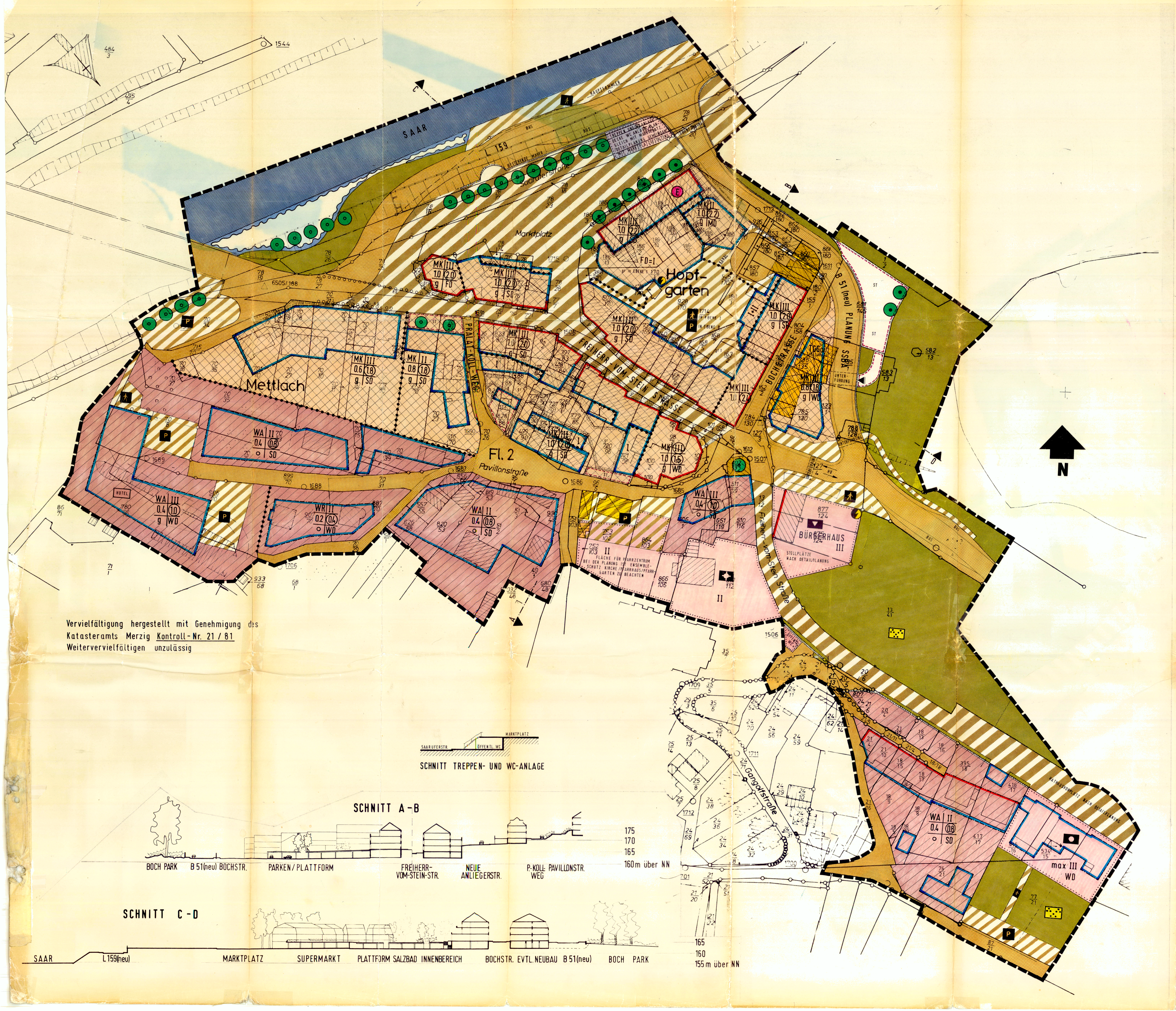


Vervielfältigung hergestellt mit Genehmigung des Katasteramts Merzig Kontroll-Nr. 21 / 81
Weitervervielfältigen unzulässig

SATZUNG

BEBAUUNGSPLAN "ORTSZENTRUM METTLACH" IM ORTSTEIL METTLACH DER GEMEINDE METTLACH

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2556, BER.S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949) wurde gemäß § 2 (1) dieses Gesetzes für das Plangebiet "Ortszentrum Mettlach" in der Sitzung des Gemeinderates vom 22.09.1981 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte durch die Landesentwicklungsgesellschaft Saar für Städtebau, Wohnungswesen, Wirtschafts- und Agrarstruktur GmbH, Saarbrücken.

In Ergänzung der schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgender Textteil zum Bebauungsplan aufgestellt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BBAUG UND §§ 1 - 23 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977

1. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens wird in der Örtlichkeit angegeben.

2. FLÄCHEN FÜR GARAGEN SOWIE IHRE EINFAHRTEN AUF DEM BAUGRUNDSTOCK

Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

3. HÖHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (2) BBAUG)

Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen ist dem vorhandenen Straßennetz anzupassen. Die Grundstücksanschlüsse sind höhenmäßig diesen Straßen anzupassen.

4. NEBENANLAGEN

Im Geltungsbereich sind Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, wie Sichtschutzmauern, selbständige Garten- und Gerätehäuser, Pergolen usw., nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze für Abfallbehälter sind ebenfalls nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie nicht durch Bepflanzung oder Ummauerung wirkungsvoll kaschiert werden.

5. NUTZUNG

In den als Kerngebiet ausgewiesenen Gebieten sind Wohnungen ab dem Erdgeschoß zulässig (§ 7 (2) 7 i.V.m. § 7 (3) 2 BauNVO).

Im allgemeinen Wohngebiet am Westende der Pavillonstraße (Einschrieb: "HOTEL") sind nur Gaststätten und Beherbergungsbetriebe zulässig.

Im Salzbad-Innenbereich sind die vorspringenden Kellergeschosse vorwiegend für die Unterbringung von KFZ vorzusehen.

Im Salzbad-Innenbereich sind die vorspringenden Gebäudeteile, soweit sie mit einem Gehrecht zu belasten sind, begehbar auszuführen, wenn ihre Deckenoberkante auf 165,00 ± 1,00 m ü.NN. zu liegen kommt. Die Ausführung muß den Anschluß einer Fußgängerplattform, die den Salzbad-Innenbereich teilweise abdeckt, erlauben.

B. AUFGRUND DES § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 113 (6) LBO IN DER FASSUNG VOM 27. DEZEMBER 1974 WERDEN FOLGENDE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMEN:

1. ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 13 (1) NR. 1 LBO)

1.1 GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE

- Flachdächer sind so mit geneigten Kanten bzw. Brüstungen zu versehen, daß eine um mindestens 40° aus der waagerechten geneigten Dachfläche von mindestens 1,30 m Höhe entsteht.
- Zur Dacheindeckung dürfen naturfarbene Asbestzementplatten nicht verwendet werden.
- Dachneigungen sind außer bei Flachdächern und Mansarddächern zwischen 35° und 60° zulässig.
- Dachgaupen sind zulässig, sie sind in Form und Größe den umgebenden, bestehenden Gaupen sowie der Fassadenteilung des Gebäudes anzupassen.
- An den Anwesen Marktplatz 7 und 10 sind im Falle von Umbauten lediglich Mansarddächer zugelassen.
- Als Fassadenmaterialien sind zugelassen:
  Putz oder Anstrich in Weiß oder hellen Erdfarben,
  Sichtmauerwerk in jeder Form,
  Keramische Fassadenflächen in nicht-glänzender Ausführung und in farblicher Anpassung an die Nachbargebäude.
  Die Farben Gelb, Blau und Grau sowie leuchtende Farben (z.B. Hellrot) sind zu vermeiden.
  Keramische Verkleidungen (Fliesen) sind in künstlerisch gestalteter Form als Verzierung von Hausdetails zulässig.

1.2 GESTALTUNG DER GARAGEN

Blechgaragen sind nicht zulässig.

2. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE, DER KFZ-STELLPLÄTZE, DER STELLPLÄTZE FÜR ABFALLBEHÄLTER UND DER EINFRIEDIGUNGEN (§ 113(1) Nr. 3 LBO)

2.1 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN

In den Wohngebieten sind die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzung und den Gebäuden gärtnerisch anzulegen. Notwendige Stützmauern sind gestalterisch einzubeziehen. Die sonstigen unbebauten Flächen, mit Ausnahme der KFZ-Stellplätze und der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, sind gärtnerisch anzulegen.

2.2 GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die bauliche Anlage einzubeziehen bzw. durch Ummauerung oder Bepflanzung vor Einsicht zu kaschieren.

2.3 GESTALTUNG DER EINFRIEDIGUNGEN IN DEN WOHNGEBIETEN

Für rückwärtige und sonstige seitliche Einfriedigungen sind in den Wohngebieten Maschendraht- bzw. Holzzäune in Verbindung mit Hecken zugelassen; max. Höhe 1,0 m. Mauern sind zulässig, wenn sie an öffentlichen Flächen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten und in Sicht- oder Verblendmauerwerk ausgeführt sind.

2.4 GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR PKW

Stellplätze für PKW sind in den Wohngebieten in Naturstein- oder Betonsteinpflaster auszuführen. Soweit technisch möglich, ist eine Versiegelung des Bodens zu vermeiden (keine Bitumenbindung).

3. GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN

3.1 GESTALTUNG VON ANLAGEN ZUR AUSSENWERBUNG

Werbeanlagen sind nur für die im jeweiligen Gebäude angebotenen Produkte oder Leistungen bzw. für die untergebrachten Firmen zulässig.

Die Werbeanlagen dürfen eine Breite von 2/3 der Hausbreite und - zusammengenommen - eine Höhe von 1/10 der Fassadenhöhe, gemessen zwischen Traufe und Bürgersteig, nicht überschreiten.

Hochtransparente sind nicht zulässig.

Die Werbeanlagen sind in Farbe, Form und Schriftart der Fassade anzupassen, an der sie befestigt werden. Ausgenommen sind geschützte bzw. marktübliche Warenzeichen und Signets.

3.2 ANBRINGUNG VON WARENAUTOMATEN

Warenautomaten dürfen nur Produkte enthalten, die im betreffenden Gebäude ebenfalls angeboten werden. Sie sind nicht zulässig an folgenden Gebäuden:

Marktplatz 7 - 10; Freiherr-vom-Stein-Straße 22, 31 (heutiges Wohngebäude), 36, 42; Bochstraße 2, 10.

C. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (6) BBAUG UND HINWEIS AUF WEITERE PLANUNGEN IM GELTUNGSBEREICH

1. Die festgestellte Planung zum Ausbau der Saar zur Schiffahrtsstraße und zum Neubau der L. 159 (Saaruferstraße) ist in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

2. Der Vorentwurf zur Neuplanung der Ortsdurchfahrt der B 51, für die ein Planfeststellungsverfahren eingeleitet ist, ist als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

D. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § (7) BBAUG

Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und sind in der beigefügten Begründung beschrieben.

E. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8)BBAUG

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

F. GRUNDLAGE FÜR DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BILDEN:

- das Bundesbaugesetz in der Neufassung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch die Beschleunigungsnovelle vom 06. Juli 1979,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15. September 1977 (BGBl. I., S. 1763) und
- Gesetz Nr. 816: Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung vom 27. Dezember 1974, zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1123 "Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung" vom 19.03.1980 (Amtsblatt 1980 S. 514) und die dazu ergangenen Erlasse und Verordnungen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Landesentwicklungsgesellschaft Saar für Städtebau, Wohnungwesen, Wirtschafts- und Agrarstrukur GmbH, Saarbrücken.

Saarbrücken, im Februar 1984 LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT SAAR

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Mettlach hat mit Beschlüssen vom 05.09.78, 24.02.81 und 22.09.81 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortszentrum Mettlach" nach § 2 BBauG beschlossen. Die Beschlüsse wurden am 01.12.78, 20.03.81 und 23.10.81 ortsüblich bekanntgemacht.

