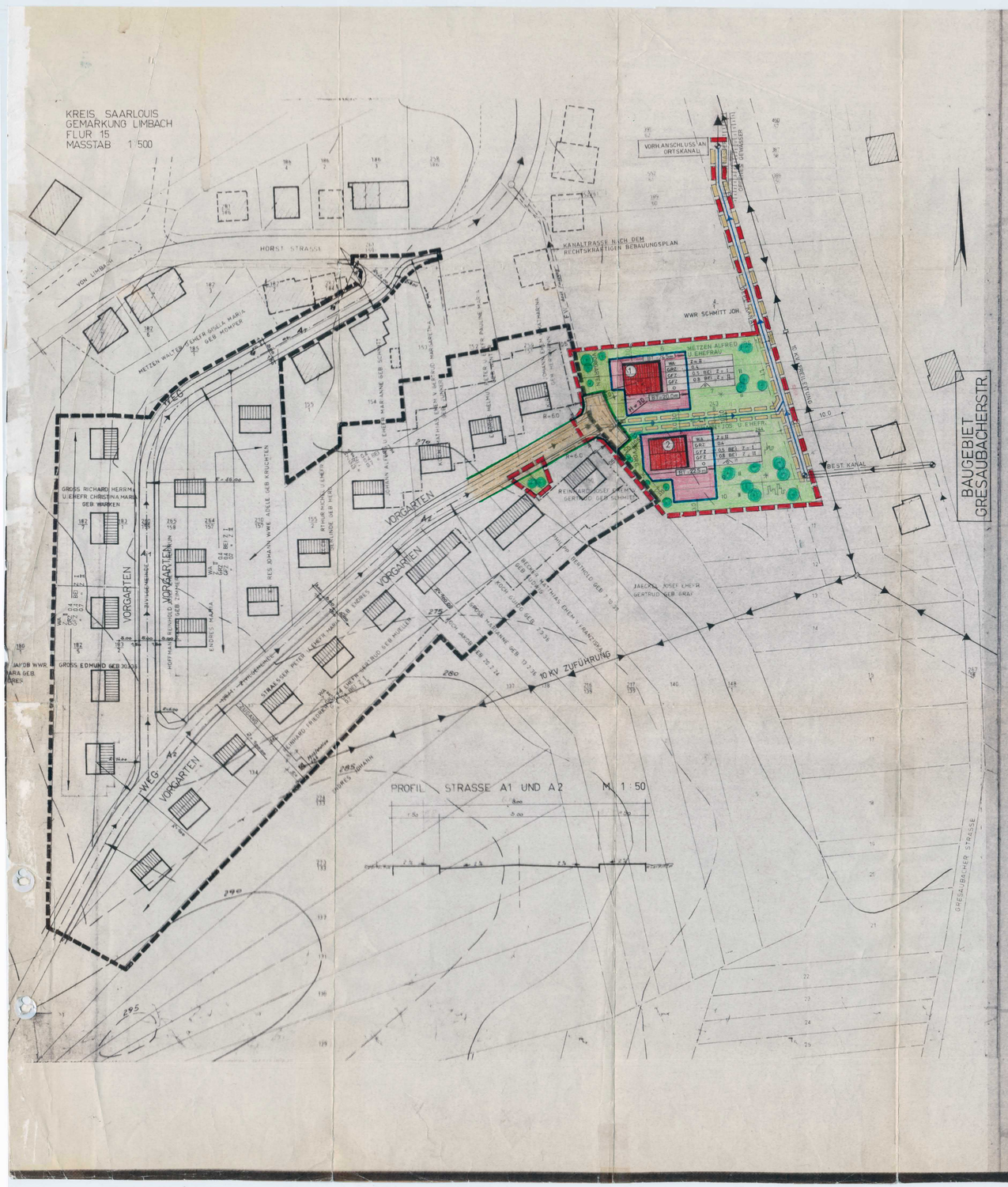

zur Änderung und Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schleiternbongert"

Benennung des Bebauungsplanes

Schmelz, Ortsteil Limbach

der Gemeinde

Die Änderung und Ergänzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schleiternbongert", genehmigt mit Verfügung des Herrn Minister des Innern - Oberste Landesbaubehörde -, vom 15. Januar 1971, Az. B-7-4855/70 Rh/Jo. wurde in der Sitzung des Gemeinderates von Schmelz am 28.2.1978 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Schleiternbongert" erfolgte am 12./13.3.1978
Die Änderung und Ergänzung betrifft die Einbeziehung der Flurstücke Nr. 4/1, 6, 7, 244/8, 9 und 10 von Flur 15 der Gemarkung Limbach in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
Die Ausarbeitung der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Schleiternbongert erfolgte auf Antrag der Gemeinde Schmelz durch den Herrn Landrat - Kreisbauamt - Planungsstelle, Saarlouis.

Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 und 7 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich des geänderten und ergänzten Bebauungsplanes — siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung — Es gilt die Baunutzungsverordnung v. 26. Nov. 1968, BGBL I, Seite 1233
2.1 Baugebiet — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
2.1.1 zulässige Anlagen — 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe. 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Anlagen für die Verwaltung, sowie sportl. Zwecke.
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen — keine
3. Maß der baulichen Nutzung
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 — offen, nur Einzelhäuser zugelassen
5. Überbaubare Grundstücksflächen — siehe Zeichnung
6. nicht überbaubare Grundstücksflächen — siehe Zeichnung
7. Stellung der baulichen Anlagen — siehe Zeichnung
8. Mindestgröße der Baugrundstücke — ~1200 m²
9. Mindestbreite der Baugrundstücke — ~20,0 m
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke — ~84,0 m
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind. — entfällt
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen — entfällt
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken. — innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sie können auch an der Nachbargrenze errichtet werden.
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke — entfällt
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone, Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden. — nach besonderer örtlicher Einweisung
13. Flächen für den Gemeinbedarf — entfällt
14. überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen. — gesamter Geltungsbereich
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise, nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus 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 ihre Nutzung — entfällt
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen. —
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen. — nach besonderem Straßenbauprojekt
21. Versorgungsflächen — siehe Zeichnung
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen. — entfällt
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-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe — entfällt
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, 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 Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen. — entfällt
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können. — entfällt
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen. — siehe Zeichnung; Leitungsrecht für Kanal
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen. — entfällt
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen. — entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen. — entfällt
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen.
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. — Der Vorgarten ist als Ziergarten anzul.
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern. — entfällt
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind — entfällt

AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF GRUND DES § 9 Abs. 4 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL I S. 2256) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113 Abs. 6 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO VOM 12. MAI 1965.

entfällt!

Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schleiternbongert", bleiben von der Änderung und Ergänzung unberührt.

AUFNAHME VON FESTSETZUNGEN ÜBER DEN SCHUTZ UND DIE ERHALTUNG VON BAU UND NATURDENKMALERN AUF GRUND DES § 9 Abs. 4 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL I S. 2256) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113 Abs. 2 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO VOM 12. MAI 1965.

entfällt

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. — entfällt
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind. — entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. — entfällt

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 6 BBauG IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL I S. 2256)

1. Das Baugebiet liegt im Einzugsbereich von Trinkwassergewinnungsanlagen und wird bei Festsetzung eines Schutzgebietes in die weitere Schutzzone (Zone III) fallen. Daher wird eine einwandfreie, absolut dichte Verlegung aller Abwasserkanäle, die nach Din 4033 mit 64 ab abzudrücken sind, gefordert. Außerdem muß eine einwandfreie Ableitung anfallenden Mischwassers gewährleistet sein. Dies sind Auflagen, die das Wasserwirtschaftsamt gemäß Schreiben vom 31. März 1964, Tgb. Nr. 1/287/69 Scha/ko gemacht hat. Ferner wurde gemäß Schreiben vom 24.9.77 mitgeteilt, daß der Wasserlauf entbaufrei gehalten werden muß. Geländeauffüllungen dürfen nicht vorgenommen werden. Beiderseits des Wasserlaufes, ist ein Unterhaltungsstreifen von mind. 3,0 m Breite einzuhalten.

PLANZEICHEN

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JAN. 1965 u. DIN 18003 — unmaßstäblich

- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Geltungsbereich der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes
- bestehende Gebäude
- geplante Gebäude
- bestehende Straßen
- gepl. Straßen
- best. Grundstücksgrenzen
- Vorgarten
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (Kanal)
- (2) Baustellennummer
- BT Bebauungstiefe
- WA Allgemeines Wohngebiet
- z=II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- A Abwasserkanal
- W Wasserleitung
- VSE-Freileitung 10 kV
- offenes Gewässer
- FW best. Fußweg

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS
KREISBAUAMT – PLANUNGSSTELLE

Gemeinde: Schmelz - Ortsteil - Limbach
Änderung u. Ergänzung des rechtskr. Bebauungspl. „Schleiternbongert"

Maßstab: 1:500 — Blatt:
Gezeichnet: MÜLLER / JUNGMANN — Schmelz, den 14.9.1977
Bearbeitet:
Geprüft: — (LIESEN) OBERBAURAT

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.10.78 bis einschließlich 30.11.78 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.10.78 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gemeinde Schmelz
Schmelz, den 19.12.78
DER BÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat von Schmelz hat am 13.12.78 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung -

BESCHLOSSEN

Gemeinde Schmelz
Schmelz, den 15.12.78
DER BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG -

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 13.2.1979

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
SAARLAND
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
B6-50-05/79 Bk/Ke
(Würker)
Diplom-Ingenieur

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 13.2.79 ist am 3.3.79 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden; mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan -

RECHTSVERBINDLICH

Gemeinde Schmelz
Schmelz, den 6.3.79
Bürgermeister

Schleiternbongert II. BA