VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat am 03 05 2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Appelstal" in Hüttersdorf beschlossen. Der Beschluss den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 01 06 2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Schmelz, den 19 11 2001 — Der Bürgermeister

- Der Gemeinderat hat am 03 05 2001 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs.2 BauGB).

- Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 11 06 bis 11 07 2001 einschließlich, im Rathaus in Schmelz öffentlich ausgelegen (§ 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01 06 2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs.2 BauGB).

- Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB). Hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06 06 2001 um die Stellungnahme gebeten.

- Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 25 10 2001 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 31 10 2001 mitgeteilt (§ 3 Abs.2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 25 10 2001 den Bebauungsplan "Appelstal" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs.1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung.

Schmelz, den 19 11 2001 — Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 14 12 2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Appelstal" in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Schmelz, den 14 12 2001 — Der Bürgermeister

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachnung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl.1, S.2141) inkl. Berichtigung der Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBL. 1998 Teil 1 Nr. 5 vom 27.01.1998).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1, S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. 1, S.466, 479).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung (PlanzV 90), vom 19.Dezember 1990 (BGBL. 1991 I S.58).
- Die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27.März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S.477) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08.Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S.721)
- Das Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23.April 1997 (Amtsbl. S.538).
- Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) in der Fassung vom 21.September 1998 (BGBL.1, S.1966).
- Das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) vom 19.März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993,S.346)zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12.Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S.482).
- Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz BimSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Mai 1990 (BGBl.1, S.880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.1998 (BGBL. I S.3178).
- Das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28.Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S.210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetztes Nr.1397, zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, vom 16.Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S.1130).
- Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bek. vom 12. November 1996 (BGBL. I. S. 1695), geändert durch das Gesetz vom 30. April 1998 (BGBL. I. S. 823) und durch das Gesetz vom 25. August 1998 (BGBL. I. S. 2455).
- Das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306).

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Die Planungsgrundlage entspricht dem Liegenschaftskataster, Stand März 2001

C:\CAD2001\KOMMUNAL\HUETTERS\20012\B-PLAN\BEBAU\APPEL5\BFP\APPEL5.PIC

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9Abs.1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Im Ausgewiesenen Reinen Wohngebiet (gem. §3 BauNVO) werden die Nutzungen wie folgt festgesetzt:

   a) zulässig sind — gem. §3 Abs.2 BauNVO
   1. Wohngebäude

   b) ausnahmsweise zulässig sind — gem. §3 Abs.3 BauNVO
   1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

   c) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes — gem. §1 Abs.6 BauNVO
   1. Anlagen für soziale Zwecke
   2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM.§9Abs.1 Nr.1 BauGB)
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse, sowie die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen. Bezugshöhe ist die Straßenoberkante in der Grundstücksmitte. Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand (Fassade).

3. BAUWEISE/HAUSFORM (GEM.§9Abs.1 Nr.2 BAUGB)
Im Bereich der offenen Bauweise ist nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (GEM.§9 Abs.1 Nr.2 BAUGB)
Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzen Baugrenzen sind einzuhalten.

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (GEM.§9Abs.1 Nr.6 BAUGB)
Die Höchszulässige Zahl der Wohnungen wird auf 2 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.

6. Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 Abs.1und 2 BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
Stellplätze, Garagen und Zufahrten sind auch außerhalb der überbauberen Grundstücksflächen zulässig.
Zwichen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Abstand von mind. 5,50m Stauraum einzuhalten.

7. NEBENANLAGEN (GEM.§14 BauNVO)
Nebenanlagen und Einrichtungen die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Wasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Abs.1 Satz1 des §14 BauNVO Anwendung findet.

8. Flächen für die Abfallbeseitigung, hier Containerfläche für Papier, Kleider und Glas. Als Containerstandort für dieses Baugebiet wird die öffentliche Grünfläche zwischen der Zufahrtsstraße zum Baugebiet und den Parzellen Nr 103/2 und 106/1 festgelegt.