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG erfolgte in einer öffentlichen Auslegung und einer Bürgerversammlung zu der die Betroffenen durch ortsübliche Bekanntmachung am 23. Oktober 1981 eingeladen wurden.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Mettlach hat in seiner Sitzung am 13.03.84 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG am 23.03.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 02.04.84 bis einschließlicht 02.05.84 öffentlich ausgelegen.

Die Offenlegung ergab geringfügige Änderungen des Bebauungsplanentwurfes. Die Grundzüge der Planung wurden dadurch nicht berührt. Daher wurde zwischen dem 23.10.84 und dem 19.11.84 eine eingeschränkte Beteiligung der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der von der Änderung betroffenen Grundstücke und deren Nachbargrundstücke gemäß § 2a(7) BBauG durchgeführt.

Die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen der Betroffenen ergab keine weitere Änderung des Bebauungsplanentwurfes.

Der Rat der Gemeinde Mettlach hat den Bebauungsplan mit Begründung in seiner Sitzung am 07.05.85 gemäß § 12 KSVG in Verbindung mit § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung am 07.05.85 beschlossen.

Mettlach, den 29. Aug. 1985 Der Bürgermeister

Gemeinde Mettlach - 11 -

Dieser Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung vom heutigen Tage genehmigt. Die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 113 Abs. 4 LBO genehmigt.

Saarbrücken den 22.11.1985 Der Minister für Umwelt
i. A.

SAARLAND
Der Minister für Umwelt

D/5-6547/85 Ko/Be

(Bernasko)
Baudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes gemäß § 11 BBauG wurde ortsüblich bekanntgemacht am 6.12.1985

Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mettlach, den 11.12.1985 Der Bürgermeister
i.V.
(Krier)
1. Beigeordneter

Gemeinde Mettlach - 11 -

PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhalts der Bauleitpläne vom 30. Juli 1981 (Planzeichenverordnung 1981 Planzv. 81)

1. Art der baulichen Nutzung

WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MK	KERNGEBIET

2. Maß der baulichen Nutzung

III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	Höchstgrenze
(III)		zwingend
1.0	GRUNDFLÄCHENZAHL	
(2.0)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Dachform

o	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
WD	WALMDACH
SD	SATTELDACH
FD	FLACHDACH
🟥	BAULINIE
🟦	BAUGRENZE

4. Flächen für den Gemeinbedarf

●	ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
▼	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
✚	KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

5. Verkehrsflächen

🟧	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
▨	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG GEM. PLANZEICHEN
▨	VERMASCHTE ZONE
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
🚶	FUSSGÄNGERBEREICH
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
▶	EINFAHRT

