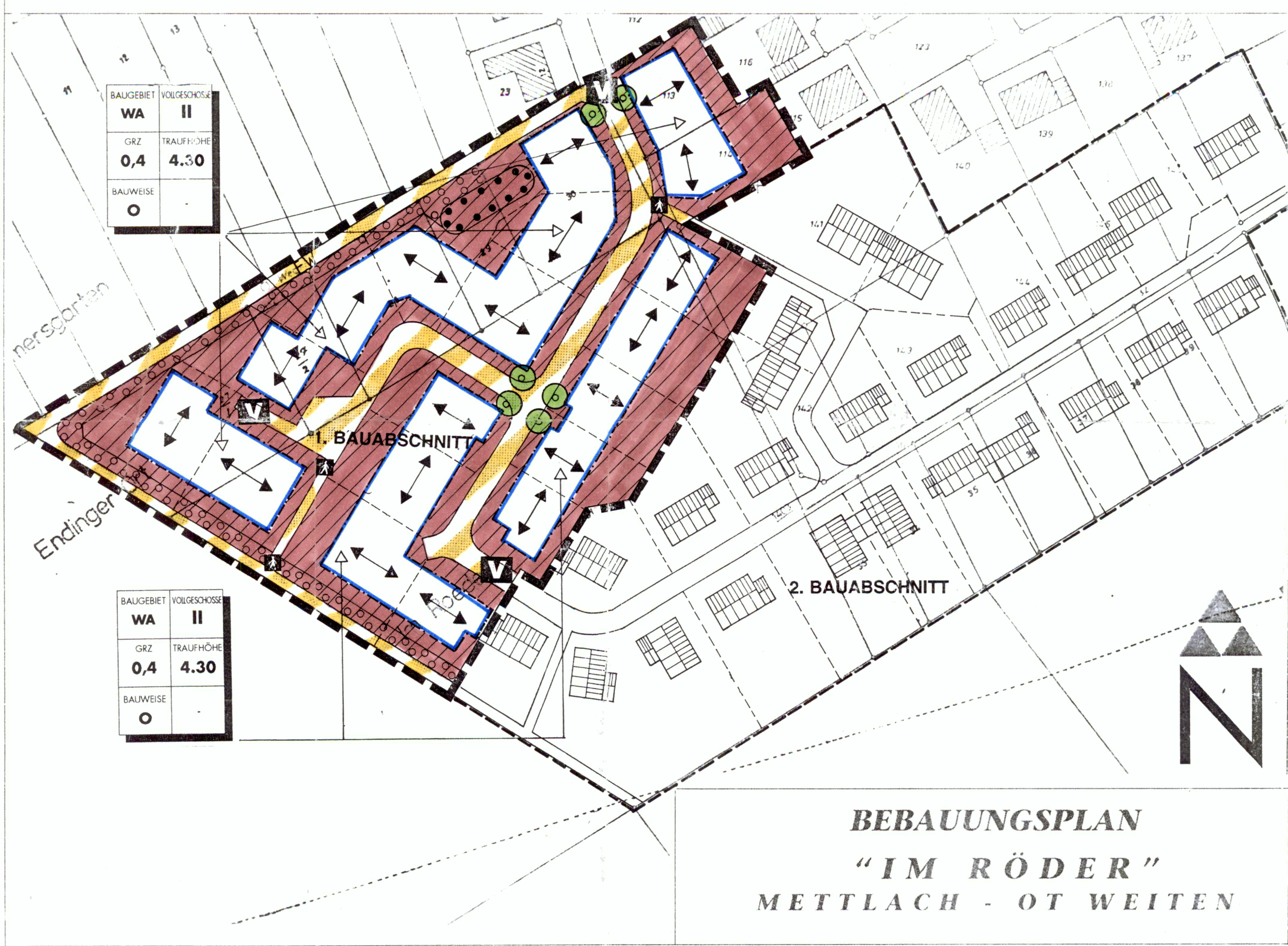


TEIL A: PLANZEICHNUNG



BEBAUUNGSPLAN "IM RÖDER" METTLACH - OT WEITEN

PLANZEICHENERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

WA	GELTUNGSBEREICH (1. BAUABSCHNITT) (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
GRZ 0,4	ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
TRAUFGHÖHE 4,30	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§ 16 UND 19 BAUNVO)
VOLLGESCHOSSE II	HÖHE DER BAUL. ANLAGE HIER: TRAUFGHÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
BAUWEISE O	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)
BAUGRENZE	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 1 UND 3 BAUNVO)
BAUWEISE O	BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 BAUNVO)
STELLUNG BAUL. ANLAGEN HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG	STELLUNG BAUL. ANLAGEN HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH FUSS- UND RADWEG	VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH FUSS- UND RADWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)
FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTAND)	FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTAND)
GEBAUDE (BESTAND)	GEBAUDE (BESTAND)
ABGRENZUNG 2. BAUABSCHNITT	ABGRENZUNG 2. BAUABSCHNITT
BEBAUUNGSVORSCHLAG	BEBAUUNGSVORSCHLAG

