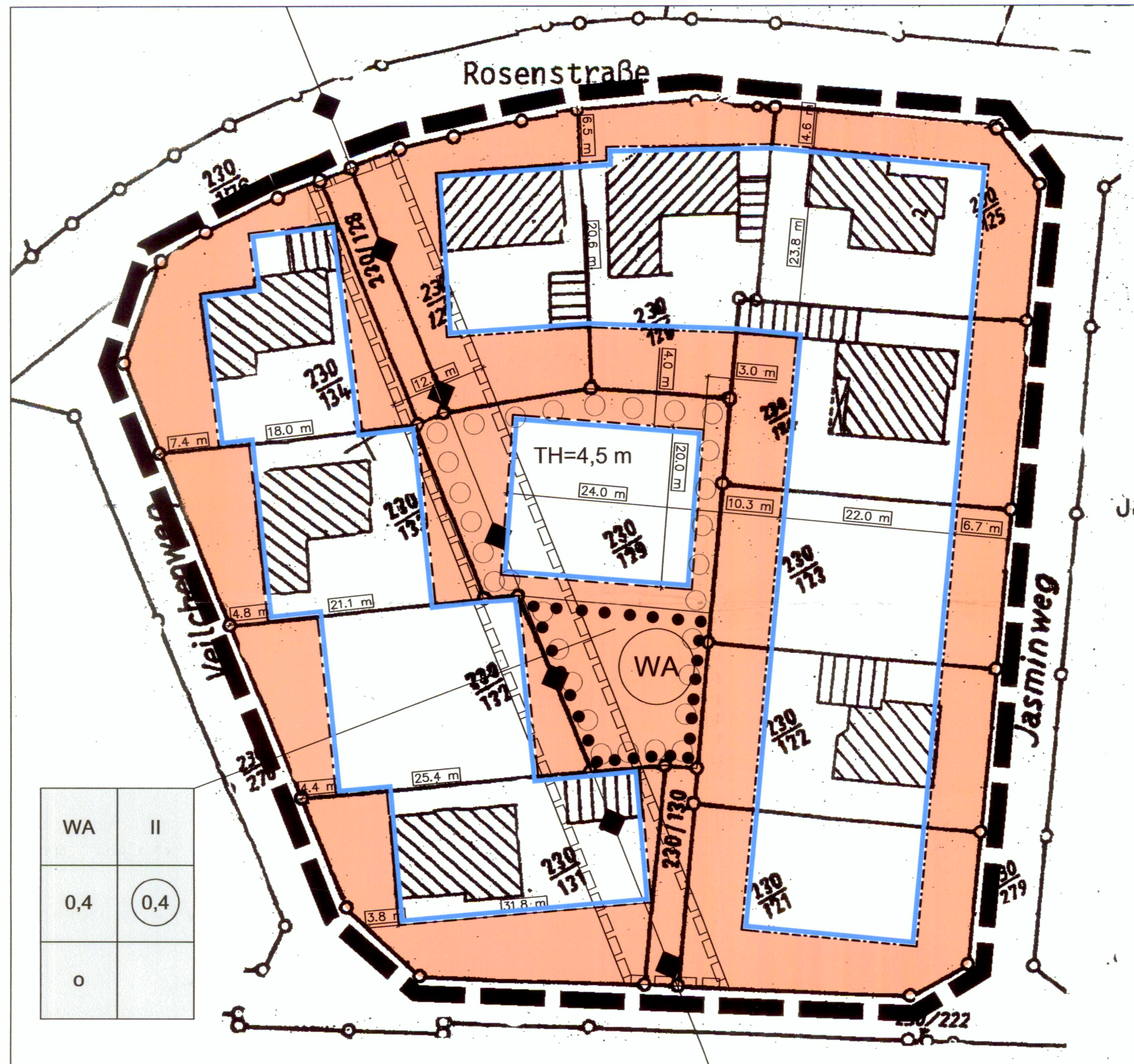




Gemeinde Mettlach, Gemeindebezirk Saarhölzbach: 7. Änderung des Bebauungsplans "Hochwaldstraße" **Satzung**



- LEGENDE**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- ☐ Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Nutzungsschablone
- | Art der baulichen Nutzung | VA | II | Vollgeschosse als Höchstmaß |
|---------------------------|-----|-----|-----------------------------|
| Grundflächenzahl | 0,4 | 0,4 | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | o | | |
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- o offene Bauweise
4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 4 BauGB)
- bestehende 20-kV-Freileitung
5. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Hinweis:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Ein vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen

