BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

B-Plan "Unterst Mettlach - Südlicher Teil"

in Ortsteil Mettlach der Gemeinde Mettlach

Bestandteil des Bebauungsplanes sind Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen. Die Festsetzungen beruhen auf § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I., S. 2253), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 132) und der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes 1989, Nr. 57, S. 1273).

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGESETZBUCH UND § 1 - 23 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

1. Art der baulichen Nutzung

a) In allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nach § 4 (3) BauNVO die Ziffern 1 und 2 ausnahmsweise zulässig.
Weitere Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

b) In Mischgebiet (MI) sind gemäß § 6 (2) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO die Ziffern 6 - 8 nicht zulässig.

c) In Sondergebiet (SO) sind klinische Einrichtungen, Einrichtungen der Altenpflege, Altenwohnungen und dienstbezogene Nebeneinrichtungen und -anlagen zulässig.

2. Flächen für Stellplätze/Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken

a) Stellplätze
sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung oder der überbaubaren Flächen zulässig.

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

3. Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden örtlich angegeben.

4. Nebenanlagen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB:
Auf den in Bebauungsplan dargestellten Flächen sind standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen. Dieses ist mit der Grundlage eines Bepflanzungsplanes durchzuführen, welcher mit den Erschließungsprojekt zu erstellen ist.
Bestehenden Hochgrün (Stammdurchmesser > 15 cm) ist zu erhalten.
Die Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich gemäß Nr. 3 der Satzung sind Bestandteil der Bepflanzungsplanung.
[illegible] Grünordnung "Arbeitsamtlichen Gruppe".

C. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § 9 (7) BAUGB

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

D. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BauGB

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

E. Ergänzende Bestimmungen sind in anliegenden Landschaftsplan im Sinne der Grünordnung (Grünordnungsplan) getroffen. Er ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes zu.

F. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (6) BAUGB UND HINWEISE FÜR BAUGESUCHE

1. VSE, Saarbrücken
Hinweis auf 20 KV/0,4 KV Erdkabel und Trafoanlagen.

2. Abwasserverband Saar
Hinweis auf Hauptsammler

3. Saarferngas AG
Hinweis auf vorhandene Gasfernleitung.
Schutzstreifen jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsachse

4. Benützung der B 51, Saarausbau und landschaftspflegerischer Begleitplan zum Saarausbau

G. GRUNDLAGEN FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BILDEN:

- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256), berichtigt durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949).
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132)
- die Landesbauordnung (Gesetz Nr. 1236) für das Saarland in der Fassung vom 10. November 1988 (Amtsblatt 1988 Nr. 57, S. 1273) und die dazu ergangenen Erlasse und Verordnungen
- Planzeichenverordnung 1981 (BGBl. I., S. 2256 vom 22.8.81)

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT NACH § 83 (4) LANDESBAUORDNUNG IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BAUGESETZBUCH

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, (§ 83 Abs. 1 LBO):

1.1 Gestaltung der Hauptgebäude

- Zur Dacheindeckung dürfen bei Wohn- und Geschäftsgebäuden nur naturrote Natur- oder Betonziegel verwendet werden; bei den Gemeinschaftseinrichtungen und sakralen Gebäuden ist auch Schieferdeckung zulässig.
- Die Dächer sind als Satteldächer oder ähnliche Dächer (Mansdach, Krüppelwalmdach, Mansardendach) mit den im Bebauungsplan gekennzeichneten Hauptfirstrichtungen zulässig. Dachneigungen sind zwischen 30 und 50 Grad zulässig; bei Mansardächern im steilen Teil zwischen 60 und 80 Grad, in flachen Teil zwischen 18 und 40 Grad. Dachgauben sind in Anlehnung an die direkt umgebende Bebauung zulässig. Nicht zulässig sind Fledermausgauben und Spitzgauben ohne Range. Frontgleiche Dachaufbauten (Frontspitzen, Zwerghäuser) sind zulässig. Dachaufbauten sind in Größe und Gliederung der darunterliegenden Gebäudefassade anzupassen. Für die senkrechten Wandflächen der Gauben gelten die Bestimmungen über die Fassaden.
- Dachüberstände sind möglichst gering zu halten: Maximum 0,35 m (in der Rasterrechten gemessen) vor der Fassadenfläche (nicht vor etwagen Traufgesims).
- Als Fassadenmaterialien sind zugelassen: Putz in weiß oder hellen Erdfarben; beim Sockel zusätzlich Anstrich in Erdfarben, Sicht- oder Natursteinmauerwerk. Historischen Bruchsteinmauerwerk ist entsprechend den B-langen der Denkmalpflege sichtbar zu erhalten. Keramische Wandbekleidungen sind als Einzelelemente, nur matt- oder unglasiert in gedeckten Farben bis 20 % der Fassadenfläche zulässig.