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG), Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung niederrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauernleichterungsgesetz - WoBauErIG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 6. Mai 1993 (BGBl. I S. 622)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung 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)
 - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontexts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 - die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57/1988, S. 1373)
 - der § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 08. August 1994, S. 1078)
 - das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch die Bekanntmachung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)
 - das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 890), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO siehe Plan
1.1 Baugebiet WA	
1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen	1. Wohngebäude 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 3 BauNVO
1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen	1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 2. Schank und Speisewirtschaften sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.4 grundsätzlich gilt	Nach § 15 Abs. 1 BauNVO gilt grundsätzlich für das festgesetzte Baugebiet, daß die zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belastungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belastungen oder Störungen ausgesetzt sind (Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme).
2. Mass der baulichen Nutzung GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	
2.1 Grundflächenzahl	gem. §§ 16,17 und 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan
2.2 Zahl der Vollgeschosse	gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO, gem. LBO, siehe Plan
2.3 Höhe der baulichen Anlagen	gem. §§ 16 und 18 BauNVO, siehe Plan hier: Traufhöhe 4,30 m
3. Bauweise GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	siehe Plan hier: offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
5. Stellung der baulichen Anlage GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	siehe Plan, hier: Hauptfirstrichtung
6. Flächen für Stellplätze und Garagen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen, Stellplätze und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Garagen und Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mind. 5,50 m einzuhalten.

7. Räume für freie Berufe

gem. § 13 BauNVO sind im festgesetzten WA für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, Räume zulässig.

8. Nebenanlagen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

gem. § 14 BauNVO
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO im festgesetzten Baugebiet auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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 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 i.S.d. § 14 Abs. 2 BauNVO zählen auch Flächen für Recyclingcontainer.

9. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

siehe Plan,
hier: Erschließungsstraße, Feldwirtschaftswege und Fuß- und Radwege.
Die Verkehrserschließung wird in Form von Stichstraßen als verkehrsberuhigter Bereich (gem. STVO - Zeichen 325 u. 326, Zone 7) festgesetzt. Der Ausbau erfolgt als niveaugleiche Mischfläche, Flächen für den ruhenden Verkehr sind innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche zulässig.
Fuß-, Rad- und Feldwirtschaftswege sind in wasser-durchlässiger Form auszuführen.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSchG

Die Fuß- und Radwege und die Feldwirtschaftswege sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche zu versehen.

Die unbelasteten Dachablaufwässer sind auf den Grundstücken zu versickern bzw. in Zisternen zu sammeln.

Alle übrigen Oberflächenwässer (Niederschlagswasser) sind über Mulden einer Sickeranlage mit Überlaufrinne zum Bach zuzuleiten.

Zufahrten und Garageneinfahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Decke zu versehen, die Länge der Garagenzufahrten darf 7 m nicht überschreiten.

11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSchG

- siehe Plan,
• alle geschlossenen Fassadenflächen > 30 m² sind mit Kletterpflanzen zu begrünen, je 20 m² Wandfläche 1 Kletterpflanze.
• alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Einfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen.
Pro Grundstück sind mind. zwei hochstämmige Obstbäume anzupflanzen, mind. 15 % des Grundstücks sind mit Sträuchern aus der Pflanzliste zu bepflanzen (Raster max. 2 m x 2 m).
• Die in der Planzeichnung abgegrenzten Flächen zum Anpflanzen sind mit Pflanzen aus der festgesetzten Pflanzenliste in einem max. Raster von 1 x 1 m zu bepflanzen.
• für die Pflanzungen dürfen nur Sträucher und Bäume der nachfolgenden Pflanzenliste verwendet werden.

