



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

„REST GROSSE WIESE“ (3.ÄNDERUNG)

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES

SCHMELZ O.T. SCHMELZ

DER GEMEIN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBau) vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I S. 949) gemäß § 2, Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates SCHMELZ..... am 3.10.85..... beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschuß des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG erfolgte am 16.10.1985.
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a, Abs. 2 BBauG erfolgte am 10.12.85 (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde **SCHMELZ** durch die Kreisplanungsstelle Saarlouis.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

- | | |
|--|---|
| 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes | SIEHE ZEICHNUNG |
| 2. Art der baulichen Nutzung | <u>ALLGEMEINES WOHNGEBIET</u> |
| 2.1 Baugebiet
Es gilt die BauNVO vom 15.09.1977
(BGBI. S. 1757) | <u>§ 4 DER BAUNVO</u> |
| 2.1.1 zulässige Anlagen | <u>SIEHE § 4 ABS.2 DER BAUNVO</u> |
| 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen | <u>§ 4 ABS.3 ES SIND NUR KLEINTIERST.</u> |
| 3. Maß der baulichen Nutzung | <u>ZULÄSSIG</u> |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse | SIEHE ZEICHNUNG |
| 3.2 Grundflächenzahl | SIEHE ZEICHNUNG |
| 3.3 Geschoßflächenzahl | SIEHE ZEICHNUNG |
| 3.4 Baumassenzahl | ENTFÄLLT |
| 3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen | ENTFÄLLT |
| 4. Bauweise | <u>OFFEN, EINZEL- U. DOPPELHÄUSER</u> |
| 5. Überbaubare Grundstücksflächen | SIEHE ZEICHNUNG |
| 6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen | SIEHE ZEICHNUNG |
| 7. Stellung der baulichen Anlagen | SIEHE ZEICHNUNG |
| 8. Mindestgröße der Baugrundstücke | ENTFÄLLT |
| 9. Mindestbreite der Baugrundstücke | ENTFÄLLT |
| 10. Mindesttiefe der Baugrundstücke | ENTFÄLLT |
| 11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind. | <u>ZUL SIND TERASSEN, PERGOLEN U. GERATERÄUME</u> |
| 11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen | <u>AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK SELBST IST EIN KSPL ZULÄSSIG</u> |
| 11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | <u>S.Z. BZW. INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN PKW-STELLPLÄTZE SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, SOFERN SIE NICHT DIE VERKEHRS-ÜBERSICHT BEEINTRÄCHTIGEN</u> |
| 11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke | <u>NACH BESONDERER HÖHENEINWEISUNG</u> |
| 12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK. Straßenkrone, Mitte Haus bis OK. Erdgeschoßfußboden) | ENTFÄLLT |
| 13. Flächen für den Gemeinbedarf | <u>GES. GELTUNGSBEREICH WOHNGEBAUDE DURFEN NUR 2 WOHNUNGEN HABEN</u> |
| 14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen | ENTFÄLLT |
| 15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise, nur Wohngebäude die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden könnten, errichtet werden. | ENTFÄLLT |
| 16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind. | ENTFÄLLT |
| 17. Den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird. | ENTFÄLLT |
| 18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihrer Nutzung | ENTFÄLLT |
| 19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen. | SIEHE ZEICHNUNG |
| 20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen. | <u>NACH BESONDEREM STRASSEN-PROJEKT</u> |
| 21. Versorgungsflächen | ENTFÄLLT |
| 22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen | <u>S.Z. VORH. ENTWÄSSERUNGSKANAL</u> |
| 23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen | ENTFÄLLT |
| 24. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Zelt-, und Badeplätze, Friedhöfe | ENTFÄLLT |
| 25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserswirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können. | ENTFÄLLT |
| 26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen | ENTFÄLLT |
| 27. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft | ENTFÄLLT |
| 28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungsa | ENTFÄLLT |

28. Flächen für die Kleintierzucht, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergl.	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.	ENTFÄLLT <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu gunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche, wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	SIEHE ZEICHNUNG VORH. ABWASSERKANAL <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen.	ENTFÄLLT <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
	ENTFÄLLT <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

3. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne Bundesmissionsschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen

4. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen

a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.

5. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Tütschmauern, soweit sie zur Herstellung des Raumkörpers erforderlich sind.

ENTFÄLLT

A) DER VORGARTEN SOWIE DIE NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN UND ZWECKENTSPRECHENDEN LAUBHOCHSTÄMMEN ANZUPFLANZEN. SIEHE DAZU STANDORTEMPFEHLUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

ENTFÄLLT

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9, Abs. 4 des Bundesbaugesetzes, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Vereinfachung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949) sowie in Verbindung mit § 113, Abs. 6 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974 (Verordnung 1975, S. 85) **ENTFÄLLT**

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9, Abs. 4 des Bundesbauugesetzes, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I, S. 949) sowie im Verbindung mit § 113, Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974 (Amtsblatt 1975 S. 85) **ENTFÄLLT**

<u>Kenzeichnung von Flächen gemäß § 9, Abs. 5 BBauG</u>	
1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	<u>ENTFÄLLT</u>
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind	<u>ENTFÄLLT</u>
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	<u>ENTFÄLLT</u>

Nachrichtliche Übernahme von Fertigstellungen gemäß § 9, Abs. 6 BauGB, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und Gleichbehandlung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I. S. 949).

1.) DEUTSCHE BUNDESPOST HAT MIT SCHREIBEN VOM 20.1.86 DARAUF HINGEWIESEN, DAS MIND. 12 MONATE VOR BAUBEGINN DEM FERNMELDEAMT S3 DARÜBER MITTEILUNG ZU MACHEN IST.

PLANSICHTEN
Gemäß der Platzzeichenvorordnung 1981
(Platz V Blatt vom 30. Juli 1981)

Dieser bebauungsfähigen Raum ist mit dem 24.03.1986 freigegeben. Die Dauer eines Monats ist der Zeitraum vom 24.03.1986 bis einschl. 25.04.1986 zu jedermann's Einsicht öffentlich auszuführen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.03.1986 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit vorgetragen werden können.

Z (II) GESCHOSSZAHL ZWINGEND
ZWEIGESCHOSSIG

GR2 GRUNDEFLÄCHENZAHL

SCHMEITZ 09.06.1986

GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	1000000000
GFZ	GESCHÖSSFLÄCHENZAHL	1000000000
<input type="radio"/>	OFFENE BAUWEISE	gez. STEFFEN Bürgermeister
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NICHT ÜBERBAUBARE	Der Gemeinderat SCHMELZ hat am 23.05.1986 im Bebauungs- plan gemäß § 10 BauG als Satzung

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN beschlossen
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SCHMELZ....., 09.06.1986
FESTSETZUNG DER BAULINIE AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKS- 12.0

BAU LINIE
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB genehmigt.

BESTEHENDE GEBAUDE Saarbrücken, den 22.07.1986
 GEPL. GEBAUDE MIT FIRSTRICHTUNG Der Minister für Umwelt - 9/6 - 6098/16 CO 1/86

**GEBÄUDE MIT TRAUFENSTELLUNG
ZUR STRASSE** I.A.
**GEBÄUDE MIT GIEBELSTELLUNG
ZUR STRASSE** gez. WÜRKER

STANDORTE DER GARAGEN
EINFAHRT ZUR GARAGE
VORH. ABWASSERKANAL MIT
Die Genehmigungsverfügung des Herrn Ministers für Umwelt
am 22.07.1986 ist am 07.08.1986

VORH. ABWASSERKANAL MIT
LEITUNGSRECHT
ZU BESEITIGENDER KANAL

GEPL. WASSERLEITUNG
FUSSWEG
VEKEHRSFLÄCHE BESONDERER
bedeutungspunkts und der Bebauung.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Ba-
bauungsplan
rechtsverbindlich.

ZWECKBESTIMMUNG SCHMELZ das 01.08.1986
BEST. STRASSEN
STANDORTEMPFEHLUNG FÜR
SICHERHEITSSICHERUNG

	LAUBHOCHSTAMME	Bürgermeister 1. Beigeordneter
	VORGARTEN MIT LAUBHOCHSTÄMMEN	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	

- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE