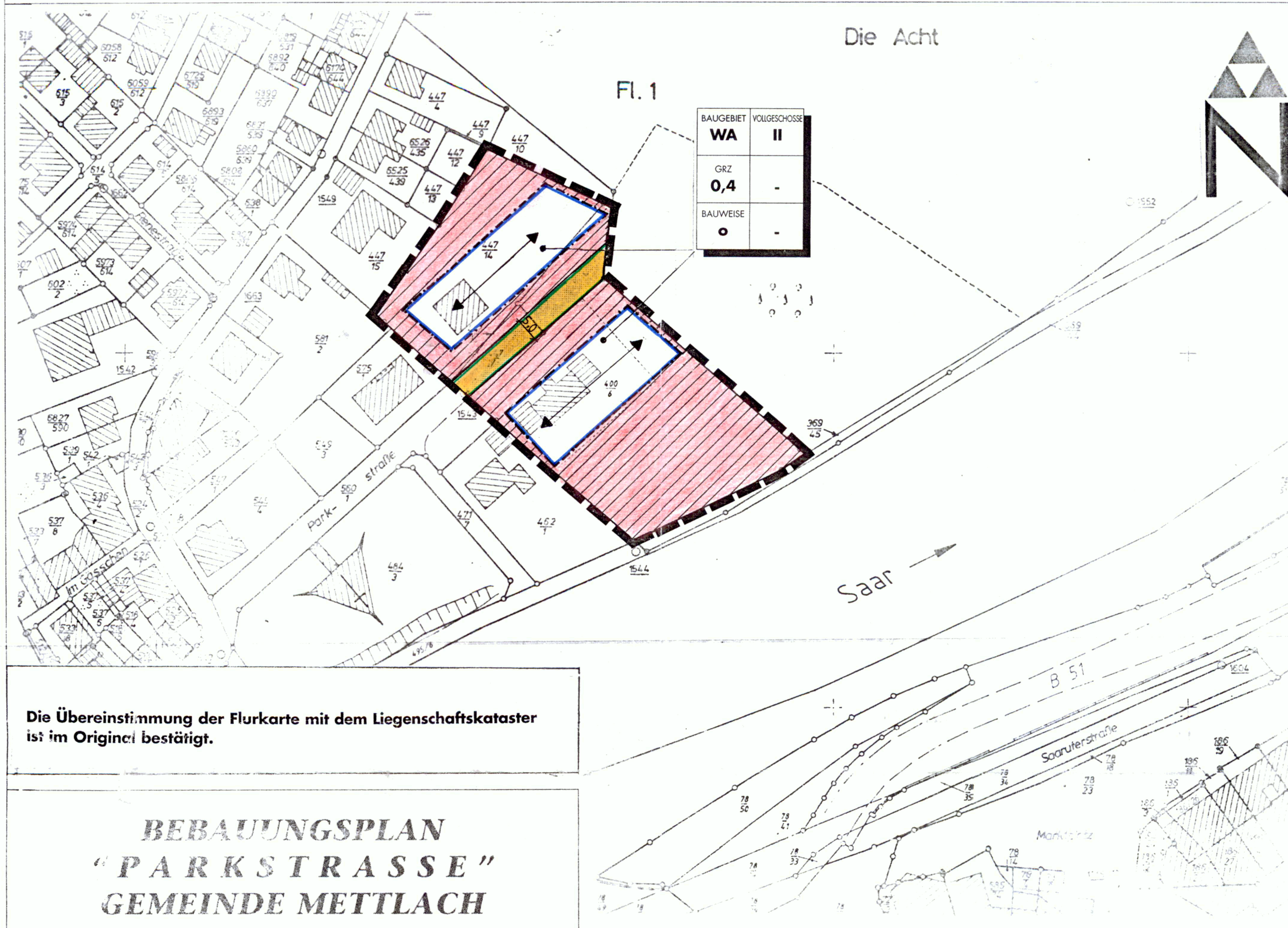


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die Übereinstimmung der Flurkarte mit dem Liegenschaftskataster ist im Original bestätigt.

BEBAUUNGSPLAN "PARKSTRASSE" GEMEINDE METTLACH

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

	WA 0,4	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	II	ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
	O	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
	O	ZAHl DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)
	O	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	O	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE HIER: HAUPTSTRICHUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
	O	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 1 UND 3 BAUNVO)
	O	STRASSENABGRENZUNGSLINIE UND STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
	O	FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTAND)
	O	GEBÄUDE (BESTAND)