9. Das Baugebiet wird über eine Haupterschließungsstraße mit seitlichen Stichstraßen verkehrstechnisch erschlossen. Die Anbindung des Baugebietes erfolgt über die Straße "Im Appelstal", die als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Fahrbahnbreite von 5.50m und einem einseitigen Gehweg von 1.50m Breite festgesetzt wird. Die Haupterschließungsstraße und die seitlichen Stichstraßen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt und als niveaugleiche Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5.50m ausgebaut. Die im Baugebiet geplanten Wirtschaftswege werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. §93LBO)

1. Die selbstständigen Aufschüttungen und Abgrabungen über 1.0m gegenüber dem Ausgangsniveau sind unzulässig, wenn notwendige Böschungen eine Neigung von 1:3 überschreiten.
2. Sichtschutzmauern (Mauern über 80cm Scheitelhöhe) sind als Einfriedungen sowie in Überschreitung der Straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
3. Als Dach sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20-45 zulässig. zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten zulässig, jedoch darf die Länge 2/3 der Trauflänge nicht über schreiten. Materialien und Farben der Dacheindeckung sind den umliegenden gebäuden anzugleichen. Es sind anthrazitfarbene und ziegelrotefarbene Dacheindeckungen zulässig.
4. Garagen und überdachte Stellplätze sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.
5. Die Vorgärten wohnbaulich genutzter Grundstücke dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.
6. Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze pro Wohnung anzulegen.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§9Abs.1 Nr.10,15,20,25 BauGB)

1. Gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB werden alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlagen genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Je angefangene 500m2 Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Zur Anpflanzung der durch Text und Planzeichen festgesetzten Bäume und Sträucher sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze, vornehmlich Obstbäume gemäß Pflanzliste zulässig. Die Fläche am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt und ist als extensive Streuobstwiese anzulegen.
2. Im Bereich der Zufahrt in das Baugebiet ist aus Gründen der Verkehrsberuhigung und der Eingrünung des Straßenraumes eine Baumallee im Abstand von 12m aus standortgerechten Laubbäumen gem. Pflanzliste anzulegen.
3. Die mit E1 ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gem. siedlungswasserwirtschaftlichen Anforderungen zu Retention und Ableitung temporär anfallenden Außengebietswassers, sowie des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet heranzuziehen. Die übrigen Flächenanteile sind als Streuobstwiese in extensiver Pflege anzulegen. die vorhandene Fichtenaufforstung ist vorher abzuholzen und die Wurzelstöcke sind zu roden und aus der Fläche auszufragen.
4. Pflanzenliste für einheimische, standortgerechte Laubgehölze:

Bäume:	
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Süßkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus, Pyrus, Malus	Hochstämme
Mindest Pflanzqualität:	2x verpflanzte Hochstämme StU 10/12cm, bei Obst auch StU 6/8cm

5. Für das anfallende Niederschlagswasser wird gem. wasserwirtschaftlichen Grundsätzen eine Rückhaltung durch z.B. Zisternen im Umfang von 50l Speichervolumen je 1qm versiegelter Fläche auf den einzelnen Grundstücken festgesetzt. Überschüssiges, nicht schädlich verunreinigtes Wasser ist in die öffentliche Regenwasserableitung zu übergeben. Aufgrund der besonderen geologischen Gegebenheiten ist ein gezieltes Speichern in Erdbecken/-mulden mit Versickerungswirkung untersagt.
6. Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, soweit die Zweckbestimmung nichts anderes erfordert.
7. Da die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes nicht ausreichen um einen ökologischen Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe zu schaffen, werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt, die einen Ausgleich für die Beeinträchtigung der Feldgrillenpopulation herstellen. Die Ausgleichsmaßnahme wird in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde Saarlouis festgelegt und in dem noch zu planenden Umfang durchgeführt.

IV. UMSETZUNG UND ZUORDNUNG LANDESPFLEGERISCHER, SOWIE WASSERwirtschaftlicher Maßnahmen (§1a Abs.3 BauGB i.V.m. §35a-c BauGB)

1. Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird im Trennsystem entwässert. Die Anlagen zur Regenwasserableitung auf öffentlichen Grünflächen (E1) sind zeitgleich mit dem Vorstufenausbau der Erschließungsstraße herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionstüchtigkeit des Gesamtsystems sicherzustellen.
2. Retensionseinrichtungen auf privaten Grundstücken sind zeitgleich mit der Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen.
3. Festgesetzte Bepflanzungen auf privaten Grundstücken sind in der auf die Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Vegetationsruhe herzustellen.
4. Die Maßnahmen auf öffentlichen Flächen und außerhalb des Geltungsbereiches sowie die Maßnahme gemäß E1 sind allen Bauflächen, sowie den neuen Verkehsflächen zur inneren Erschließung zugeordnet. Als Verteilungschlüssel wird der jeweils zulässige Anteil versiegelter/ versiegelbarer Flächen zugrundegelegt. Die Zuordnung erfolgt demnach zu 65% auf die Bauflächen und zu 35% auf die neuen Verkehrsflächen.

