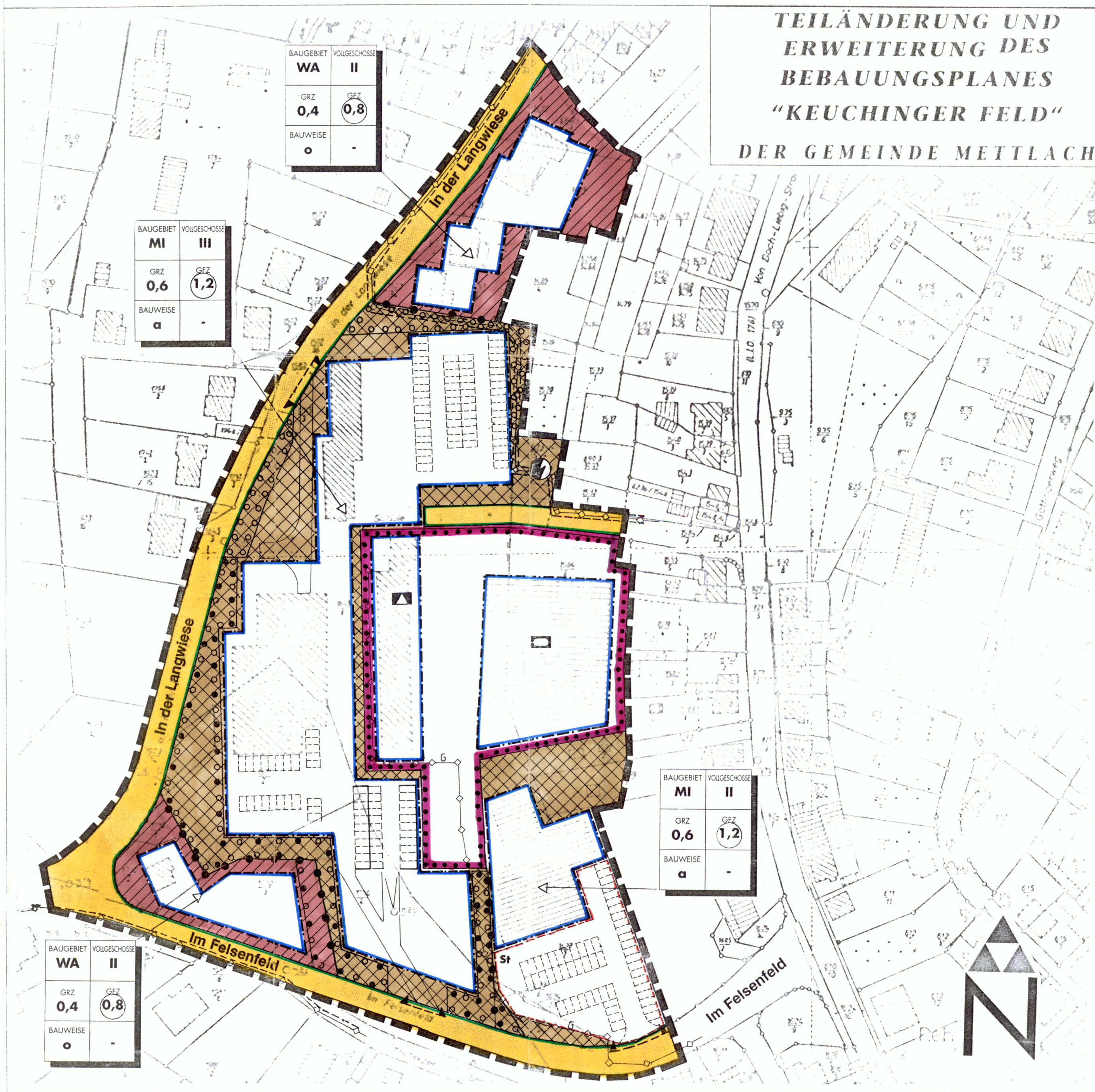


TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEILÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "KEUCHINGER FELD" DER GEMEINDE METTLACH

- Mess der baulichen Nutzung**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
2.1 Grundflächenzahl
2.2 Zahl der Vollgeschosse
2.3 Geschossflächenzahl
- Bauweise**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB
- Flächen für Stellplätze und Garagen**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
- Flächen für den Gemeinbedarf**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB
- Räume für freie Berufe**
GEM. § 13 BAUNVO
- Nebenanlagen**
GEM. § 14 BAUNVO
- Verkehrsflächen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
- Versorgungsflächen**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB
- Versorgungsleitungen**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
ANWENDUNG DES § 9 BAUNVO
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
ANWENDUNG DES § 9 BAUNVO

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung der Teiländerung und Erweiterung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- 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 Bauwesen sowie zur Änderung metrischer Vorschriften (Wohnungsbauvereinfachungsgesetz - WohnbauVereinfG) in der Fassung 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 Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 - das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1992 (BGBl. I S. 899), 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 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 9 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - die Baordnungsverordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57/1988, S. 1373)
 - der § 12 des Kommunalverwaltungsorganisationsgesetzes (KVO) in der Neufassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 08. August 1994, S. 1078)
 - das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 1986 (BGBl. I S. 1529), geändert durch Artikel 5 G zur Umsetzung der Richtlinie d. Rates vom 27.6.1995 über die Umweltrisikoprüfung bei best. öffentl. und privaten Projekten v. 12.2.1990, BGBl. I S. 205)
 - das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 19. März 1992 (Amtsblatt des Saarlandes 1992, S. 246), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 07.05.1996 die Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Keuchinger Feld" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Der Beschluß, diesen Bebauungsplan zu ändern und zu erweitern wurde am 09.05.1996 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Mettlach, den 9.05.1996 Der Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 07.05.1996 den Entwurf genehmigt, die vorgezogene Bürgerbeteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und die öffentliche Auslegung der Teiländerung und Erweiterung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde am 09.05.96 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 09.05.96 ortsüblich bekanntgemacht.
- Mettlach, den 9.05.1996 Der Bürgermeister
- Die betroffenen Behörden, Stelle und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 10.05.96 an der Aufstellung dieser Teiländerung und Erweiterung beteiligt. Im Schreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden vom Gemeinderat am 25.6.96 geprüft und in die Abwägung eingestellt.
- Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht haben, mit Schreiben vom 17.05.96 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Entwurf der Teiländerung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (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 Erlöschen von Schadensansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.6.96 in Kraft getreten.
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.6.96 bekanntgemacht.
- Mettlach, den 9.05.1996 Der Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

BAUGEBIET	VOLLGESCHOSS	GRZ	GFZ	BAUWEISE
WA	II	0,4	0,8	o
MI	III	0,6	1,2	a

BAUGEBIET	VOLLGESCHOSS	GRZ	GFZ	BAUWEISE
WA	II	0,4	0,8	o
MI	III	0,6	1,2	a

BAUGEBIET	VOLLGESCHOSS	GRZ	GFZ	BAUWEISE
WA	II	0,4	0,8	o
MI	III	0,6	1,2	a

BAUGEBIET	VOLLGESCHOSS	GRZ	GFZ	BAUWEISE
WA	II	0,4	0,8	o
MI	III	0,6	1,2	a

TEIL B: TEXTTEIL

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

- Art der baulichen Nutzung**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
 - Baugebiet WA
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, siehe Plan
1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen
gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen
gem. § 4 Abs. 3 BauNVO
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen.
 - nicht zulässige Arten von Nutzungen
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden im gesamten Allgemeinen Wohngebiet
 - Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen
- Baugebiet MI
gem. § 6 Abs. 2 BauNVO
 - zulässige Arten von Nutzungen
gem. § 6 Abs. 2 BauNVO
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. baul. Anlagen
gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die örtlichen Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet "Keuchinger Feld" vom 27.07.1973 sind nicht Bestandteil der vorliegenden Teiländerung und Erweiterung. Sie bleiben unverändert in Kraft.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

Schutzfläche nach energierechtlichen Vorschriften
siehe Plan, im Planungsgebiet verlaufen 20 kV-Erkkabel der VSE. In den hierfür erforderlichen 2 m breiten Schutzstreifen sind die energierechtlichen Vorschriften der VSE zu beachten.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
siehe Plan

HINWEISE

- MUNITIONSFUNDE**
Im Geltungsbereich der Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist mit Munitionsfunden zu rechnen.
- BAUMPFLANZUNGEN**
Bei Neupflanzungen sind die Technischen Mitteilungen, Hinweis GW 125 des DVGW zu beachten.
- ANZEIGEPFLICHT**
Bei Bodenfunden besteht gem. § 16 Abs. 1 und 2 Saarländisches Denkmalschutzgesetz Anzeigepflicht.
- BERGBAU**
Das Planungsgebiet liegt im Randbereich in dem auf Sole verliehenen Feld der Abteufelung Mettlach.

TEILÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "KEUCHINGER FELD" DER GEMEINDE METTLACH

▲ BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE METTLACH

▲ AN DER ERSTELLUNG DER BEBAUUNGSPLANTEILÄNDERUNG UND ERWEITERUNG WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL.-ING. CHRISTIANE SCHWARZ

GRÜNDORDNUNG:
DIPL. GEODR. MATTHIAS ALTHERR

PLANEDESIGN:
GISELA DEBOLD
DIETER GEIGER

▲ DANK ALLEN, DIE DIE PLANUNG UNTERSTÜTZT HABEN, INSBESONDERE DER VERWALTUNG DER GEMEINDE METTLACH

▲ 20. JUNI 1996

▲ VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

DIPL.-ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERATENDER INGENIEUR
GESCHAFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

M = 1 : 1000

0 10 50 100

ARGUS PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM, GRÜN, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
IN DER SCHLANGENGASSE 64, 66578 SCHIFFWEILER, TELEFON: 06824 - 91031, FAX: 06824 - 91032