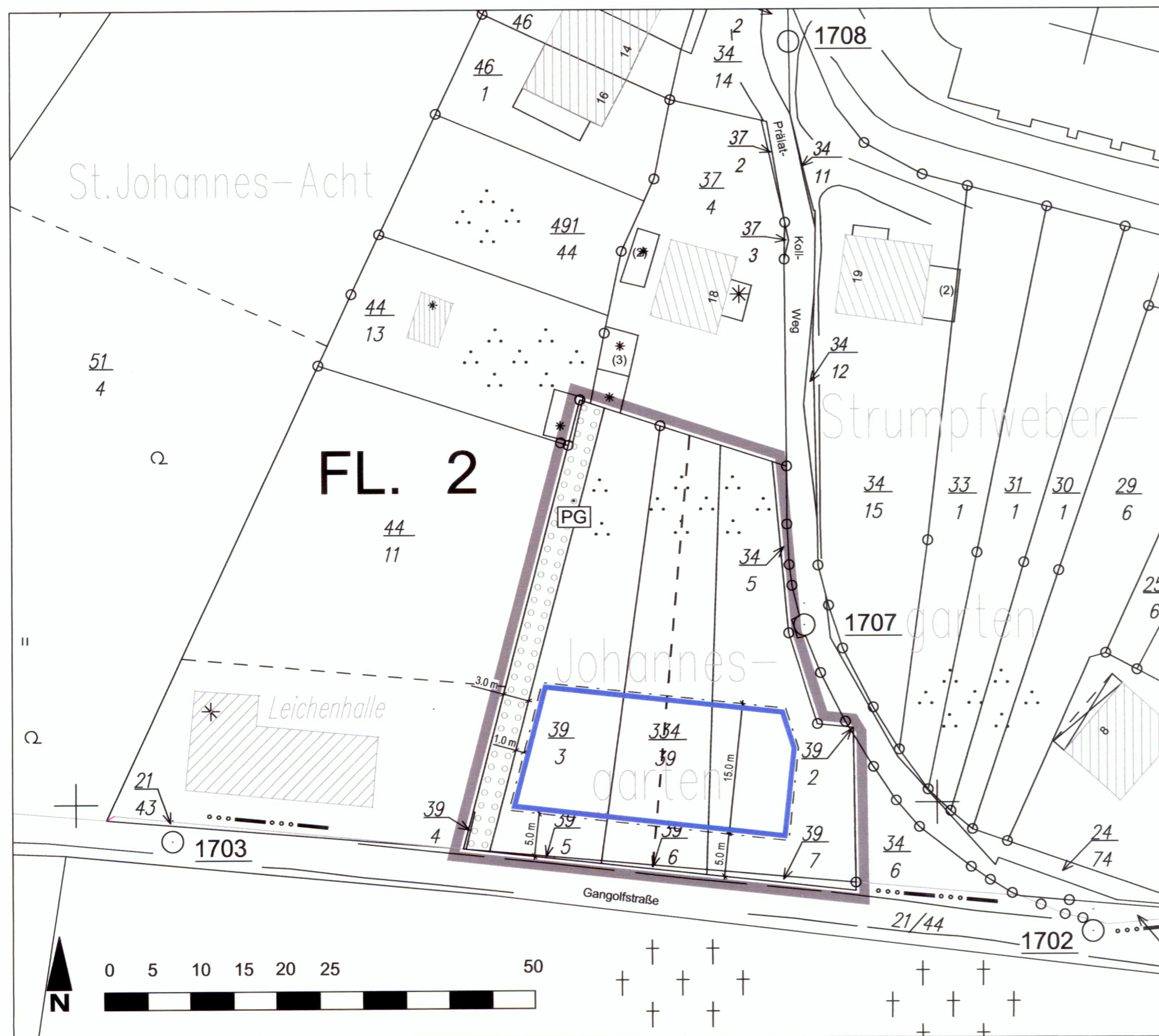


Gemeinde Mettlach, Gemeindebezirk Mettlach Ergänzungssatzung "Johannesgarten"

Satzung

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 4 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - PG Kennzeichnung des privaten Gehölz- bzw. Pflanzstreifens
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
 - Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
 - Gebäude
 - Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Mettlach hat in seiner Sitzung am 15.05.07 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Johannesgarten" im Gemeindebezirk Mettlach nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 22.05.07 durch Veröffentlichung im Amtlichen Nachrichtenblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Mettlach, 12.8.07

Die Bürgermeisterin
Judith Thieser

In seiner Sitzung am 15.03.07 hat der Rat der Gemeinde Mettlach die Annahme des Entwurfes der Ergänzungssatzung sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung wurden am 21.05.07 im amtlichen Nachrichtenblatt ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs.2 Satz 2 BauGB).
Öffentliche Auslegung: 25.1.07

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat mit der Begründung in der Zeit vom 28.05.07 bis einschließlich 3.6.07 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Öffentliche Auslegung: 23.07-23.07
Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.05.07 von der Planungsabsicht und der öffentlichen Auslegung des Ergänzungssatzungsentwurfes benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Mettlach, 12.8.07

Die Bürgermeisterin
Judith Thieser

Die während der Auslegung eingegangenen Anregungen wurden vom Gemeinderat am 3.7.07 geprüft. Der Rat der Gemeinde Mettlach hat in öffentlicher Sitzung vom 3.7.07 die Ergänzungssatzung "Johannesgarten" beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Mettlach, 12.8.07



Die Bürgermeisterin
Judith Thieser

Die Ergänzungssatzung "Johannesgarten" im Gemeindebezirk Mettlach wird hiermit ausgefertigt.

Mettlach, 12.8.07

Die Bürgermeisterin
Judith Thieser

Der Beschluss der Ergänzungssatzung wurde am 3.8.07 durch Veröffentlichung im Amtlichen Nachrichtenblatt ortsüblich bekanntgemacht. Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Mettlach, 12.8.07



Die Bürgermeisterin
Judith Thieser

TEIL B: TEXTTEIL

SATZUNGSTEXT

Die Gemeinde Mettlach erlässt aufgrund § 12 KSVG in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1602 vom 06. September 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1694, berichtigt S. 1730) und § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist in einem Lageplan im Maßstab 1:500 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und schließt folgende Grundstücke bzw. Teilgrundstücke ein: Flur 2, Nrn. 334/39, 39/1, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6 und 39/7.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Alle bisherigen Außenbereichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen

Für die Bebauung der im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs.4 BauGB sowie § 9 Abs.1 BauGB und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

- Zahl der zulässigen Vollgeschosse: II als Höchstgrenze.
- Die maximal zulässige Traufhöhe über dem Niveau der Straßenachse der Gangolfstraße (als Traufe gilt die Schnittlinie der aufgehenden Wandfläche mit der Unterkante der Dachkonstruktion) wird auf 2,70, die maximal zulässige Firsthöhe über dem Niveau der Straßenachse der Gangolfstraße wird auf 5,70 m, jeweils gemessen in der Mitte der Firstlinie senkrecht zur Straßenachse, festgesetzt.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis max. 0,5 m) kann gestattet werden.
- Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- Stellplätze sind innerhalb der durch das Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) festgesetzten Flächen zu errichten. Garagen und überdachte Stellplätze (Carpools) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen o.ä.). Die Grundstücks- und Garagenzufahrten können als Fahrstreifen in einer Breite bis jeweils max. 0,6 m ausgepflastert oder ausgelegt werden.
- Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
3.6.1 Pflanzenauswahl
Bei der Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen sind standortgerechte Pflanzenarten gemäß den beiliegenden Pflanzempfehlungslisten oder vergleichbare Arten zu wählen. Bei Bäumen beträgt der Mindeststammumfang, gemessen in 1 m Höhe min. 14 - 16 cm, bei Heistern ist eine mindestens zweimal verpflanzte Ware mit einer Höhe von 1,25 m bis 1,50 m, bei Sträuchern eine mindestens zweimal verpflanzte Ware mit einer Mindesthöhe von 80 cm bis 100 cm zu verwenden. Die Pflanzung von Koniferen ist nicht zulässig.

3.6.2 Private Freiflächen
Je 100 m² privater Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten (vgl. hierzu Pflanzempfehlungsliste 1 im Anhang).

3.6.3 Privater Gehölzstreifen - PG
Auf der mit PG gekennzeichneten Fläche ist auf den privaten Grundstücksflächen ein Gehölzstreifen mit vorgelagertem Saum anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. In der in der Planzeichnung festgesetzten Breite sind pro 10 m² Fläche 5 Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Je 10 ffd. Meter ist ein Baum 2. Ordnung in die Strauchpflanzung zu integrieren.
Auf Festsetzung 3.6.1 - Pflanzenauswahl wird verwiesen.
Vorhandene Gehölze können angerechnet werden.

3.7 Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

Vorhandene Gehölze außerhalb des festgesetzten Baufensters sind zu erhalten. Im Falle des „Eingehens“ bzw. des Abgangs von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen sind Ersatzpflanzungen gemäß den festgesetzten Pflanzqualitäten vorzunehmen.

