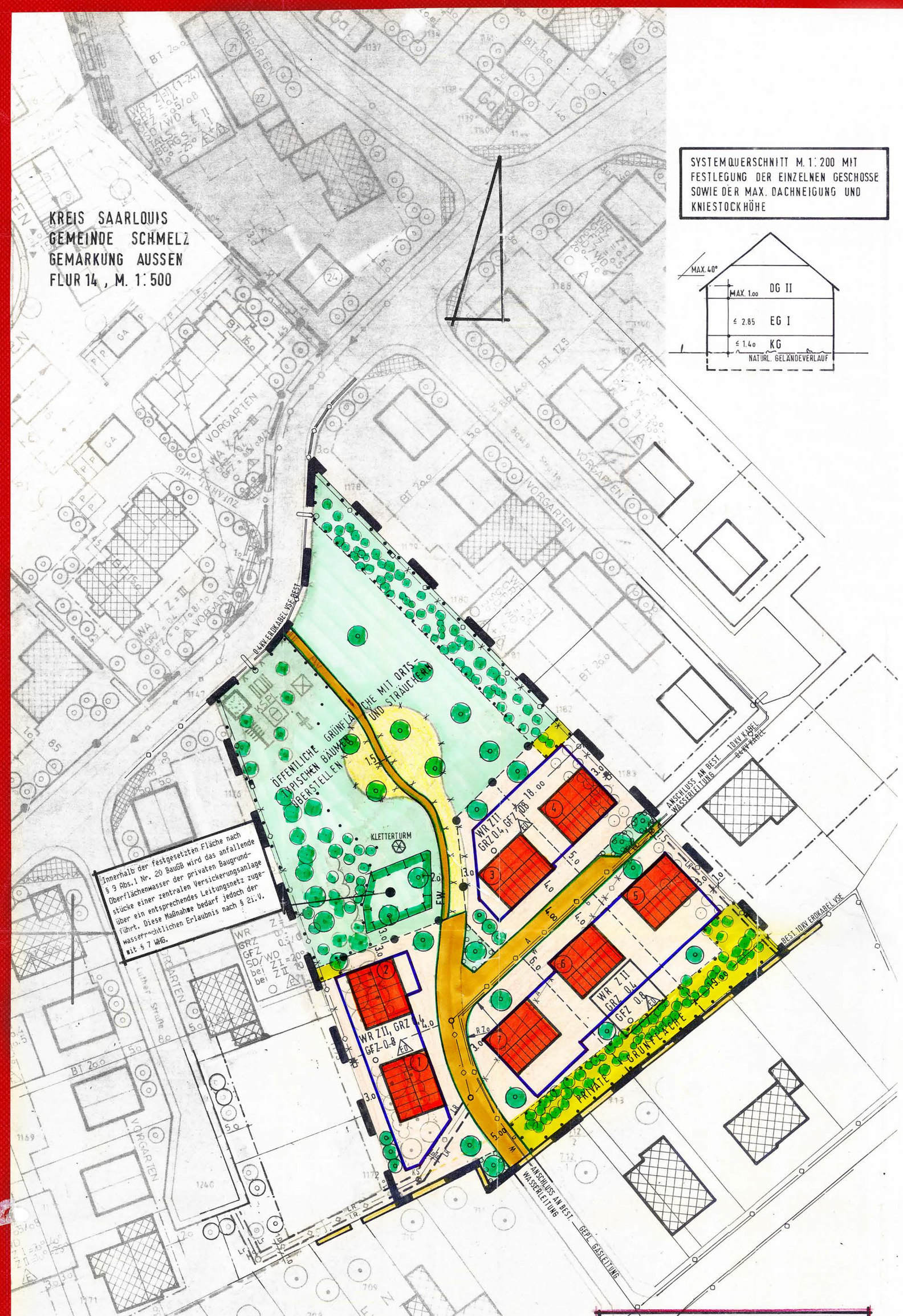

SYSTEMQUERSCHNITT M. 1:200 MIT FESTLEGUNG DER EINZELNEN GESCHOSSE SOWIE DER MAX. DACHNEIGUNG UND KNIESTOCKHÖHE

Hinweise zur Planung, die bei der Erschließung und Bebauung zu beachten sind

1.
Die Untere Wasserbehörde und das Staatl. Institut für Gesundheit und Umwelt haben darauf hingewiesen, daß das Planungsgebiet innerhalb des mit Verordnung vom 5. Januar 1990 für die Gemeinde Schmelz gelegenen Wassergewinnungsanlagen (Wasserschutzgebietsverordnung Hüttersdorf/Bettingen) festgesetzten Wasserschutzgebietes liegt.
Bei Genehmigung einzelner Baumaßnahmen z.B. Herstellung von Abwasseranlagen, Lagerung von Heizöl sind besondere Anforderungen der einschlägigen Bestimmungen zu berücksichtigen.
Die einzelnen Baugesuche sind der Unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen.

