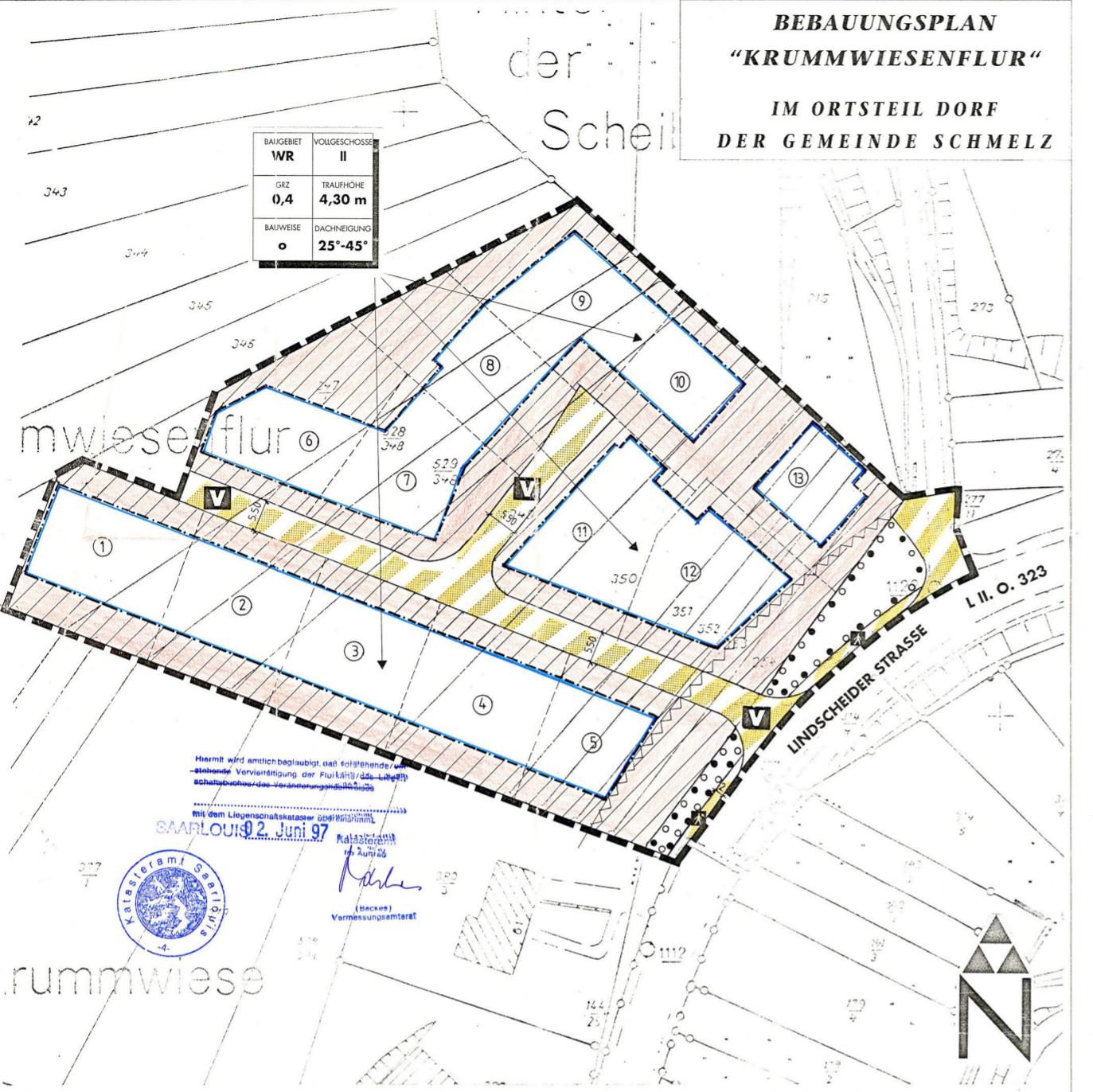


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

WR	GELTNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)
REINES WOHNGEBIEBT (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauVO)	
GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauVO)	
HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE HIER: TRAUFHÖHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauVO)	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 Abs. 1 BauVO)	
BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauVO)	
OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauVO)	
VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
VERKEHRSBERÜHIGTE BEREICHE/ FUSSWEG	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)	
BINDUNGEN FÜR BEPLANZUNGEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)	
SCHUTZFLÄCHE GEM. SAARLÄNDISCHEM STRASSENGESETZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
FLURSTÜCKSGRENZEN BESTAND FLURSTÜCKSGRENZEN VORSCHLAG	
GRUNDSTÜCKSNUMMER	
z.B. (11)	

BEBAUUNGSPLAN "KRUMMWIESENFLUR" IM ORTSTEIL DÖRF DER GEMEINDE SCHMELZ

7. Nebenanlagen

GEM. § 14 BAUNVO

gem. § 14 BauNVO
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugelände gelegenen Grundstücke oder des Baugeländes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in den festgesetzten Baugeländen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugelände mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, auch wenn im Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmechanische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet. Zu den Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 BauNVO zählen auch Flächen für Recyclingcontainer.

siehe Plan,

- hier: Erschließungsstraße
Die Verkehrserschließung wird in Form von Stichstraßen als verkehrsberuhigte Bereiche (gen. STVO - Zeichen 325 u. 326, Zone 7) festgesetzt. Der Ausbau hat als niveaugleiche Mischfläche zu erfolgen. Die Straßenbreite wird auf 5,50 m festgesetzt.
- Der vorhandene Feldwirtschaftsweg wird ebenfalls als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" festgesetzt.
- Entlang der Lindscheider Straße wird ein Fußweg (Breite 2,0 m) als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" festgesetzt.

