

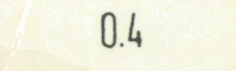
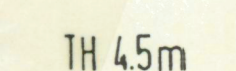
BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)
GEMEINDE METTLACH
ORTSTEIL METTLACH
BEBAUUNGSPLAN "KEUCHINGER FELD"
1. ÄNDERUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) gemäß § 2 dieses Gesetzes wurde vom Rat der Gemeinde Mettlach am 05.02.1991 beschlossen.

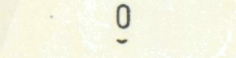
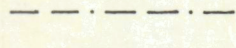
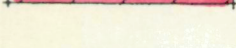
Die Planausarbeitung erfolgte durch das Planungsbüro AIG Architekten- und Ingenieur-gesellschaft mbH, Richard-Wagner-Straße 78, 6750 Kaiserslautern.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3 1991)
Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) vom 10. November 1988 (ABl. S. 1373)

Zeichenerklärung:
FESTSETZUNGEN
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), 0,4
	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), z. B. 0,4 als Höchstgrenze
	Max. Traufhöhe über Oberkante Fahrbahndecke der angrenzenden Verkehrsfläche (§ 16 Abs. 3 BauNVO), z.B. 4,5 m

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
	überbaubare Fläche
	nicht überbaubare Fläche
	Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirststrichung)



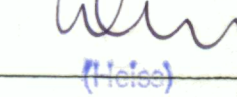
GELTUNGSBEREICH DES BESTEHENDEN
BEBAUUNGSPLAN "KEUCHINGER FELD"

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 06.11.90
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 07.12.90
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 03.-07.02.92
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von 24.01.92 bis 28.02.92
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 05.05.92
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 1.
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 07.08.92
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 03.08.92
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 17.08.92 bis 17.09.92
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 03.11.92
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 03.12.92
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Mettlach als Satzung beschlossen am 15.12.92
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB
14. Die Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wird nicht geltend gemacht

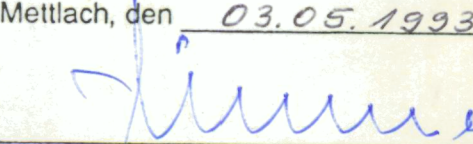
SAARLAND
Ministerium für Umwelt

AZ.: 14-01-5002/93
Ministerium für Umwelt

i.A. 

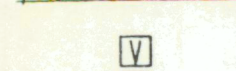
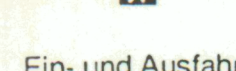
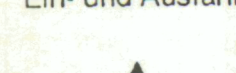
15. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 16.04.1993. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.



Mettlach, den 03.05.1993

Bürgermeister Zimmer

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Wirtschaftsweg
	Fußweg

Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

 Einfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Private Grünfläche
	Zweckbestimmung: Gärten

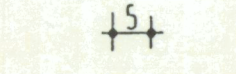
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 Baumpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

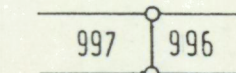
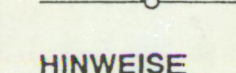
SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

 Vermaßung, z. B. 5,0 Meter

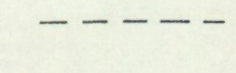
1	2
3	4
5	6

Nutzungsschablone mit Angabe von:
1- Gebietsart
2- Max. Traufhöhe/Zahl der Vollgeschosse
3- Grundflächenzahl
4- Dachform (SD= Satteldach, PD= Pultdach)
5- Bauweise
6- Dachneigung

KENNZEICHNUNGEN (Bestand/ Kartengrundlage mit Ergänzungen)

	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummern

HINWEISE

 Vorschlag Grundstücksaufteilung

Alle Maße sind in Meter angegeben.
Kartengrundlage ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Nutzungsarten gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird die maximale Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

auf 25 vom Hundert beschränkt.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt.

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind als hochstämmige Laubgehölze heimischer Artenauswahl mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm anzupflanzen. Die exakte Lage der Pflanzung kann während der Realisierung den örtlichen Erfordernissen angepasst werden.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte Pflanzung aus Laubgehölzen in heimischer Artenauswahl vorzunehmen.

FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Soweit zur Herstellung des Straßenkörpers Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche erforderlich werden sollten, sind diese auf den privaten Grundstücken zu dulden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
(§ 83 LBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

DACHFORM, DACHNEIGUNG

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Satteldächer und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° auszuführen. Die Dachneigungen sind beidseitig gleichgeneigt auszuführen (symmetrisch).

DACHEINDECKUNG

Bei der Dacheindeckung sind rottonige Ziegel oder rottonige Dachsteine zu verwenden. Andere Materialien sind unzulässig.

DACHAUFBAUTEN

Die Dachaufbauten sind auf maximal 25% der Dachfläche zu beschränken. Die Einzelfläche darf maximal 8,0qm betragen.

DACHEINSCHNITTE

Sichtbare Dacheinschnitte auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite der Dachfläche sind unzulässig.

FASSADEN

Für die Außenwände sind Putz, Natursteine und Sichtmauerwerk (Klinker, Kalksandsteine) und Holz zulässig. Verkleidungen der Außenwandflächen mit glasiertem Material, Schiefer, Kunststoffen (PVC) und Faserzementplatten/-Material sind unzulässig.

EINFRIEDUNGEN

Als Einfriedungen der Grundstücke (seitlich und rückwärtig) sind Hecken aus Laubgehölzen mit bis zu 1,50m Höhe, Holzzaune mit maximal 1,00m Höhe einschließlich 0,30m Sockel sowie Eisengitter mit maximal 0,80m Höhe einschließlich 0,30m Sockel zulässig. Eine Einfriedung der Grundstücksbegrenzung zum öffentlichen Straßenraum hin ist unzulässig.

GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen Pflanzen zu gestalten.

GEMEINDE METTLACH
ORTSTEIL METTLACH
BEBAUUNGSPLAN "KEUCHINGER FELD"
1. ÄNDERUNG



Aufgestellt 12. Dezember 1991

VORENTWURF

Mettlach, den 17.12.1991

Die Planausarbeitung erfolgte durch das Planungsbüro AIG Architekten- und Ingenieur-gesellschaft mbH, Richard-Wagner-Straße 78, 6750 Kaiserslautern.