

# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

<b>GEBIETSBEREICH DER ÄNDERUNG</b> [§ 9 ABS. 7 BAUGB]
REINES WOHNGEBIEBT [§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 3 BAUNVO]
GRUNDFLÄCHENZAHL [§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO]
GESCHOSSFLÄCHENZAHL [§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO]
ZAHL DER VOLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS [§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO]
HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE, HIER: MAX. TRAUFHÖHE [§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO]
OFFENE BAUWEISE [§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO]
NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG [§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO]
BAUGRENZE [§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO]
STRASSENVERKEHRSFÄLLE UND STRASSENBEGRÄNzungSLINIE [§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB]
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE [§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB]
KINDERSPIELPLATZ
FLÄCHE FÜR DIE ABFALLSORGUNG [§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB] HIER: FLÄCHE FÜR RECYCLINGCONTAINER
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN [§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND 6 BAUGB]
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPLANTZUNGEN [§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB]
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPLANTZUN- GEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPLANTZUNGEN [§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB]
SCHUTZSTREIFEN [§ 9 ABS. 6 BAUGB]
FLURSTÜCKSGRENZEN BESTAND FLURSTÜCKSGRENZEN VORSCHLAG

## TEIL B: TEXTTEIL

### FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

#### 1. Art der baulichen Nutzung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet WR

Reines Wohngebiet WR gem. § 3 BauNVO

siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 3 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude

1.1.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 3 Abs. 2 BauNVO i.v.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebäudes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebäudes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl

gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO,

siehe Plan

2.2 Geschoßflächenzahl

gem. §§ 16, 17 und 20 BauNVO,

siehe Plan

2.3 Zahl der Vollgeschosse

gem. § 16 und 20 BauNVO, gem. LBO

siehe Plan

2.4 Höhe baulicher Anlagen

gem. § 16 und 18 BauNVO

siehe Plan; hier: max. Traufhöhe

Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine max. Traufhöhe von 4,80 m bezogen auf die Oberkante des fertigen Straßenbelages der dem Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Durchfahrt, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte, festgesetzt.

Als Traufhöhe wird das Abstandmaß zwischen der Oberkante des Straßenbelages der dem Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Durchfahrt, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte, festgesetzt.

#### 3. Bauweise

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan;

im gesamten Planungsbereich wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden.

siehe Plan;

#### 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren

#### 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

#### 6. Flächen für Stellplätze und Garagen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

#### 7. Nebenanlagen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

#### 8. Verkehrsflächen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

#### 9. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

#### 10. Fläche für die Abfallentsorgung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB

#### 11. Öffentliche Grünflächen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

#### 12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers zu belastende Flächen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

#### 13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND § 18 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

Schutzfläche nach energetischen Vorschriften

Gashochdruckleitung Neunkirchen-Trier DN 200 Bl. 48 der Saar Fergas AG

Zur Gashochdruckleitung Neunkirchen-Trier DN 200 Bl. 48 der Saar Fergas AG, die durch die Flur tangiert wird, ist ein Schutzbau von jeweils 4 m rechts und links von der Leitungachse einzuhalten. Bei Kreuzungen von Ver- und Entsorgungsleitungen darf ein lichter Abstand von 0,2 m nicht unterschritten werden. Eine Einfriedung von Gelände im Schutzstreifenbereich

der Leitung ist mit der Saar Fergas AG abzustimmen.

Die "Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen der Saar Fergas AG" ist zu beachten.

Erbarterte bei Nähern in horizontalen und vertikalem Abstand unter 0,5 m zu Gashochdruckleitungen sind nur von Hand durchzuführen.

Der Betriebstelle Völklingen-Werden ist mindestens 3 Arbeitstage vor Baubeginn zu unterrichten, damit vor Ort der Leitungsverlauf angezeigt wird und eine Einweisung erfolgt.

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 17.7.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung "Galgenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Schmelz, den 17.7.1998 Der Bürgermeister

### FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

### HINWEISE

#### EINZUHALTENDE GRENZABSTÄNDE

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtegesetz zu beachten.

III des mit Verordnung vom 05.01.1990 festgesetzten Wasserschutzgebiets "Hüttendorf/Beckingen".

Bei der geplanten Bebauung und der späteren Nutzung sind die in § 3 der Verordnung formulierten Verbote zu beachten.

#### MUNITIONSFUNDE

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gem. § 16 (1 und 2) Saarländischem Denkmalschutzgesetz.

#### BERGBAU

"Das Planungsgebiet liegt im Bereich des ehemaligen Eisenerzfeldes "Primsweller". Bei Ausschachtarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und ggf. dem Oberbergamt mitzuteilen".

#### GRUNDWASSERSCHUTZ

"Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Schutzzone

### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBL I, S. 2141)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBL I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBL I, S. 466)

• die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL I, S. 58)

- die Bauregulierung (BauR) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1130)
- der § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt S. 538)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBL I, S. 89), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.08.1993 (BGBL I, S. 1458)
- 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 Bekanntmachung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 492)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasser haushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBL I, S. 1695)

• das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Dezember 1989 (Amtsbl. S. 1641), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1402 vom 26. November 1997 (Amtsbl. 3/98, S. 45)

- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissions schutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBL I, S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBL I, S. 466)
- das Saarländische Nachbarrechtegesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuerung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1130)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat am 27.02.1997 den Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes "Galgenberg" gefaßt. (S. 1 BauGB)

Schmelz, den 27.7.1998 Der Bürgermeister

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder per handschriftlicher Notiz gebracht werden können, am 17.7.1998 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).</p