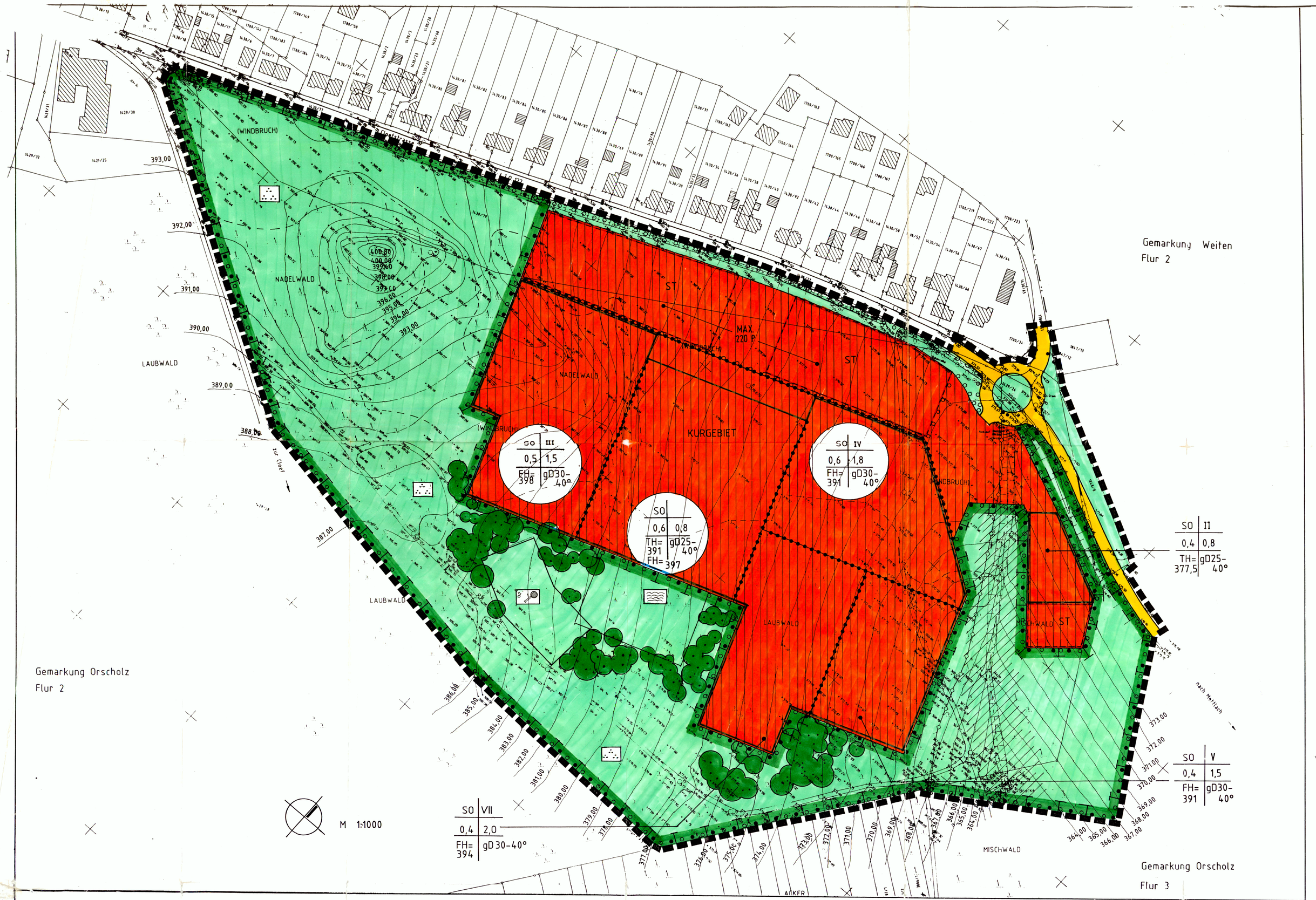

LAGE DES PLANGEBIETES

GEMEINDE METTLACH — ORTSTEIL ORSCHOLZ

BEBAUUNGSPLAN "METTLACHER WALD – CLOEFSTRASSE" SATZUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan "Mettlacher Wald - Cloefstraße" liegen die Vorschriften folgender Gesetze und Verordnungen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2253)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) vom 17.05.1990 (Bundesgesetzblatt I, S. 926)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I, S. 127)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 9C) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I, S. 53)
- Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.11.1988 (Amtsblatt S. 1373)
- Gesetz über den Schutz der Natur und der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.04.1987 (Amtsblatt S. 596)

TEXTFESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

- Gemäß § 11 BauNVO sonstiges Sondergebiet, hier: – Kurgebiet –

Das sonstige Sondergebiet "Kurgebiet" dient vorwiegend Kurzwecken.

Zulässig sind:
- Kurkliniken, Kurmittelhäuser, Anlagen für sportliche Zwecke
- Die für den Betrieb der Kureinrichtungen erforderlichen Anlagen für die Ver- und Entsorgung,
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Dienstleistungseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes für einen wechselnden Personenkreis, die der Kur und der Erholung dienen; die Beherbergungsbetriebe dürfen nur Einrichtungen und Anlagen der Fremdversorgung aufweisen; soweit Betriebe nicht nur der Unterbringung von Kurgästen und Erholungssuchenden dienen, müssen sie auch die entsprechenden Kur- und Erholungseinrichtungen aufweisen; der Bau und die Einrichtung von Küchen, Kochnischen, Schrankküchen und sonstigen Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern ist unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

Sonstige Nutzungen bzw. Einrichtungen sind nicht, auch nicht ausnahmsweise, zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

- Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO), siehe Plan
  Die maximal zulässige Firsthöhe darf auf höchstens 10 % der gesamten Firstlänge ausnahmsweise geringfügig überschritten werden.
- Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO), siehe Plan
- Zahl der Vollgeschosse(§ 16 Abs. 2 Nr.3 i.V.m. § 20 BauNVO), siehe Plan
  Gemäß den Eintragungen in die Planzeichnung wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Garagengeschosse werden auf die Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet (§ 21a BauNVO).
  Bezugslinie für die Ermittlung der Zahl der Vollgeschosse ist die Schnittlinie der aufgehenden Gebäudewand mit der Geländeoberkante auf der hangaufwärts gelegenen Gebäudeseite.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs.2 Nr.4 i.V.m. § 18 BauNVO)
  Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen werden in m ü.NN. festgesetzt (siehe Plan).

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

- Baugrenzen (§ 23 Abs.3 BauNVO)
  Ein Hervortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gestattet werdrn.

1.3 Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und § 14 BauNVE)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Für der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienende Nebenanlagen gilt eine Ausnahmeregelung gemäß § 14 Abs.2 BauNVO.

1.4 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Die Führung der im Plangebiet verlaufenden Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen sind in der Planzeichnung eingetragen.
Bei Bau- und Pflanzmaßnahmen sind die in den jeweils geltenden Bestimmungen angegebenen Schutzabstände und sonstigen Schutzvorkehrungen zu beachten.

1.5 Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB)

Lage der Flächen: siehe Plan

Auf den in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen sind entsprechend der standörtlichen Gegebenheiten stanoortgerechte, geeignete Gehölze für die Gestaltung der Grünanlagen zu verwenden. Darüberhinaus können im Bereich der baulichen Anlagen (innerhalb der überbaubaren Flächen) auch Ziergehölze verwendet werden. Ihr Anteil soll 20 % nicht übersteigen.
Bei der Gestaltung von Staudenbeeten sind mindestens 70 % einheimische Arten zu verwenden.
Bei Rasensaaten sind Regelsaatgutmischungen mit entsprechend hohem Kräuteranteil zu verwenden.