  Fenster sind in stehenden Rechteckformat zulässig; Glasflächen sind außer in Erdgeschoß ab einer Größe von 0,6 qm durch Sprossen oder Setzbilder zu gliedern. Eloxiertes Aluminium ist als Rahmenmaterial für Fenster nicht zulässig. Türen mit metallisch wirkender Oberfläche sind nicht zulässig. Die Farben der Fensterrahmen, Türen und Gewände dürfen mit den übrigen Farben des Gebäudes kontrastieren, wenn die Farbgestaltung insgesamt unaufdringlich bleibt. Gedeckte Farben sind zu bevorzugen, Leuchtende Farben wie hellrot, hellblau, gelb etc. sind nicht zulässig.
- Schaufenster in Erdgeschoß müssen bei einer höchstzulässigen Breite von 1,7 m durch Pfeiler von mindestens 0,3 m gegliedert werden. Eine feinere Teilung wird empfohlen.
- Vorhandene Fensterpfeilerwände, Gesimse, Türeinfassungen etc. sind zu erhalten und in ihrer ursprünglichen Form wiederherzustellen.

1.2 Gestaltung der Garagen

Unabhängig von Baumaterial sind Garagen mit einer verputzten Außenfläche zu versehen. Sichtbare Profilierungen sind nicht zulässig. Bei freistehenden Garagen sind nur Satteldächer mit 20 bis 45 Grad Neigung zulässig. Für Materialien und Oberflächen von Garagen gelten die Bestimmungen aus Nr. 1.1.

2. Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, der Kfz-Stellplätze, der Stellplätze für Abfallbehälter und der Einfriedigungen (§ 83 Abs. 2 LBO):

2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzung und den Gebäuden sind gärtnerisch anzulegen, soweit diese Flächen nicht für öffentliche oder private Verkehrszwecke benötigt werden. Eventuelle notwendige Stützmauern sind gestalterisch einzubeziehen. Die Versiegelung des Erdbodens ist auf ein Minimum zu beschränken.

Die sonstigen nicht überbauten Flächen, mit Ausnahme der gemäß Garagenerlaß notwendigen Kfz-Stellplätze, dürfen höchstens zu 10 % versiegelt werden, auf jeder zusammenhängenden Freifläche ab 200 qm ist ein einheimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und ab weiteren 100 qm Freifläche ein zusätzlicher.

2.2 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in die bauliche Anlage einzubeziehen oder, soweit möglich, durch Umkleidung oder Bepflanzung vor Einsicht zu schützen (kein Waschbeton).

2.3 Einfriedigungen
Für Einfriedigungen sind Staketenzäune sowie Becken zugelassen. Maximale Höhe 1,0 m, bei Becken 2,0 m. Bei nicht von öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Einfriedigungen ist Maschendraht bis 2,0 m Höhe zulässig. Vorhandene schmiedeiserne Zäune, die dem Baustil entsprechen, sind nach Möglichkeit zu erhalten (einschl. Steinsockel und -pfeiler).

3. Werbeanlagen und Warenautomaten
Werbeanlagen sind nur für die im jeweiligen Gebäude angebotenen Produkte oder Leistungen zulässig. Sie dürfen eine Breite von 50 % der Fassadenbreite und eine Höhe von 10 % der Fassadenhöhe (zusammengenommen) nicht überschreiten. Flächtransparente sind nicht zulässig. Die Werbeanlagen sind in Farbe, Form und Schriftart der Fassade anzupassen, an der sie befestigt werden. Ausgenommen von Satz 4 sind geschützte bzw. marktübliche Waren- oder Firmenzeichen. Fahnenwerbungen sind bis einer Größe von 0,6 qm zulässig. Sie dürfen eine Stärke von 12 cm nicht überschreiten. Oberhalb der Brüstung der Fenster des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch 4,0 m über Fußboden EG, sind Werbeanlagen nicht zulässig.

3.2 Warenautomaten sind nur für Produkte zulässig, die auch in jeweiligen Hauptgebäude angeboten werden. Sie sind in Farbe und Form den jeweiligen Gebäude möglichst weitgehend anzupassen. Für Dienstleistungsautomaten (z.B. Geld- und Eontenkontrollautomaten an Banken oder Sparkassen) sind die Regelungen für Warenautomaten sinngemäß anzuwenden.

4. Sonstige Anlagen

4.1 Außentreppen an Gebäuden sind, soweit die verfügbare Fläche es erlaubt, mit Laufrichtung parallel zur Straße auszuführen.