Textfestsetzungen

- In Ergänzung zur Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:
1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.1 **BAULICHE NUTZUNG**
- 1.1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
- Als Art der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).
- 1.1.2 **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)
- Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:
- Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO): **GRZ=0,4**
- Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
 - 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=0,4**
 - Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO): **Z = II**
 - Teilweise: Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO): Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die maximale Traufhöhe (Schnittlinie der aufgehenden Wand auf der Traufseite mit der Oberkante der Dachhaut) über dem mittleren Niveau des an der Wand anstehenden geplanten Geländes festgesetzt und zwar: **TH=4,5 m**.
- Hinweis: Im Bereich des in der Planzeichnung als mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Leitungsschutzstreifens der 20-kV-Freileitung gelten Beschränkungen der zulässigen Bauhöhe entsprechend den geltenden DIN VDE-Bestimmungen.
- 1.2 **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis max. 0,5 m) kann gestattet werden.
- 1.3 **BAUWEISE; STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als zulässige Bauweise die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m, die mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind.
- 1.4 **FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
- Stellplätze und Garagen sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den Baugrundstücken nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der seitlichen Abstandsflächen, Stellplätze zusätzlich auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig.
- Garagen müssen mit ihrer Vorderfront mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.
- 1.5 **ANPFLANZUNGEN UND FLÄCHEN FÜR BINDUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Auf dem in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Baugrundstück sind mindestens vier standortgerechte heimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen dauerhaft zu erhalten, gärtnerisch zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen. Im Bereich des in der Planzeichnung als mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Leitungsschutzstreifens der Freileitung sind bei allen Anpflanzungen nur niedrig wachsende Gehölze zulässig, deren Endwuchshöhe einen ausreichend großen Abstand zur Freileitung gewährleistet.
- In der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Fläche sind die bestehenden Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, gärtnerisch zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.
- HINWEIS:**
Der Oberboden soll vor dem Beginn von Baumaßnahmen gemäß DIN 18915 abgetragen und abseits vom Baubetrieb in Mieten gelagert werden. Die Mieten sollen nicht überfahren werden und eine maximale Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Der Boden soll nach der Beendigung der Baumaßnahmen zur Anlage von
- 1.6 **MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger zu belasten.
- 1.7 **RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Verfahrensvermerke

- Der Rat der Gemeinde Mettlach hat in seiner Sitzung am 05.02.2002 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Hochwaldstraße“ beschlossen (§ 2 BauGB).
- Dieser Beschluss wurde am 14.02.2002 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mettlach ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Bereithalten der Unterlagen ab dem 14.02.2002 durchgeführt.
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 18.06.2002 am Bebauungsplanverfahren beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Mettlach, den 27.03.2002
Der Bürgermeister
- Der Rat der Gemeinde Mettlach hat am 30.04.2002 die Annahme und öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.06.2002 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mettlach ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung in der Zeit vom 20.06.2002 bis einschließlich 31.04.2002 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.06.2002 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
- Mettlach, den 27.03.2002
Der Bürgermeister
- Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Gemeinde Mettlach am 3.8.02 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 16.8.02 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Rat der Gemeinde Mettlach hat in öffentlicher Sitzung vom 3.8.02 die 7. Änderung des Bebauungsplans „Hochwaldstraße“ nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Mettlach, den 27.03.2002
Der Bürgermeister
- Die 7. Änderung des Bebauungsplans „Hochwaldstraße“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Mettlach, den 27.03.2002
Der Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und wo über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.08.2002 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mettlach ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.
- Mettlach, den 27.03.2002
Der Bürgermeister

