



Fl. 1

2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

Vermaßung, z.B. 15,0 Meter

Nutzungsschablone mit Angabe von:

- 1 - Gebietsart
- 2 - Traufhöhe
- 3 - Grundflächenzahl
- 4 - Geschößflächenzahl
- 5 - Bauweise
- 6 - Dachneigung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

3.0 BESTAND

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende sonstige bauliche Anlagen

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 WA (Allgemeine Wohngebiete; § 4 BauNVO und § 1 Abs. 4 BauNVO)
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.

2. 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 Grundstück lediglich unterbaut wird,

auf 25 von Hundert beschränkt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, grundsätzlich zulässig.

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

Auf den als "Privates Grünland" festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, grundsätzlich zulässig.

5. Anpflanzen 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, vorzugsweise nach der beliegenden Pflanzliste (Hinweise C. 1.), neu zu pflanzen und zu unterhalten. Die exakte Lage der Pflanzungen kann während der Realisierung den örtlichen Erfordernissen angepasst werden.

6. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Flächen anfallende Regenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten und soweit mit vertretbarem Aufwand möglich auf den unbefestigten Flächen des Baugrundstückes oder innerhalb der als "Privates Grünland" festgesetzten Flächen zu versickern.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 83 LBO i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen Pflanzen zu gestalten. Je volle 400 qm Grundstücksfläche ist jeweils (mindestens) ein heimischer, groß-kroniger Laubbaum, vorzugsweise nach der beliegenden Pflanzliste, neu zu pflanzen und zu unterhalten.

2. Einfriedungen

Als Einfriedungen der Grundstücke (seitlich und rückwärtig) sind Hecken und Holzzaune mit maximal 0,80 m Höhe einschließlich 0,30 m Sockel zulässig. Die Einfriedung der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum hin darf 0,60 m nicht übersteigen.

3. Dachform und Dachneigung

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° auszuführen. Die Dachneigungen sind beidseitig gleichgeneigt (symmetrisch) auszuführen. Bei den Nebengebäuden sind Sattel- und Pultdächer mit dieser Dachneigung zulässig.

4. Dachaufbauten

Die Dachaufbauten sind auf maximal 25 % der Dachfläche zu beschränken. Die Einzelfläche darf maximal 8,0 m² betragen.

5. Dacheinschnitte

Sichtbare Einschnitte auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite der Dachflächen sind unzulässig.

6. Fassaden

Für die Außenwände sind Putz, Natursteine sowie Sichtmauerwerk (Klinker, Kalksandsteine) und Holz zulässig.

C. Hinweise (Nicht Bestandteil der Satzung)

1. Pflanzliste zu den gründerischen Festsetzungen

Artenauswahl der Baumpflanzungen

Mindestgröße: Hochstamm, 3x v.

Acer platanides	Süßahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula verrucosa	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnußbaum
Malus sylvestris	Holzapfelbaum
Prunus avium	Wildkirsche
Pyrus pyrastra	Wildbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Artenauswahl der Strauch- und Heisterpflanzungen

Mindestgröße: Strauch oder Heister 2 x v., Höhe 100 – 150 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdom
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

D VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB 01.06.99...
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB 24.06.99...
3. Entwurfsannahme durch den Gemeinderat 22.08.00...
4. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 14.09.00...
5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 09.10.00...
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 12.10.00...
7. Benachrichtigung der Träger Öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 09.10.00...
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom: 23.10.00 bis: 24.10.00...
9. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Abwägung gem. § 4 Abs. 3 BauGB) 02.05.01...
10. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 30.05.01...
11. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Gemeinde Mettlach als Satzung beschlossen 02.05.01...
12. Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB Mettlach, den 31.05.01

Gemeinde Mettlach
Der Bürgermeister
Bürgermeister (Zimmer)
Mettlach, den 31.05.01
Gemeinde Mettlach
Der Bürgermeister
Bürgermeister (Zimmer)

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

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

3. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "KEUCHINGER FELD" GEMEINDE METTLACH / ORTSTEIL METTLACH M 1/1000



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG) "KEUCHINGER FELD" DER GEMEINDE / STADT METTLACH

Die Planausarbeitung erfolgte durch das Planungsbüro AIG Architekten- und Ingenieurgesellschaft mbH, Brahmstr. 11, 67655 Kaiserslautern.

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
vom 1. Juli 1987 i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253, Jhg. 1986), geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, Jhg. 1993), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches (BauGBÄndG) vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189, Jhg. 1996) und zuletzt geändert aufgrund des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Bauordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998-BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081 Jhg. 1997) in der ab dem 01.01.1998 gültigen Fassung.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
vom 27. Januar 1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, Jhg. 1990), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, Jhg. 1993)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)**
vom 18. Dezember 1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58, Jhg. 1991)
- **Landesbauordnung Saarland (LBO)**
Landesbauordnung für das Saarland vom 27. März 1996

A. ZEICHENERKLÄRUNG

1.0 FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4 GRZ mit Dezimalzahl
Höhe baulicher Anlagen
TH 4,5 als Höchstmaß, Traufhöhe TH

1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Verkehrsflächen (§ 9(1)11 und (6) BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - Wohnweg

1.5 Grünflächen (§ 5(2)5 und (4), § 9(1)15 und (6) BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - Privates Gartenland

1.6 Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5(2)10 und (4), § 9(1)20, 25 und (6) BauGB)

- Anpflanzen Bäume