4.2 Die Verwendung von Pflanzkübeln zur Auflockerung versiegelter Flächen ist nicht zulässig. Stattdessen sind Pflanzbeete vorzusehen. Zum Schutz vor Verschmutzung durch Dritte können die Pflanzbeete gegenüber den sonstigen Flächen um bis zu 0,3 m angehoben und durch Pflaster, Mauerwerk o.ä. abgegrenzt werden.

4.3 Für Kfz-Stellplätze sind Asphalt und Waschbetonplatten nicht zulässig. Nr. 2.1 gilt sinngemäß.

4.4 Dachrinnen müssen, Regenfallrohre können anliegend ausgeführt werden. Sie sind in der Farbe der Fassade, der Fensterrahmen oder der Fenstereinfassungen zu halten oder in Gold auszuführen.

VERFAHRENSÜBERSICHT

Vor dem 01. Juli 1987 nachdem damals gültigen Bundesbaugesetz (BBauG)

Gemäß § 2, Abs. 1 und 6 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Mettlach in seiner Sitzung am 04. Okt. 1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Unterst Mettlach - Südlicher Teil" in Sinne des § 30 BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am 28. Oktober 1983 ortsüblich bekannt gemacht. Aus planungsrechtlichen Gründen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert. Der Rat der Gemeinde Mettlach hat am 25. Februar 1986 die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde mit Veröffentlichung vom 21. März 1986 ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte durch die LUG Saar, Landesentwicklungsgesellschaft Saarland.

Nach dem 01. Juli 1987 nach dem letzt gültigen Baugesetzbuch (BauGB)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB wurde am 10. Dezember 1988 und am 15. Februar 1990 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12. September 1988 gemäß § 4, Abs. 1 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Öffentliche Auslegung

Die Offenlegung des Bebauungsplanes "Unterst Mettlach - Südlicher Teil" mit Begründung hat der Rat der Gemeinde Mettlach gemäß § 3, Abs. 2 BauGB am 09. April 1991 beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben von 19. Juli 1991 von der Offenlegung benachrichtigt.

Der Bebauungsplan und die Begründung lagen gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29. Juli 1991 bis einschließlich 30. August 1991 öffentlich aus.

Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB

Der Gemeinderat von Mettlach hat die Begründung gemäß § 9, Abs. 8 BauGB und den bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 KSVG in seiner Sitzung am 03. September 1991 beschlossen.

Der Gemeinderat hat den Satzungsbeschluß vom 03.09.1991 in seiner Sitzung am 02.03.1993 aufgehoben, bevor der Bebauungsplan in Kraft getreten ist. Der Entwurf wurde anschliessend geändert.

Die erneute Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung nach der Änderung gem. § 3 (3) BauGB hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 02.03.1993 beschlossen.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.1993 von der Offenlegung benachrichtigt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung lagen gem. § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22. März 1993 bis einschließlich 23. April 1993 öffentlich aus.

Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB

Der Gemeinderat von Mettlach hat die Begründung gemäß § 9, Abs. 8 BauGB und den bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 KSVG beschlossen.