6. Fläche für Versorgungsanlagen

⚡	ELEKTRIZITÄT

7. Grünflächen

🟩	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
🟨	PARKANLAGE

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

▭	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
🟦	WASSERFLÄCHEN

9. Landschaftspflegerische Maßnahmen

●	ERHALTUNG VON BÄUMEN
○	ANPFLANZEN VON BÄUMEN

10. Regelungen für die Stadterhaltung, Denkmalschutz, Sanierungsmaßnahmen

☒	ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE
E	ERHALTUNGSBEREICHE

11. Sonstige Planzeichen

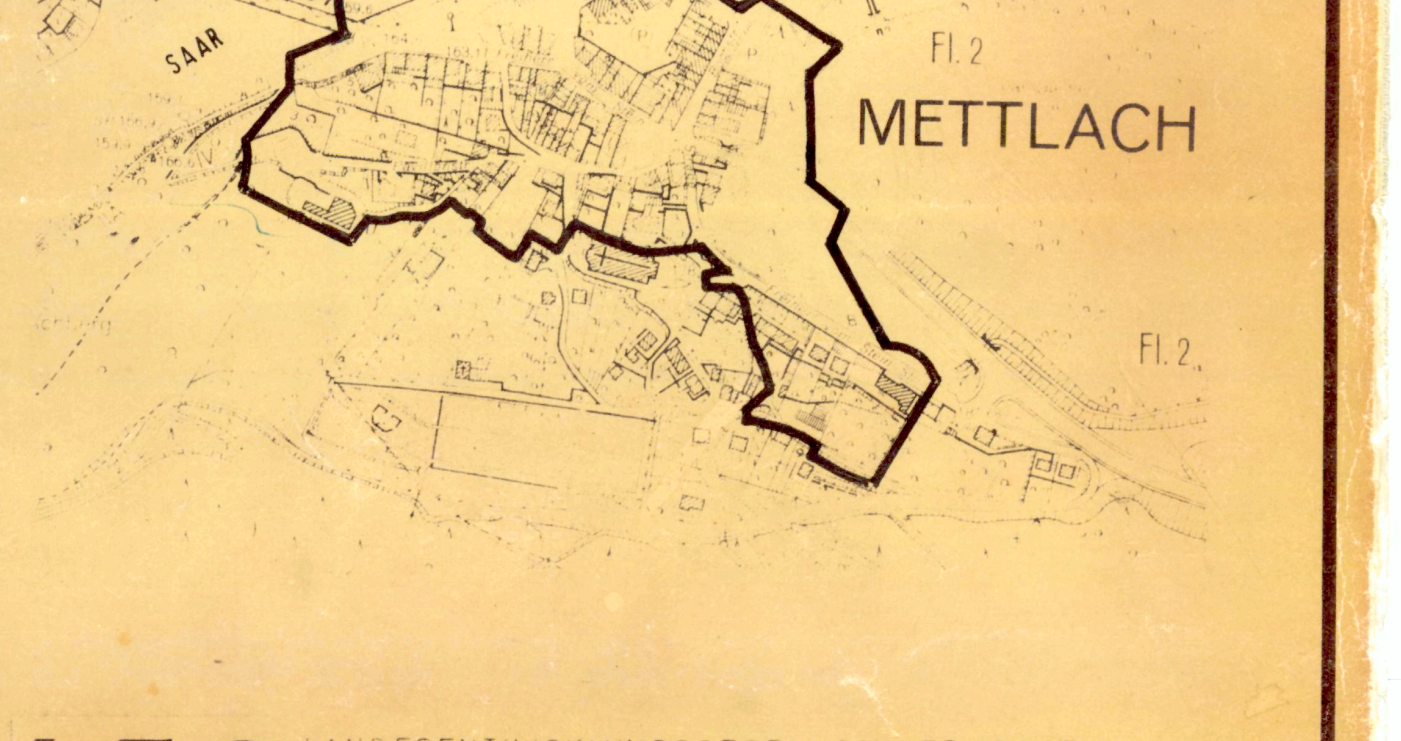
HOTEL	BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, HIER: HOTELFLÄCHE
St Ga GGa	ST = STELLPLATZ, GA-GARAGE, GGA-GEMEINSCHAFTSGARAGEN
▭	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN
gr 1	GEHRECHT AUF DER EBENE + 1, BEZOGEN AUF EIN NIVEAU VON 161,80 ÜBER NN
gr 2	GEHRECHT, VOM GEHSTEIGNIVEAU AN DER ALTEN B 51 ZUM NIVEAU DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN ZW. B 51 UND PRÄLAT-KOLL-WEG ANSTEIGEND.
▬ ▬	GRENZE GELTUNGSBEREICH
▭	STÜTZMAUER
●●●●	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
←H.U.→	HOCHWASSERUMFAHRUNG L 159/B 51

GEMEINDE
METTLACH
LANDKREIS MERZIG WADERN

BEBAUUNGSPLAN „ORTSZENTRUM METTLACH"

MASSTAB 1:500

SATZUNG



L·E·G LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT SAAR
FÜR STÄDTEBAU, WOHNUNGSWESEN, WIRTSCHAFTS- UND AGRARSTRUKTUR GMBH
SAARBRÜCKEN 3, BISMARCKSTRASSE 39 . TELEFON 0681 [illegible]