muß die geltenden DIN-VDE-Bestimmungen einhalten.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. LBO-Saarland)

2.1 GESTALTUNG (§ 93 LBO)

Im räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Hochwaldstraße“ sind auf den Hauptgebäuden nur geneigte Dächer zulässig:
- mit einer Neigung zwischen 30° und 45°.
Untergeordnete Bauteile und bauliche Nebenanlagen sowie Garagen können mit Dächern geringerer Neigung oder mit Flachdächern versehen werden.

2.2 UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 93 Abs.1 Nr.2 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze (vgl. die unter 1.6 der Textfestsetzungen aufgeführte Pflanzliste) zu verwenden.

2.3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 95 LBO)

Gemäß § 95 Abs.1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 93 LBO erlassenen, Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von DM 100.000,- geahndet werden (§ 95 Abs.3 LBO).

RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan „Hochwaldstraße“, 6. Änderung liegen die Vorschriften folgender Gesetze und Verordnungen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), 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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2995)
- Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt S. 346, berichtigt S. 482), geändert durch Gesetz vom 27. November 1998 (Amtsblatt S. 1313)
- Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juni 1996 (Amtsblatt Nr.23, S. 477)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat in seiner Sitzung am 17.03.1998 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Hochwaldstraße“ im Gemeindebezirk Saarhölzbach beschlossen (§ 2 BauGB). Dieser Beschluß wurde am 15.10.1998 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in Form von Bereithalten der Planungsunterlagen im Rathaus in der Zeit ab dem 16.10.1998 durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB). Der Gemeinderat hat am 03.11.1998 die Annahme des Entwurfes der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Hochwaldstraße“ beschlossen (§ 3 Abs.2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.01.1999 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs.2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs.1 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.02.1999 von der Auslegung benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten (§ 3 Abs.2 Satz 3 BauGB). Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung in der Zeit vom 08.02.1999 bis einschließlich 12.03.1999 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Der Bürgermeister
gez. Zimmer
(Zimmer)
Bürgermeister

Die während der Auslegung eingegangenen Anregungen wurden vom Gemeinderat am 19.10.1999 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom **1. Aug. 2000** mitgeteilt (§ 3 Abs.2 Satz 4 BauGB).

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung in der Zeit vom 10.04.2000 bis einschließlich 28.04.2000 erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Änderungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.03.2000 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs.2 Satz 2 BauGB). Die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.04.2000 erneut an der Planung beteiligt.

Mettlach, **21. Sep. 2000**
gez. Zimmer
(Zimmer)
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 20.06.2000 diese 6. Änderung des Bebauungsplanes „Hochwaldstraße“ nach § 10 BauGB einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Mettlach, **21. Sep. 2000**
gez. Zimmer
(Zimmer)
Bürgermeister

Die 6. Änderung des Bebauungsplans „Hochwaldstraße“ wird hiermit als Satzung ausgestellt.

Mettlach, **21. Sep. 2000**

(Zimmer)
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde am **28. Sep. 2000** durch Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist am **28. Sep. 2000** in Kraft getreten.

Mettlach, **29. Sep. 2000**

(Zimmer)
Bürgermeister

M 1:500	PLAN-NR 18116/1104	PROJ.-NR 1297
PLAN-GR. 97 x 52 cm	DATUM 26.06.2000	BEARB. BEC/ZIM
GEMEINDE METTLACH GEMEINDEBEZIRK SAARHÖLZBACH 6. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "HOCHWALDSTRASSE" SATZUNG		
 GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND INTERNATIONALE COOPERATION M B H 66123 SAARBRÜCKEN, AM HOMBURG 3 TEL. 0681/38916-0 FAX 0681/38916-50		