Pflanzliste:

Feldahorn	Hundsrose
Bergahorn	Brombeere
Hängebirke	Himbeere
Hainbuche	Salweide
Hartriegel	Schw. Holunder
Hosel	Besenginster
Weissdorn	Eberesche
Robuche	Winterlinde
Vogelkirsche	Sommerlinde
Schlehe	Wall. Schneeball
Traubeneiche	Obstbaumsorten
Stieleiche	

- siehe Plan,
• die vorhandenen Obstbäume sind mit den in der Planzeichnung dargestellten Ausmaßen zu erhalten.
• erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 B BauGB.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 83 ABS. 4 LBO

SOCKELHÖHE	GARAGEN
• Die Höhe OK - Fertigfußboden EG darf max. 50 cm über OK, der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte, betragen.	• Die Garagen sind in Material und Dachneigung dem Hauptgebäude anzugleichen. • Flachdächer sind unzulässig.
DACHFORM, DACHNEIGUNG	EINFRIEDUNGEN
• Die Dächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach auszuführen. • Als Dachneigung ist 25° - 40° festgesetzt. • Der Dachüberstand ist auf der Traufseite auf max. 120 cm, an der Giebelseite auf max. 50 cm festgesetzt.	• Der Hofraum bzw. der Vorgarten zum Straßenraum hin darf nicht höher als 50 cm eingetriedet werden. • Einfriedungen im rückwärtigen Grundstücksbereich, z.B. Einfriedungen zum Nachbarn hin, dürfen in Form einer Mauer bzw. eines Zaunes nicht höher als 120 cm ausgeführt werden.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	siehe Plan
HINWEISE	
• Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.	• Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Bodenfunden zu rechnen. Aus diesem Grund unterliegen Erdarbeiten im Planungsgebiet der Genehmigungspflicht nach § 23 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 12. Oktober 1977.

VERFAHRENSVERMERKE

• Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 30.03.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Röder" beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 04.04.95 erneuert (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 2 BauGB-MaßnahmenG).	• Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung aus-gefertigt. Mettlach, den 22. 05. 1996 Der Bürgermeister (Zimmer)
Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 04.05.95 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).	• Der Satzungsbeschluß wurde am 22. 05. 1996 orts-üblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG)
Mettlach, den 22. 05. 1996 Der Bürgermeister	Mettlach, den 22. 05. 1996 Der Bürgermeister
• Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) an diesem Bebauungsplan wurde vom 09.11.1995 bis zum 17.11.1995 durchge-führt.	• Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungs-plan "Im Röder", bestehend aus der Planzeich-nung (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 Erloschen von Entschädigungs-ansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22. 05. 1996 in Kraft getreten.
Mettlach, den 22. 05. 1996 Der Bürgermeister	Mettlach, den 22. 05. 1996 Der Bürgermeister
• Der Gemeinderat hat am 10.10.1995 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der TÖB (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.	Mettlach, den 22. 05. 1996 Der Bürgermeister
Mettlach, den 22. 05. 1996 Der Bürgermeister	• Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange, wurden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG) parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 10.11.1995 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewie-sen. 9 dieser Beteiligten haben Anregungen und Bedenken vorgebracht, die vom Gemeinderat am 13.02.1996 geprüft und in die Abwägung einge-stellt wurden.
Mettlach, den 22. 05. 1996 Der Bürgermeister	• Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) so-wie der Begründung hat in der Zeit vom 20.11.1995 bis einschließlich 22.12.1995 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Mettlach, den 22. 05. 1996 Der Bürgermeister	Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen wäh-rend der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden kö-nen, am 09.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Mettlach, den 22. 05. 1996 Der Bürgermeister	Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 13.02.1996 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vor-gebracht haben, mit Schreiben vom 22.12.1995 mit-geteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
Mettlach, den 22. 05. 1996 Der Bürgermeister	• Der Gemeinderat hat am 05.03.96 den Bebauungsplan "Im Röder" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) so-wie der Begründung.
Mettlach, den 22. 05. 1996 Der Bürgermeister	

BEBAUUNGSPLAN "IM RÖDER" GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL WEITEN

▲ BEARBEITET IM AUFRAG DER GEMEINDE METTLACH
▲ AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:
PROJEKTBEARBEITUNG: DIP.-ING. CHRISTIANE SCHWARZ
PLANDSIGN: GISELA DEBOLD DIETER GEIGER
▲ DANK ALLEN, DIE DIE PLANUNG UNTERSTÜTZT HABEN, INSBESONDERE DER VERWALTUNG DER GEMEINDE METTLACH
▲ MÄRZ 1996
▲ VERANTWORTLICHER PROJEKTLITER: DIP.-ING. HUGO KERN RAUM- UND UMWELTPLANER BERATENDER INGENIEUR GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER