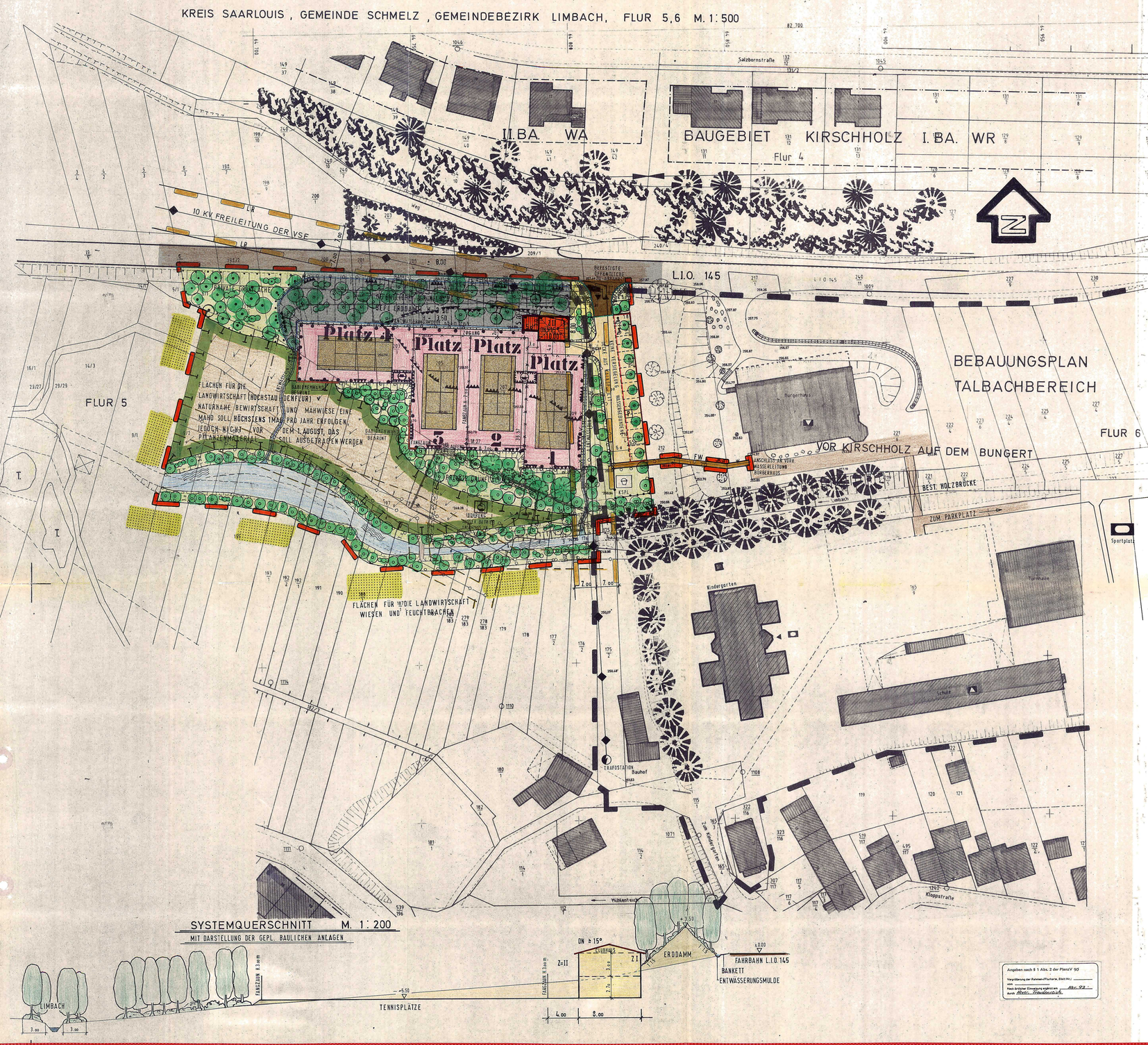
KREIS SAARLOUIS , GEMEINDE SCHMELZ , GEMEINDEBEZIRK LIMBACH, FLUR 5,6 M. 1:500



Angaben nach § 1 Abs. 2 der PlanzV 90

Vorprüfung der Rahmen/Flurkarte, Blatt Nr.: _____

vom _____

Nach örtlicher Einsatzung ergänzt am: März 94

durch Öffl. Vermessungsstelle

BEBAUUNGSPLAN SATZUNG

zur Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Talbachbereich" der Gemeinde Schmelz, Gemeindebezirk Limbach

Die Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Talbachbereich" im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 BGBl. I. S. 466), Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung des Gemeinderates Schmelz am _____ beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Talbachbereich" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am _____.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (Änderung und Erweiterung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt (Bürgeranhörung).

Die Auswahlung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Talbachbereich" erfolgte auf Antrag der Gemeinde Schmelz durch den Landkreis - Kreisplanungsstelle -.