2.
Die Deutsche Telekom hat mitgeteilt, daß für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Bezirksbüro Netze in Lebach, Poststr. 20, Tel.: 06881/5008-112, mindestens 8 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen sind.

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT KREISPLANUNGSSTELLE			
Gemeinde: SCHMELZ	Gemeindebezirk: SCHMELZ		
Baugebiet: 4. TEILÄNDERUNG B.-PLAN REST GROSSE WIESE			
Maßstab: 1:500	Datum	Name	Flur 14
Bezeichnet:	NOV. 95	[illegible]	Saarlouis, den 1o. NOV. 1995
Bearbeitet:			
Geprüft:			
Änderungen:			

Bebauungsplan (Satzung)

zur 4. Teiländerung des Bebauungsplanes "Rest Große Wiese" der Gemeinde Schmelz Gemeindebezirk Schmelz

Die 4. Teiländerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Rest Große Wiese" im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBL. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBL.I.S. 466). Gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates Schmelz am 31.08.1995 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur 4. Teiländerung des Bebauungsplanes "Rest Große Wiese" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am _____
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am _____bzw. in der Zeit vom _____.
Mit Verfügung des Minister für Umwelt vom 22.07.1986, AZ: D/6 - 6098 Co/Bu, Referat C/5 wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Rest Große Wiese" gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Folgende Planänderung ist vorgesehen:
Im Südosten des Planungsgebietes des seit 20.02.71 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes war öffentlicher Platz (Marktplatz) vorgesehen.
Da diese Fläche nicht mehr als Marktplatz benötigt wird, beschloss der Gemeinderat Schmelz diese Fläche städtebaulich neu zu ordnen und diese als Wohnbaufläche bzw. öffentliche Grünfläche neu festzusetzen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.	Baugebiet	Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO
2.	Zulässige Anlagen	siehe § 3 Abs. 2 BauNVO
3.	ausnahmsweise zulässige Anlagen	siehe § 3 Abs. 3 BauNVO
4.	Zahl der Vollgeschosse	Z = II als Höchstgrenze (II nur Vollgeschoß im Dachraum)
5.	Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
6.	Geschoßflächenzahl	GFZ = 0,8
7.	Bauweise	offen, Einzel- und Doppelhäuser
8.	überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
9.	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
10.	Flächen für Nebenanlagen	Nebenanlagen sind nur innerhalb überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
11.	Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	siehe Zeichnung öffentliche Grundfläche
12.	Die Verkehrsflächen	siehe Zeichnung
13.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche wird das anfallende Oberflächenwasser der privaten Baugrundstücke einer zentralen Versickerungsanlage über ein entsprechendes Leitungsnetz zugeführt. Diese Maßnahme bedarf jedoch der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 2 in Verbindung mit § 7 WHG.
14.	Die Führung von Versorgungsanlagen- und leitungen	siehe Zeichnung Gasleitung, Erdkabel
15.	Die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen	siehe Zeichnung Leitungsr. für Abwasserkanal Leitungsr. für VSE Erdkabel
16.	Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche	siehe Zeichnung Kinderspielplatz
17.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	a) Die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern in unregelmäßiger Anordnung gemäß Pflanzliste zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten b) Auf den Baugrundstücken Nr. 1-7 sind je 200 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum oder Großstrauch in dreimal verpflanzter Qualität gemäß Pflanzliste anzupflanzen, wobei auch Obstbäume zulässig sind (vgl. Pflanzliste).
18.	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträucher	vorhandene Sträucher, die die Bebauung nicht beeinträchtigen, sind zu erhalten
19.	Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK Strassenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschoß Fußboden)	Nach separater örtlicher Höhenanweisung

örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 83 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO)

1.	Dachform	Sattel- und Walmdächer
2.	Dachneigung	20° bis 40°
3.	Dacheindeckung	Ton- und Zementziegel oder Schiefer
4.	Gestaltung der Einfriedigung	a) Entlang der Straßengrenzen Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderen Gebäudeflucht sind nur lebende Einfriedigungen als geschnittene Heckenpflanzungen bis 0,80 m zulässig b) An allen übrigen Grenzen Die Einfriedigung der Baugrundstücksgrenzen hat mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken mit integriertem Maschendrahtzaun (Tiefe Einfriedigung) bis max. 1,50 m Höhe zu erfolgen
5.	Grünordnerische Gestaltung der Baugrundstücke	Auf den Baugrundstücken Nr. 1-7 sind je 200 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum oder Großstrauch in dreimal verpflanzter Qualität gemäß Pflanzliste anzupflanzen wobei auch Obstbäume zulässig sind (vgl. Pflanzliste). Die Grundstückzufahrten sind mit Rasengittersteinen oder Betonsteinpflaster mit breiten Fugen anzulegen, die einen Graswuchs ermöglichen (Grundwasserneubildung)