V. TEILUNGSGENEHMIGUNG (§19 BauGB)

1. Die Teilung eines Grundstückes innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde (§19 Abs.1 BauGB)

VI. AUSNAHMEN (§31(1) BauGB)

1. Bei Ausführungen von Dächern als begrüntes Dach oder Energiedach ist eine Abweichung von den Festsetzungen gem. II/3 nach technischen Erfordernissen zulässig.

VII. HINWEISE/EMPFEHLUNGEN/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Mutterboden, der bei der Veränderung an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§202 BauGB) DIN 18915 in aktueller Fassung zu beachten.
2. Die Errichtung von Solarkollektoren und Energiedächern ist zulässig.
3. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücken sind die Grenzabstände gemäß Saarländischem Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
4. Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Eine vorsorgliche Überprüfung des Planungsbereiches duch den Kampfmittelbeseitigungsdienst vor Beginn der Erschließungsarbeiten sollte durchgeführt werden.
5. Im Plangebiet ist mit Funden von Denkmalresten zu rechnen. Im Falle des Fundes von Denkmalresten ist das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Saarl. Denkmalschutz) einzuhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

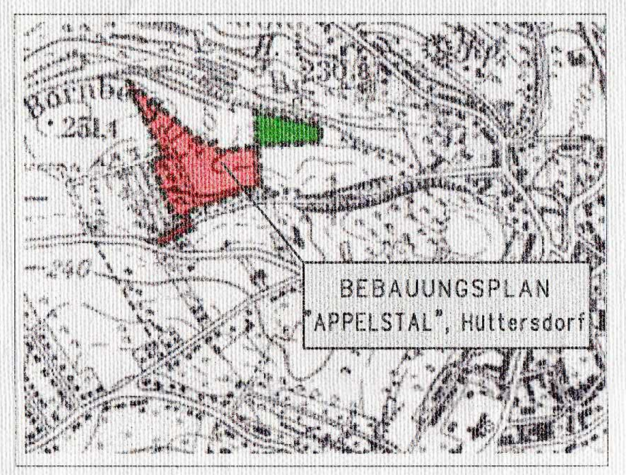
NACH BauGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990

Zeichen	Erklärung
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WR	Reines Wohngebiet (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §3 BauNVO)
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
o	Offene Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 Abs.2 BauNVO)
E+D	Hausform: Doppel und Einzelhäuser
GRZ: 0.3	Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 16, 19 BauNVO)
GFZ: 0.6	Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 16, 20 BauNVO)
FH max 9.5m	Höhe baulicher Anlagen, hier Firsthöhen als Höchstmaß (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §18 BauNVO)
TH max 6.0m	Höhe baulicher Anlagen, hier Traufhöhe als Höchstmaß (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §18 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	BAUWEISE;BAULINIE;BAUGRENZE
	Baugrenze (§9 Abs. 1 NR.2 BauGB und §23 Abs. 3 BauNVO)
	VERKEHRSFLÄCHEN:(§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V	Verkehrsberuhigter Bereich
W	Wirtschaftsweg
	Fußweg
	GRÜNFLÄCHEN
	Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr.5 und § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
ö	öffentliche Grünflächen
p	private Grünfläche
	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
	SONSTIGE PLANZEICHEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	vorgeschlagene Parzellengrenze
	Parzellengrenze
81/3	Parzellennummer
235.00	Höhenlinien

GEMEINDE SCHMELZ

BEBAUUNGSPLAN "APPELSTAL"

IM OT HUTTERSDORF, IN DER GEMEINDE SCHMELZ



PAULUS & PARTNER
INGENIEURBURO

66687 WADERN
IM BRUHL 6
Tel. (06871) 90080
Fax. (06871) 90...

WILLIBALD STEUER
Dipl.-Ing (FH) VDI/KBI
VOLKER TOTTEL
Dipl.-Ing (FH) KBI

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE SCHMELZ

PROJEKTBEARBEITUNG:
Dipl.Ing.(FH) Edgar Mohsmann

Gezeichnet:
Christoph Kühni/Silke Tapprich

Wadern im September 2001

M 1:500