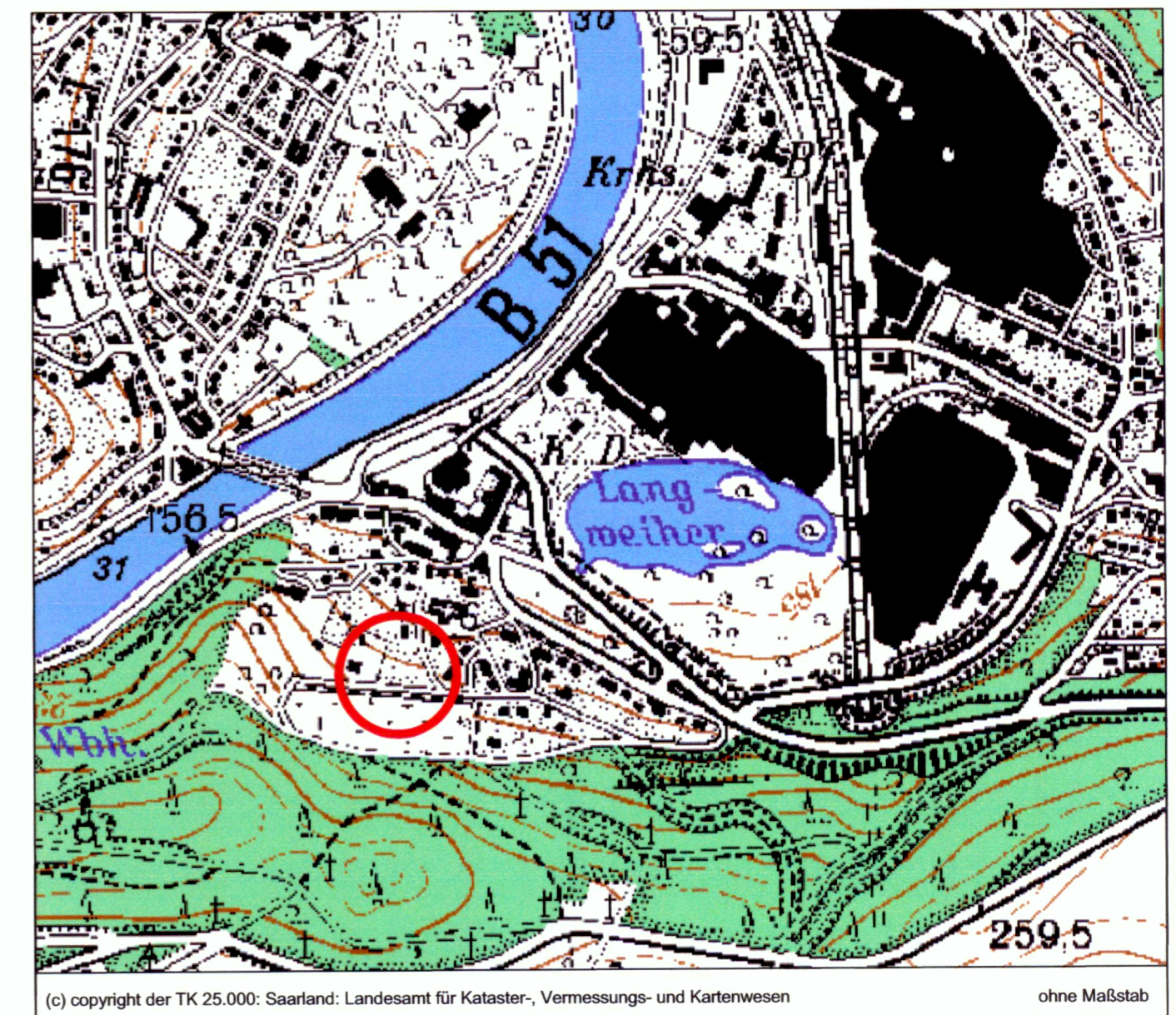
3.8 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 18° und 30° zulässig. Die Dacheindeckung kann mit Schiefer, schieferfarbenen Dachsteinen oder schieferfarbenen Dachziegeln erfolgen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Bund:**
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
 - 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 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

- Land:**
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506), geändert durch Artikel 3 Abs. 5 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes vom 5. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726)
 - Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1602 vom 06. September 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1694, berichtigt S. 1730)
 - Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes S. 346), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1557 vom 23. Juni 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1150)
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 6, Abs. 8 des Gesetzes zur organisationsrechtlichen Anpassung und Bereinigung von Landesgesetzen vom 15.02.2006 (Amtsblatt des Saarlandes des Saarlandes, S. 493)
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



(c) copyright der TK 25.000: Saarland: Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen ohne Maßstab

MASZSTAB 1:500	PLANNUMMER 2102_S_01	PLAN GRÖSSE 585 x 594
VERFAHRENSSTAND Satzung	DATUM 03.05.2007	BEARBEITUNG BEC

Gemeinde Mettlach, Gemeindebezirk Mettlach Ergänzungssatzung "Johannesgarten"