PFLANZLISTE

Liste geeigneter Baum- und Straucharten für das Gebiet der Gemeinde Schmelz

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platonoides
Rot/Schwarzerle	Alnus Glutinosa
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Hängebirke	Betula pendula
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Zweigriffliger	Crataegus
Weißdorn	Laevigata
Besenginster	Cytisus scoparius
Faulbaum	Frangula Alnus
Efeu	Hedera Helix
Wald-Heckenkirsche	Lonicera periclymenum
Wildapfel	Malus sylvestris
Espe/Zitterpappel	Populus tremula
Traubenkirsche	Prunus padus
Wildbirne	Pyrus pyrasta
Traubeneiche	Quercus petroea
Stieleiche	Quercus robur
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Ackerrose	Rosa arvensis
Heckenrose	Rosa corymbifera
Kratzbeere	Rubus caesius
Himbeere	Rubus idaeus
Silber Weide	Salix alba
Ohr-Weide	Salix aurita
Grau Weide	Salix cinerea
Bruch-Weide	Salix fragilis
Fahlweide	Salix rubens
Mandelweide	Salix trianda
Korbweide	Salix viminalis
Wald-Holunder	Sambucus racemosa
Bitters. Nachtschatten	Solanum dulcamara
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia
Bergulme	Ulmus glabra

Liste geeigneter Obstbäume

Apfelsorten
Prinz Albert
Hauxapfel
James Grieve
Winter Rambour
Rhein. Bohnapfel
Erbachhofer
Engelsberger
Jakob Fischer
Roter Boskoop
Schöner v. Boskoop
Gloster
Goldparmäne
Querina
Alkmene
Luxemb. Renette
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Ontario
Hilde

Birnensorten
Pastorenbirne
Gute Graue
Gräfin von Paris
Österr. Mostbirne
Clappe Liebling
Conferenze

Kirschensorten
Büttners
Knorpelkirsche
Hedelfinger
Riesenkirsche
Schneiders Späte
Frühe Ludwigs

Zwetschen, Mirabellen, Mispeln
Hauszwetsche
Mirabelle Nancy
Mispel

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Teiländerung des Bebauungsplanes "Rest Große Wiese" gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90 vom 18. Dez. 1990 BGBl I. Nr. 3 vom 22.01.1991

- Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
- WR — Reines Wohngebiet
- Z II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z=II nur Vollgeschoss im Dachraum
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- offene Bauweise
- E — Einzelhaus
- D — Doppelhaus
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Neue Grundstücksgrenze
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Lr — Lr Abwasserkanal mit Leitungsrecht für Gemeinde Schmelz
- Lr — Lr Erdkabel der VSE
- W — gepl. Wasserleitung
- G — gepl. Gasleitung Südwest
- zu entsiegelnde Verkehrsfläche
- KSPL — best. Kinderspielplatz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- FW — Fußweg
- best. Kanal wird entfernt
- best. 10 KV-Erdkabel der VSE
- best. 0,4 KV-Erdkabel der VSE
- best. Verteilerschrank der VSE wird demontiert
- best. 0,4 KV-Kabel verbleibt spannungslos im Erdreich
- G — best. und geplante Gasleitung

Dieser Bebauungsplan 4. Änderung hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.8.96 bis einschließlich 19.9.96 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 9.8.96 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Schmelz, den 20.9.96
Bürgermeister

Der Gemeinderat Schmelz hat am 27.2.97 den Bebauungsplan 4. Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Schmelz, den 28.2.97
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan (Änderung) mit Begründung wurde mit Schreiben der Gemeinde Schmelz vom 26.03.1997 AZ 8.1-KO.1/91. dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB

ANGEZEIGT

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs.3 Satz 1 BauGB)
Saarbrücken, den 16.04.97
Ministerium f. Umwelt, Energ. u. Verk.
AZ: C/4-5449/97 Pl/Zi
i.A.
Termin. Ang.

SAARLAND Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr Postfach 10 11 41 66024 Saarbrücken

Das Anzeigeverfahren ist gem. § 12 BauGB am 6. Juni 1997 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes (Änderung) und der Begründung.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan (4. Änderung) in

KRAFT

Schmelz den 6.6.97
Bürgermeister

Gemeinde Schmelz - 9 -