Das Landesamt für Umweltschutz Bebauungsplan "Talbachbereich" wurde mit Verfügung des Minister für Umwelt, Referat C/4 vom 14.7.1987, AZ: C/4-5665/87 To/Bu gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG vom 26.7.1987 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Die Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Talbachbereich" betrifft die Einbeziehung von westlich gelegenen Grundstücken in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Talbachbereich" zwecks Ausweisung von Sportanlagen - Tennisplätzen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Zahl der Vollgeschosse — Z = II als Höchstgrenze
2. Grundflächen der baulichen Anlagen — Clubhaus = 105 m²
3. Bauweise — offen Einzelhaus
4. Überbaubare Grundstücksflächen — siehe Zeichnung
5. Stellung der baulichen Anlagen — siehe Zeichnung
6. Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen — siehe Zeichnung
7. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten — siehe Zeichnung
8. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen — siehe Zeichnung; Tennisanlage
9. die Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung — siehe Zeichnung; private und öffentliche Grünflächen sowie die Flächen, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bestimmt sind
10. die Verkehrsflächen — siehe Zeichnung
11. die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen — siehe Zeichnung, 10 KV-Freileitung, Abwasser-u. Wasserleitung
12. die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden — siehe Zeichnung; offene Entwässerungsmulde für die Ableitung des Oberflächenwassers naturnaher Ausbau der Entwässerungsmulde
13. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erzen und anderen Bodenschätzen — siehe Zeichnung
14. die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — siehe Zeichnung; Talaue des Limbach naturnahe Bewirtschaftung
15. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, einer Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen — siehe Zeichnung; 10 KV-Freileitung und Abwasserkanal
16. die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen und Stellplätze — siehe Zeichnung
17. die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen im treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen. — siehe Zeichnung; begrünter Erddamm (öffentliche Grünfläche)
18. für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen
    a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
    b) Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
    a) Alle privaten und öffentlichen Grünflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Parallel zum Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan erstellt, der die Bepflanzungen regelt.
    b) vorhandene Bäume und Sträucher die die Bebauung nicht behindern sind zu erhalten. nach besonderer örtlicher Höhenmeisselung
19. Höhenlage der baulichen Anlage (Maß von OK Straßenk.-mw. Mitte Haus bis OK Erdgeschoß Fußboden)

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 83 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO)

Zur Minimierung der Bodenversiegelung sind die PKW-Stellplätze und die innere Erschließungsanlagen der Tennisanlage mit wassergebundener Decke aus Kalksplit herzustellen.
Die Stellplätze sind mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen gemäß Planzeichnung zu überstellen.

HINWEISE ZUR PLANUNG DIE BEI DEN BEBAUUNG ZU BEACHTEN SIND

1.
Das Landesamt für Umweltschutz hat mit Schreiben vom 15.12.1994 darauf hingewiesen, daß für die Einleitung der Oberflächenwässer in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 3, 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich ist.

2.
Gemäß Schreiben des Landesamtes für Straßenwesen vom 12.12.1994 ist der geplante Erddamm im Verhältnis von mind. 1 : 1,5 anzulegen.
Am Böschungsfuß zur L.I.O. 145 ist der Einbau einer Entwässerungsmulde mit Anschluß an die Ortskanalisation erforderlich.
Der Erddamm ist von der Gemeinde Schmelz zu unterhalten.
Vor Anschluß der Erschließungsstraße an die L.I.O. 145 sind prüffähige Detailpläne in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.
Das erforderliche Sichtfeld ist in den Plänen.

3.
Mit Schreiben vom 30.11.1994 hat das Staatl. Konservatorat nachdrücklich darauf hingewiesen, daß bei Bodenfunden Anzeigepflicht gemäß § 16 (1 und 2) Saarl. Denkmalschutzgesetz besteht.

4.
Forderungen der VSE gemäß Schreiben vom 12.12.1994:

•
Der mit 3,50 m Höhe geplante Lärmschutzdamm darf in der Nähe des Gittermastes im Kreuzungsbereich der Leitung in Richtung Kindergarten - siehe besonders gekennzeichnete Fläche eine Höhe von 3,00 m über derzeitigen Geländeniveau nicht überschreiten.

•
Bei der Aufschüttung des Erddammes im Bereich des Gittermastes muß das Betonfundament ausgespart bleiben.

•
Im Teilbereich der Leitung darf die Bepflanzung des Erddammes nur mit solchen Bäumen und Sträuchern erfolgen, die bei Wachstumsende eine Höhe von 3,00 m bzw. in besonders gekennzeichneten Bereich von 4,00 m über Dammkrone nicht überschreiten.

5.
Mit Verfügung vom 22.12.1994 hat der Minister des Innern darauf hingewiesen, daß im Planungsgebiet Munitionsgefahren nicht ausgeschlossen sind.
Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten wird dringend angeraten.

6.
Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 29. März 1995 folgende Anregung vorgebracht:
Über die im landschaftspflegerischen Begleitplan bereits festgelegten Vegetationsmaßnahmen hinaus ist der Talboden beim Bau der Tennisanlage vor jeglicher Bebauung bzw. Inanspruchnahme für Baustelleneinrichtung oder Zwischenlagerung von Erdmassen, Baustoffen usw. zu bewahren.