3. Bauweise GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	siehe Plan, gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt.
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	siehe Plan hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
5. Stellung der baulichen Anlage GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	siehe Plan hier: Hauptstrichung
6. Flächen für Stellplätze und Garagen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	gem. § 12 Abs. 2 und 6 BauNVO sind Stellplätze sowie Zu- und Umfahrlinien außerhalb der über- baubaren Flächen, Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
7. Räume für freie Berufe GEM. § 13 BAUNVO	gem. § 13 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet für die Berufsausübung freiberuflicher Tätigkeit und sol- cher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, Räume zulässig.
8. Nebenanlagen GEM. § 14 BAUNVO	gem. § 14 BauNVO Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und sei- ner Eigenart nicht widersprechen, sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO im festgesetzten Baugebiet auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
9. Verkehrsflächen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	siehe Plan, die Straßenbreite der Erschließungsstraße beträgt 5 m.
10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB IN ANWENDUNG DES § 9 BNATSCHG	• alle Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche zu versehen.
11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB IN ANWENDUNG DES § 9 BNATSCHG	• alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze, Zu- bzw. Umfahrlinien und Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Pro Grundstück sind mindestens ein hoch- stämmiger Obstbaum sowie ein weiterer hochstämmi- ger Baum anzupflanzen. • mindestens 15% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Sträuchern zu bepflan- zen (Raster max 2 m x 2 m). Auf weiteren 30% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine extensive Blumenwiese anzulegen. • alle geschlossenen Fassadenflächen > 30 m ² sind einzugrünen, je 20 m ² Wandfläche ist mind. 1 Kletterpflanze vorzusehen. • für alle Pflanzungen dürfen nur Sträucher und Bäume aus dem Artenspektrum des Alno-Ulmion sowie her- mische Obstbaumarten verwendet werden.
12. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB	• erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung für die Erhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs siehe Plan

HINWEISE

BAUMPFLANZUNGEN Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.	PFLANZENAUSWAHL Nachfolgende Liste gibt einige Beispiele für Bäume und Sträucher aus dem Artenspektrum des Alno-Ulmion, stellt jedoch keinen abschließenden Katalog dar: Schwarzerle Bergahorn Hasele Esche Brombeere Schneeball Hainbuche Weißdorn Schlehe Traubeneiche Stieleiche Faulbaum Hundsrose Schweide Eberesche Zitterpappel
MUNITIONSFUNDE Im Planungsgebiet ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Ein vorsorgliches Absuchen wird angeraten.	
DENKMALSCHUTZ Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz SDschG) vom 12. Oktober 1977 sind zu berücksichtigen.	
BERGBAU Das Planungsgebiet liegt im Randbereich in dem auf Sohle verliehenen Feld der Abteufquelle Mettlach.	

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189)
- die Bauordnungsverordnung (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)
- die Bauordnung (BO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996, S. 477).
- der § 12 des Kommunelebensverwaltungsge-
setzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 08. August 1994, S. 1078), zuletzt geän-
dert durch Artikel 5 des Gesetz Nr. 1381 zur
Kommunalisierung unterer Landesbehörden (Kom-
LbG) vom 27. November 1996 (Amtsblatt des
Saarlandes vom 09.12.1996, S. 1313)

das Gesetz über Naturschutz und Landschafts-
pflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in
der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 859),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. August
1993 (BGBl. I S. 1458)

das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege
der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz
- SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saar-
landes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Be-
richtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des
Saarlandes 1993, S. 482)

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelt-
einwirkungen durch Luftverunreinigungen, Gerau-
sche, 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 Wohn-
bauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

das Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG)
vom 17. Mai 1978 (Amtsblatt des Saarlandes
27/78) geändert am 14. Mai 1986 (Amtsblatt
des Saarlandes, 25/86).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am
06.09.1994 die Aufstellung des Bebauungsplan-
es "Parkstraße" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2
BauGB). Dieser Beschluss wurde am 04.07.1995
mit der Maßgabe erneuert, daß der ursprüngliche
im Planungsgebiet liegende Teil des Saareckparks
nicht mit einbezogen wird.

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen,
wurde am 14.12.1995 ortsüblich bekanntge-
macht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Mettlach, den 09. Juni 97 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gem. § 3
Abs. 1 BauGB) an diesem Bebauungsplan wurde
am 10.01.1997 durchgeführt.

Mettlach, den 09. Juni 97 Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 10.12.1996 den Ent-
wurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des
Bebauungsplanes (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) mit
paralleler Beteiligung der TÖB (gem. § 4 Abs. 1
BauGB) beschlossen.

Mettlach, den 09. Juni 97 Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1
2. Halbsatz i.V.m. § 8 Abs. 2, 1. Satz BauGB
dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
angezeigt.
SAARLAND
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr
Saarbrücken, den 08.07.97
Postfach 102461
66024 Saarbrücken
A.Z.: 07-575/97.Lm/20

Mettlach, den 09. Juni 97 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) so-
wie der Begründung hat in der Zeit vom
17.01.1997 bis einschließlich 17.02.1997 öf-
fentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem
Hinweis, daß Bedenken und Anregungen wäh-
rend der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich
oder zur Niederschrift vorgebracht werden könn-
en, am 09.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht
(§ 3 Abs. 2 BauGB).

Mettlach, den 09.06.97 Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "PARKSTRASSE" GEMEINDE METTLACH

▲ BEARBEITET IM AUFTRAG
DER GEMEINDE METTLACH

▲ AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL.-ING. CHRISTIANE SCHWARZ

GRÜNDORDNUNG:
DIPL. GEOD. SIMONE EISENHUT

PLANDESIGN:
GISELA DEBOLD
DIETER GEIGER

▲ MÄRZ 1997

▲ VERANTWÖRTLICHER PROJEKTLITER:

DIPL.-ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERATENDER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRENDER 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