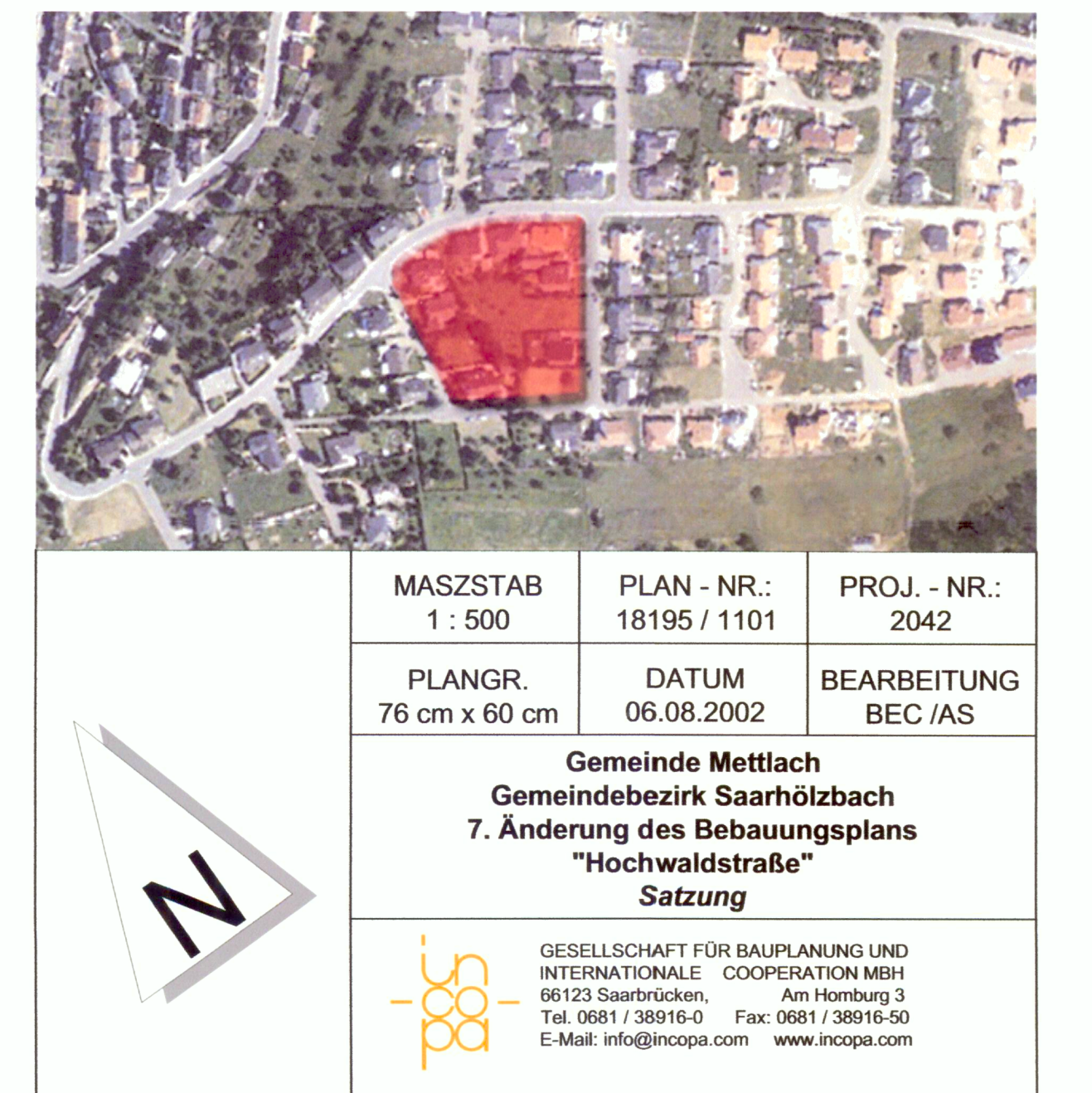
Rechtsgrundlagen

- Bund:**
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
 - Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 3050), zuletzt geändert durch Siebtes Euro-Einführungsgesetz vom 3.12.2001
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch Zehntes Euro-Einführungsgesetz vom 15.12.2001
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695, zuletzt geändert durch Siebtes Euro-Einführungsgesetz vom 9.9.2001
 - Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeureg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193)
 - 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) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), geändert durch Art. 16a des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3672)
- 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 – PlanVz 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch die Beitrittsakte von 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (Abl. EG Nr. L 305 vom 8.11.1997, S. 42)

Land

- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG), Gesetz Nr. 778 vom 15.01.1964 i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1414 vom 14.10.1998 (Amtsbl. des Saarlandes S. 1030)
- Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juni 1996 (Amtsblatt Nr. 23, S. 477)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1333 vom 27.04.1994 (Amtsbl. des Saarlandes Nr. 31 vom 31.06.1994, S. 866)
- Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG) vom 19. März 1993 (Amtsbl. des Saarlandes S. 346), zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1383 vom 05.02.1997 (Amtsbl. des Saarlandes S. 258)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.03.1998 (Amtsbl. des Saarlandes S. 306)



MASZSTAB 1 : 500	PLAN - NR.: 18195 / 1101	PROJ. - NR.: 2042
PLANGR. 76 cm x 60 cm	DATUM 06.08.2002	BEARBEITUNG BEC / AS
Gemeinde Mettlach Gemeindebezirk Saarhölzbach 7. Änderung des Bebauungsplans "Hochwaldstraße" Satzung		
 GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND INTERNATIONALE COOPERATION MBH 66123 Saarbrücken, Am Homburg 3 Tel. 0681 / 38916-0 Fax: 0681 / 38916-50 E-Mail: info@incopa.com www.incopa.com		