Ausnahmen:
Die Überbauung von ca. 50 m² in der Südwestecke von Platz 4 (einschl. Grundfläche der Gabionenwand).
Hierzu ist ein Ausnahmeantrag entlang der gemarkten von Bauvorhaben tangierten Grenzlinie zwischen Talboden und angrenzendem Hang zu errichten.

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmäler aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (Bundesgesetzblatt) I., S. 2253) sowie in Verbindung mit § 83 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 1988 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1373)

entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

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

Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I.S. 2191)

entfällt

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) (Änderung und Erweiterung)

PLANZEICHEN

gemäß der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I. Nr. 3 vom 22.1.1991)

- ZII — Geschosszahl als Höchstgrenze bzw. nach Querschnitt
- DN — Dachneigung > 15°
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- gepl. Clubhaus
- Flächen für den Gemeinbedarf
- gepl. Tennisplätze
- bestr. Landstraße L.I.O. 145
- öffentliche Verkehrsfläche (gepl. Zu- und Abfahrt)
- öffentliche Verkehrsfläche (gepl. Fußweg)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bohrung außer Betrieb
- vorh. 10 KV-Freileitung der VSE mit Leitungsrecht
- vorh. Abwasserkanal mit Leitungsrecht
- gepl. Abwasserkanal (Clubhauswettwässerung)
- gepl. Wasserleitung
- öffentliche Grünfläche (gepl. Erddamm)
- private Grünfläche
- vorh. Bachlauf (Limbach)
- gepl. Einlauf
- gepl. Entwässerungsmulde für Oberflächenwasser
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Flächen für die Landwirtschaft (Wiesen, Feuchtbrachen)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- geplante Bäume, geplante Sträucher
- best. Bäume, best. Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- gepl. Parkplätze mit Zufahrt
- gepl. Behindertenstellplätze
- gepl. Kinderspielplatz
- gepl. Böschung
- vorh. Böschung
- gepl. Gabionenwand begrünt
- Höhenschichtlinie
- vorh. Einfriedigung entfällt
- gepl. Fangzaun
- best. Steg
- best. Holzbrücke
- Sichtfelder sind von jeder nicht behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- Umgrenzung der Aufschüttungsfläche (Erddamm) die eine Höhe von 3,00 m über dem derzeitigen Geländeniveau nicht überschreiten darf. Dem Fundament des Gittermastes muß ausgespart bleiben.
- Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Talbachbereich

Dieser Bebauungsplan (Änderung und Erweiterung) hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.Jul. bis einschließlich 25.Aug. 1995 zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.Jul. 1995 durch Hinweis ortsüblich bekannt gemacht. Die Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht haben.

Schmelz, den 7.3.1995

Bürgermeister

Der Gemeinderat Schmelz hat am 23.Nov. 1995 den Bebauungsplan (Änderung und Erweiterung) gem. § 10 BauGB

BESCHLOSSEN

Schmelz, den 29.11.95

Bürgermeister

Dieser Plan (Änderung und Erweiterung) wurde mit Verfügung der Gemeinde Schmelz vom 23.2.1996, AZ: 6.1-ka/ln, der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB

ANGEZEIGT

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Saarbrücken, den 17 MAI 1996

AZ: C/4-5267/96 Lu/Zi

Der Minister für Umwelt, Energie und Verkehr
i. A.
(Lamotte)
Baurätin

SAARLAND
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Postfach 10 24 61
66024 Saarbrücken

Das Anzeigeverfahren ist gem. § 12 BauGB am 23.Sept.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Schmelz, den 23.Sept. 1996

Bürgermeister

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 und § 1-23 BauNVO in der Fassung vom 27.1.1990.

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung des Bebauungsplanes gelten:

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 in Verbindung mit Art. 1 des Gesetzes vom 23.9.1990 (BGBl. I.S. 1885, 1955).
2. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.90 (BGBl. I.S. 132)
3. Die Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 27.1.1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57, S. 1373).
4. Der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes 1994, S. 1077).
5. Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1990 I. S. 3 f.).
6. Das Saarländische Naturschutzgesetz (SNG) in der Neufassung des Gesetzes über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft vom 19.3.1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 260).
7. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.1986 (BGBl. I. 1529 bzw. S. 1654, ergänzt durch Art. 4 des 10Y-Gesetzes vom Februar 1986, BGBl. I. Nr. 4, S. 296).
8. Die Richtlinien der DIN-Vorschriftenbuch 8 III.
9. Die Richtlinien für den Bau von Straßenanlagen in Wassergewinnungsgebieten (Richtlinien).
10. Die Bestimmungen der TA-Luft und der TA-Lärm.

DER LANDRAT DES LANDKREISES SAARLOUIS UMWELTAMT
KREISPLANUNGSSTELLE

Gemeinde: SCHMELZ — Gemeindebezirk: LIMBACH
Baugebiet: TALBACHBEREICH (ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG)

Maßstab: 1:500	Datum	Name	Flur
Gezeichnet:	NOV. 93		Saarlouis, den NOV. 1993
Bearbeitet:	NOV. 93		
Geprüft:			
Änderungen:	JUNI 95		

REWER