•

im Gebiet anfallenden Abwasser sind im Trennsystem zu erfassen und abzuleiten, d.h. häusliches Abwasser ist der Kanalisation, Niederschlagswasser in einer getrennt davon geführten Leitung dem nächstgelegenen Vorfluter zuzuleiten.

siehe Plan,

- alle Stellplätze und Garagenzufahrten auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserdurchlässig zu befestigen.

siehe Plan,

- alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Hierzu sind pro Grundstück mindestens ein hochstämiger Obstbaum und ein weiterer hochstämiger Baum anzupflanzen; entlang der Grundstücksgrenzen ist an mindestens zwei Grundstücksteilen ein 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen (Raster max. 1,50 m x 1,50 m).
- auf den festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind Feldgehölze in einem Raster von max. 1,5 m x 1,5 m zu anzupflanzen.
- im Straßenraum sind insgesamt 9 standortgerechte Hochstämme (StU 12-14 cm) anzupflanzen. Der genaue Standort wird im Rahmen der Ausführungsplanung bestimmt.
- alle geschlossenen Fassadenflächen > 30 m² sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei ist je 20 m² Wandfläche mindestens eine Kletterpflanze vorzusehen.
- alle Flachdächer [Garagen] im Planungsgebiet sind extensiv zu begrünen.
- für alle Pflanzungen dürfen nur Sträucher und Bäume aus den folgenden Pflanzliste sowie heimische Obstbaumsorten verwendet werden.

- | | |
|-------------------|--------------------|
| Bergahorn | Hängebirke |
| Hainbuche | Hartriegel |
| Hasel | Eingr. Weissdorn |
| Zweigr. Weissdorn | Pfoterhüthchen |
| Eic. | Traubeneiche |
| Schlehe | Trabeneiche |
| Stieleiche | Hundrose |
| Heckenrose | Filzrose |
| Brombeere | Himbeere |
| Silberweide | Schwarzer Holunder |
| Eberesche | Winterlinde |
| Flatterulme | Feldulme |
| Gem. Schneeball | |

siehe Plan,

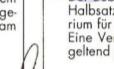
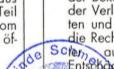
- auf den gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölze und Bäume zu erhalten und zu integrieren.
- erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

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 Baugesetzbuches vom 21. Juli 1996 (BGBl. I S. 189).
- die Baunutzungsverordnung (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).
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1993 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltsgesetzes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBl. I S. 1078), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Kommunikation unter Landesbehörden (KomBl) vom 27. November 1996 (Amtsblatt des Saarlandes vom 09.12.1996, S. 1313).
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat am 11.07.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans "Krummwiesenflur" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
Der Befreiung, diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am 10.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Gemeinderat hat am 24.4.1997 den Bebauungsplan "Krummwiesenflur" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
Schmelz, den 24.4.1997  Der Bürgermeister
Schmelz, den 24.4.1997  Ortsvorsteher
Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgelernt.
Schmelz, den 24.4.1997  Der Bürgermeister
Der Bebauungsplan wurde am 10.01.1997 offiziell bekanntgemacht (§ 3 Abs. 1, 2 BauGB).
Schmelz, den 10.01.1997  Der Bürgermeister
Der Gemeinderat hat am 24.4.1997 den Bebauungsplan "Krummwiesenflur" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
Schmelz, den 24.4.1997  Der Bürgermeister
Der Befreiung, diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am 10.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Schmelz, den 10.12.1996  Der Bürgermeister
Der Gemeinderat hat am 12.12.1996 den Entwurf genehmigt, die vorgezogene Bürgerbeteiligung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit parallel der Befreiung aller öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
Schmelz, den 12.12.1996  Der Bürgermeister
Die zeitzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde am 18.12.1996 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 18.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Schmelz, den 18.12.1996  Der Bürgermeister
Die betroffenen Behörden, Stelle und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 10.01.1997 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden vom Gemeinderat am 24.4.1997 geprüft und in die Abwägung eingestellt.
Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht haben, mit Schreiben vom 14.5.1997 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 20.01.1997 bis einschließlich 19.02.1997 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
Schmelz, den 25.4.1997  Der Bürgermeister
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Krummwiesenflur" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere Folgen und Erfolgen von Entscheidungsansprüchen hingewiesen werden. Die Satzung ist am 25.4.1997 in Kraft getreten.
Schmelz, den 25.4.1997  Der Bürgermeister

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO, siehe Plan

gem. § 3 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude,

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

2. Mass der baulichen Nutzung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan

gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO, gem. LBO, siehe Plan

gem. §§ 16 und 18 BauNVO, siehe Plan hier: Traufhöhe 4,30 m

Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss festgesetzt. Unter der Traufhöhe wird das Abstandsmaß zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut verstanden.

siehe Plan hier: offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

siehe Plan hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO. Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

siehe Plan hier: Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO

3. Bauweise

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen, Stellplätze und Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Abstand von mind. 5,50 m als Stauraum einzuhalten. Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück herzustellen.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan hier: Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO

5. Flächen für Stellplätze und Garagen