Insbesondere folgende Gehölze kommen in Betracht:

Bäume und Heister:
Traubeneiche (Quercus petraea), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Sandbirke (Betula pendula), Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Eibe (Taxus baccata), Winterlinde (Tilia cordata), Sommerlinde (Tilia pltyphyllos)

Sträucher:
Weißdorn (Crataegus monogyna), Besenginster (Cytisus scoparius), Haselnuß (Corylus avellana), Stechpalme (Ilex aquifolia), Faulbaum (Frangula alnus), Schwarzdorn (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea), Schneeball (Viburnum opulus), Traubenhollunder (Sambucus racemosa)

Zwergsträucher:
Heidekraut (Calluna vulgaris), Färberginster (Genista tinctoria), Heidelbeere (Vaccinium myrtillus), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus ideaus)

Kletterpflanzen:
Waldrebe (Clematis vitalba), Efeu (Hedera helix), Waldgeißblatt (Lonicera periclymenum), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolius), Knöterich (Polygonum aubertii)

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- Das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende Regenwasser ist zu sammeln und als Brauchwasser, z.B. zur Bewässerung von Grünflächen, oder zur Gestaltung der Freiflächen zu verwenden.
- Stell- und Lagerplätze sind, soweit sie nicht der Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen dienen, wasserdurchlässig zu befestigen.
- Alle Flächen, die nicht bebaut oder als Verkehrs-, Stell- oder Lagerfläche benötigt werden, sind als Grünflächen mit heimischen Bäumen und Sträuchern oder Landschaftsrasen anzulegen und extensiv zu pflegen.
- Der im Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlaufende Weselbach ist zu renaturieren. Beiderseits des Bachlaufes ist ein Schutzstreifen von jeweils 15 m Breite vorzusehen, der von jeglicher anthropogenen Nutzung freizuhalten ist. Ausgenommen hiervon ist die Inanspruchnahme des Schutzstreifens für notwendige Wegeführungen.
- Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch vorhandenen Fichtenbestände sind durch standortgerechte heimische Laubgehölze zu ersetzen.
- Innerhalb der als Grünflächen festgesetzten Flächen ist als Ersatz für den derzeit vorhandenen Tümpel ein Feuchtbiotop mit einer Wasserfläche von mindestens 40 m2 anzulegen.
- Die Gestaltung der Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes darf nur mit den unter 1.6 dieser Textfestsetzungen genannten Pflanzenarten erfolgen.
- Für je sechs ebenerdig angeordnete Stellplätze ist ein großkroniger standortgerechter Laubbaum innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen zu pflanzen.

1.7 Stellplätze (§ 12 Abs.6 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie auf den speziell dafür festgesetzten Flächen zugelassen.
Sie können sowohl als ebenerdige Stellplätze wie auch in Form von Tiefgaragen bzw. Parkpaletten angelegt werden. Bei Parkpaletten darf die oberste Parkebene nicht über die natürliche Geländeoberkante hinausragen.

1.8 Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Der genaue Grenzverlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.9 Nachrichtliche Hinweise

Gemäß einer Stellungnahme des Innenministeriums ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Vorhandensein von Munition aus dem zweiten Weltkrieg nicht auszuschließen.
Das Gelände ist vor der Inangriffnahme von Baumaßnahmen oder Erdbewegungen abzusuchen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 83 LBO)

2.1 Gestaltung (§ 83 LBO)

Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das Landschaftbild nicht verunstalten. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmer.

Die Dächer der Gebäude sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 25° bis 40° auszuführen. Auf untergeordneten Gebäudeteilen können auch Flachdächer bzw. geringere Dachneigungen zugelassen werden.

Die geneigten Dächer sind mit gebrannten Tonziegeln in roter bzw. rotbrauner Färbung einzudecken. Untergeordnete Teile der Dachfläche und Dachaufbauten können mit anderen Materialier eingedeckt werden. Dabei ist die Verwendung von Fsserzementplatten untersagt.

2.2 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 11 i.V.m. § 83 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebaten Grundstücke sind als Grün-, Garten- oder Parkflächen anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Verkehrsflächen benötigt werden.

Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens mindernde Befestigungen der Grundstücksoberfläche sind nur zulässig, soweit dies für die bestimmungsgemäße Nutzung des Grundstückes unbedingt notwendig ist und zu erhaltende Bäume und sonstige Gehölze nicht gefährdet werden.

2.3 Begrünung (§ 83 Abs.1 Nr.2e LBO)

Bei der Realisierung von Vorhaben ist die Grüngestaltung des Grundstückes in Form eines gesonderten Begrünungsplanes als Bestandteil des Bauantrages darzulegen.

2.4 Werbeanlagen (§ 83 Abs.2 LBO)

Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur in den Erdgeschoßzonen der Gebäude und nur am der Stätte der Leistung zulässig.

2.5 Stellplätze

Auf den in der Planzeichnung für die Anlage von Stellplätzen festgesetzten Flächen zwischen der Cloefstraße und den überbaubaren Flächen dürfen maximal 220 Stellplätze ebenerdig angeordnet werden.

2.5 Ordnungswidrigkeiten (§ 85 LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesem nach § 83 LBO erlassenen Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 85 Abs.1 Nr.1 LBO)

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden (§ 85 Abs.3 LBO).

VERFAHRENSABLAUF

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 12.06.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Mettlacher Wald - Cloefstraße" beschlossen (§ 2 BauGB).
Dieser Beschluß wurde am 13.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Bürgerversammlung am 28.09.1990 durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB).

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 18.10.1990 am Bebauungsplanverfahren beteiligt (§ 4 Abs.1 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 05.03.1991 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung in der Zeit vom 15.04.1991 bis einschließlich 15.05.1991, öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.04.1991 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht (§ 3 Abs.2 Satz 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs.1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.04.1991 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 Satz 3 BauGB).

Die während der Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden von Gemeinderat am 04.07.1991 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 09.07.1991 mitgeteilt (§ 3 Abs.2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 06.08.1991 diesen Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mettlach, den 12 Aug 1991

Der Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Mettlach vom 20.08.1991 AZ. N 40/2012 ~~zur Anzeige~~ vorgelegt.
~~Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 BauGB)~~ Der Bebauungsplan einschließlich der festgesetzten Örtlichen Bauvorschriften wird gem. § 11 Abs.1 Satz1 BauGB(F) BauGB und § 83 Abs.4 LBO genehmigt.
Saarbrücken, den 27.03.1992

AZ.: C15-6339/91-9/28

Der Minister für Umwelt, i.A.

(Winker)
Diplomingenieur

Der Bebauungsplan "Mettlacher Wald - Cloefstraße" wurde hiermit als Satzung ausgefertigt.

Mettlach, den 30.10.1992

Der Bürgermeister

~~Genehmigungs-~~
Die Durchführung des ~~Anzeige~~verfahrens wurde am 30.10.92 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

Mettlach, den 30.10.1992

Der Bürgermeister

LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- SO — SONSTIGES SONDERGEBIET,HIER: KURGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 0,5 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- IV — MAXIMAL ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- TH= — MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE (IN m. ü. NN)
- FH= — MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN m. ü. NN)

3. ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- BAUGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- St. — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE

5. HAUPTVER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
- UNTERIRDISCH

6. GRÜNFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- FREIBAD
- TENNISPLATZ

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
- ZU ERHALTENDE BÄUME

8. SONSTIGE PLANZEICHEN
- gD — GENEIGTE DÄCHER
- ÜFERSCHUTZBEREICH AM WESELBACH
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

9. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

SONSTIGES SONDERGEBIET KURGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
MAX. ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE	DACHFORM DACHNEIGUNG

M 1 : 1000	GEZ.: BEC/CL/RU	PL.NR. 10332/1183
BLGR: 0.89/1.55	PROJ. NR. 1049	GEZ. JULI 1991

GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL ORSCHOLZ
BEBAUUNGSPLAN
" METTLACHER WALD - CLOEFSTRASSE "

GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND INTERNATIONALE COOPERATION M B H
66 SAARBRÜCKEN 3 AM HUMBORG 3