



BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

" HESSWIESE "

GEMEINDE SCHMELZ

GEMEINDEBEZIRK HÜTTERS DORF

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von 8. Dezember 1996 (BGBl. I, S. 2953), resultiert gründet durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Bewilligung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) von 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) geändert § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates SCHMELZ am 18.6.93 beschlossen.

Die Beteiligung der Bevölkerung über den Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.7.93.

Die Beteiligung an der Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 20.8.93 in der Zeit vom 10.8. bis 11.8.93.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde SCHMELZ durch den Landrat Kreisplanungsstelle - Saarbrücken.

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Baugruben
Es gilt hier § 8 Abs. 1, Artikel 1, Absatz 1 Buchstabe a) des Energieversorgungs- und Wasserfaßbegriffsverordnung vom 22. Februar 1993 (BGBl. II, S. 82).

1.2 zulässige Anlagen

1.3 ausnahmweise zulässige Anlagen

1.4 Zahl der Vollgeschosse

1.5 Grundflächenzahl

1.6 Geschossflächenzahl

1.7 Baumasenzahl

1.8 Grundflächen der baulichen Anlage

2.1 Bauplatz

2.2 überbaubare Grundstücksfächen

2.3 nicht überbaute Grundstücksfächen

2.4 Stellung der baulichen Anlagen

3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

3.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

3.3 Mindestgröße der Baugrundstücke

3.4 Höchstmaße von Wohnbaugrundstücken

aus Ländereien des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grün und Boden.

4.1 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund von Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind

4.2 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen

4.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

5.1 Flächen für den Gemeindebedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

6.1 Flächen städtischen Gründen die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

7.1 Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können, errichtet werden dürfen

8.1 Einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind

9.1 Der besondere Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind

10.1 Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung

11.1 Die Verkehrsflächen, Verkehrsstraßen, befestigte Zwischenstraßen sowie Fußgängerwege, Plätze für den Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

12.1 Die Versorgungsflächen

13.1 Die Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

14.1 Die Flächen für die Wasserversorgung und Abwasserabfuhr sowie für Abwasserreinigung

15.1 Die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerlehrgeräte, Sport- und Freizeit- und Freiplätze, Friedhöfe

16.1 Die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserversorgung, für Hochwasserschutz anlegen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht anderen Vorschriften getroffen werden können

17.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

18.1a) die Flächen für die Landwirtschaft

b) Wald

19.1 Die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleinerhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtbetrieb, Zoos, Tierparks usw.

20.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, so weit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

21.1 Die Flächen mit dem Geh-, Fahr- und Leitungssystem zu Fuß- und Radwegen, einem Erreichungs- bzw. einer oder durch beschränkte Personenkreise zu belastenden Flächen

22.1 Flächen für Gemeinschaftsbereiche wie Kinderspielplätze, Freizeitanlagen, Stellplätze und Garagen

23.1 Gelände in denen aus besondern städtebaulichen Gründen ein Schutz vor schädlichen Umweltbelastungen im Sinne des Bundes-Umweltministeriums bestimmt Luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

24.1 Die Flächen der Bebauungsfreihaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltbelastungen im Sinne des Bundes-Umweltministeriums bestimmt Luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

25.1 Alle privaten und öffentlichen Grünflächen sind mit geeigneten Bau- und Straßenlinien sowie vorliegender Pflanzliste für das Gemeindegebiet auszulegen

Auf den einzelnen Baugrundstücken ist mindestens ein mittelgross verbautes Baugrundstückswinkelmaut zu gewährleisten

Die geplante Grünflächenanlage ist durch Bescheid gemäß § 178 BauGB verpflichtet, die geplanten Grünstrukturen innerhalb eines Baugrundstückes zu trennen bzw. und von diesen technischen Vorkehrungen

zu trennen bzw. und von diesen technischen Vorkehrungen