Mettlach, den 24 Juni 1993 ... Bürgermeister

Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 (1) BauGB

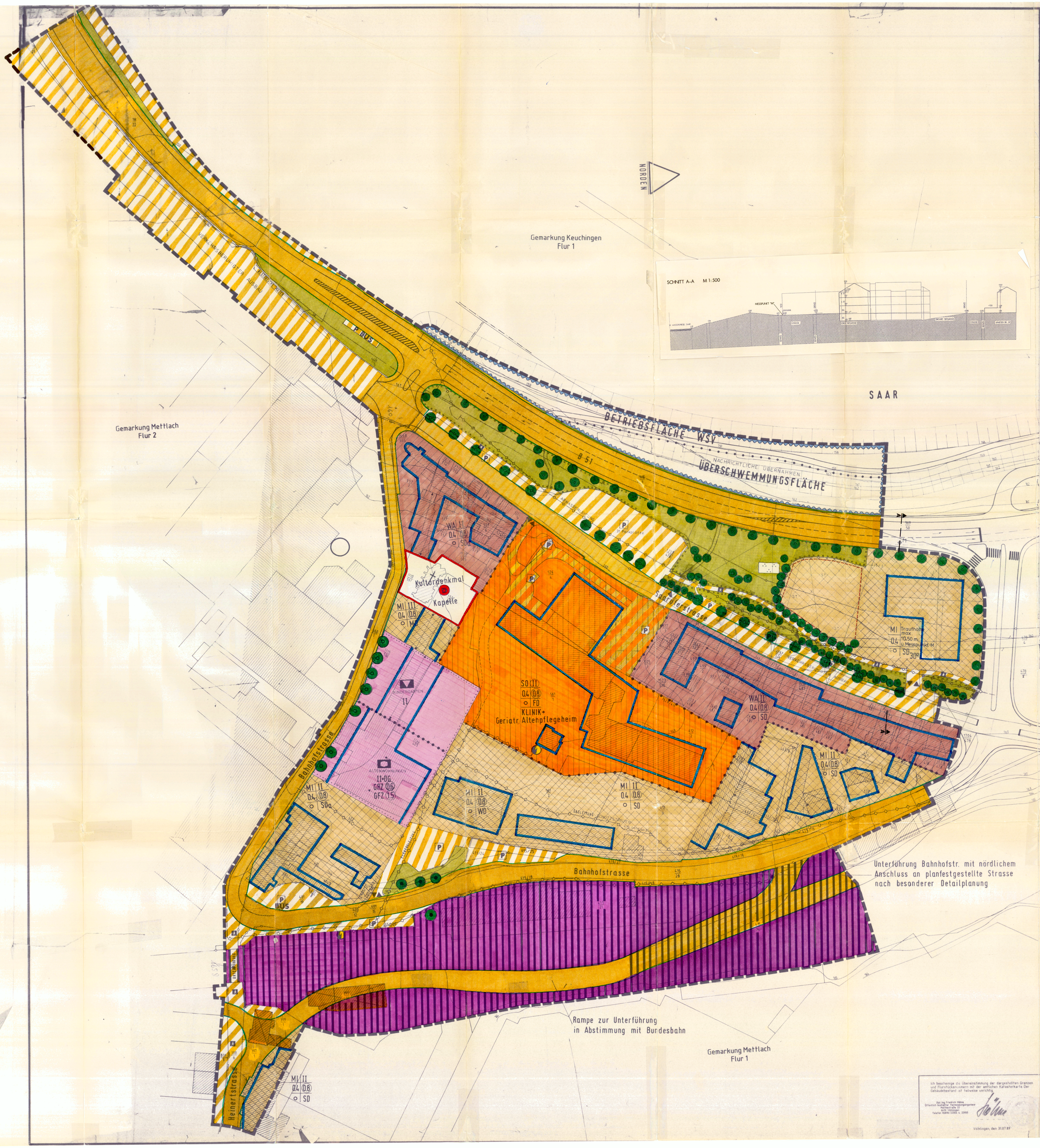
Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben der/der Genehmigungsbehörde vom ... Az.: ... gemäß § 11, 2. Halbsatz BauGB angezeigt. Rechtsverstöße werden gemäß § 11 BauGB und § 83, Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO nicht geltend gemacht.

Saarbrücken, den ... (Ab. John) ... Der Minister für Umwelt

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB am 20. Aug. 1993 tritt dieser Plan inkraft.

Mettlach, den 30. Aug. 1993 ... Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS ANLAGE ZUR PLANZVO VOM JULI 1981

I. Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- SO Sondergebiet

II. Maß der baulichen Nutzung
- 04 Grundflächenzahl
- 08 Geschoßflächenzahl
- Firstrichtung
- DG Dachgeschoßausbau möglich
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- SD Satteldach oder walmdachähnliche Dächer

III. Bauweise, Baulinien, Baugrenze
- o offene Bauweise
- WD Walmdach
- SD Satteldach, ausgebaut

IV. Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude
- Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen und des örtlichen Verwaltung

V. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Flächen für Bahnanlagen

VI. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Parkfläche
- Bushaltestelle
- Fuß- und Radfahrbereich
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenlauf

VII. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Trafostation

VIII. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- unterirdische Haupt- und Entsorgungsleitungen

IX. Grünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage

X. Flächen für die Wasserwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

XI. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen und Anpflanzung
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Grünzug (Gestaltung, Erhaltung, Anpflanzung)

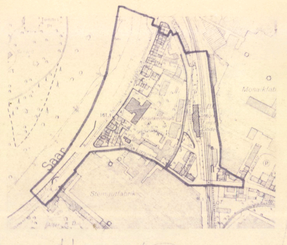
XII. Regelungen für die Stadterhaltung, den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
- zu beseitigende Gebäude
- Gesamtanlage, die den Denkmalschutz unterliegt (Kulturdenkmal)

XIII. Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze Geltungsbereich Bebauungsplan
- Baulinie
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- M Messpunkt Kanalschacht in Gehweg MO
- Höhenlage bei Festsetzung

GEMEINDE METTLACH

BEBAUUNGSPLAN „UNTERST METTLACH-SÜDLICHER TEIL"

M 1 : 500



Bearbeitet:

Planungsstand November 1990 JULI 1992

LEG Saar Landesentwicklungsgesellschaft Saar für Stadtbau, Wohnungswesen, Wirtschafts- und Agrarstruktur GmbH

Völklingen, den 31.07.92