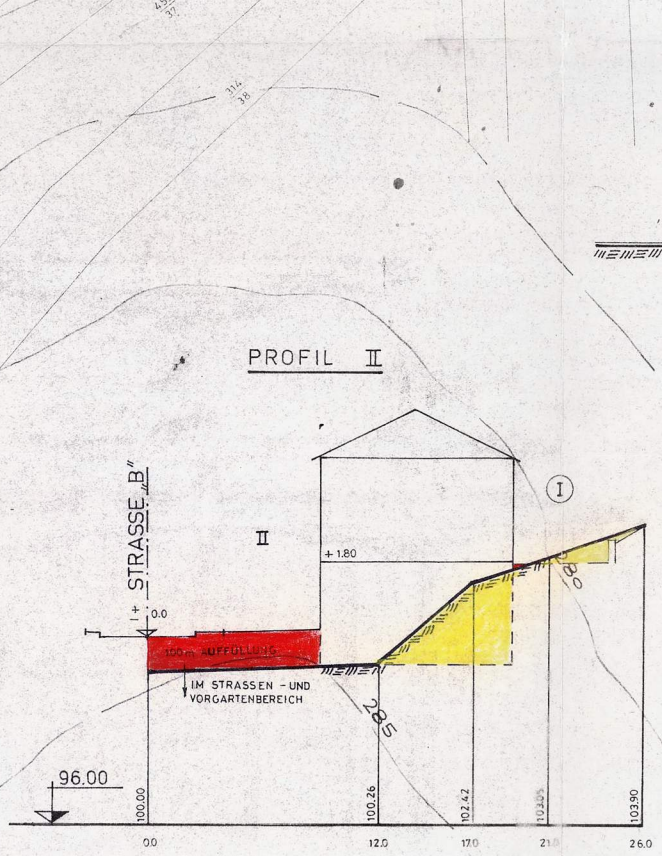
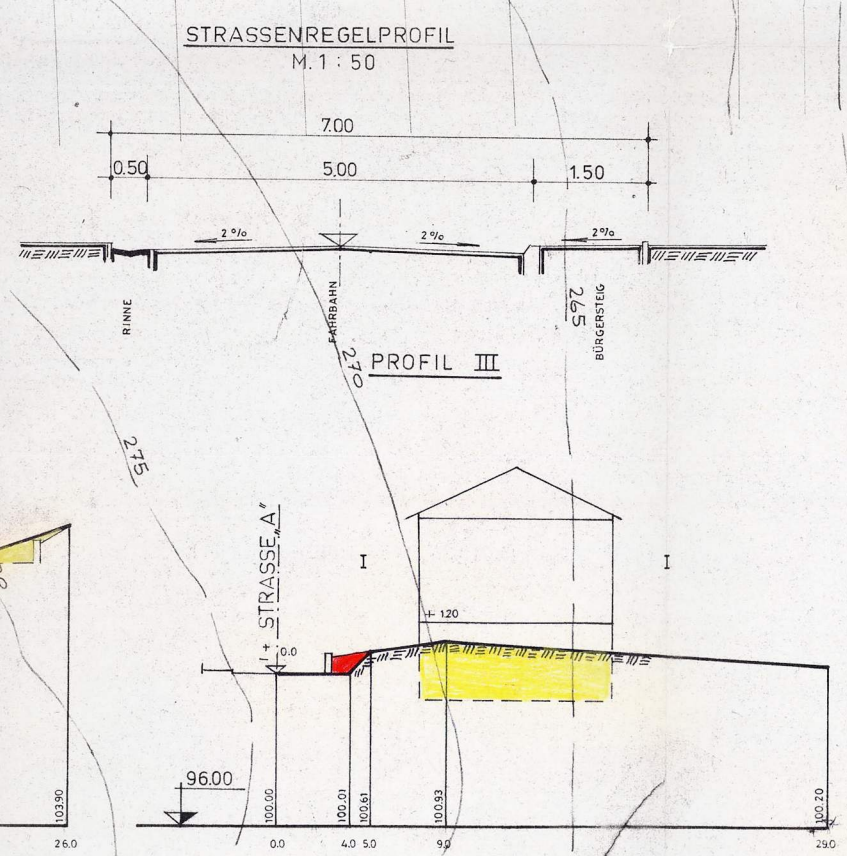


PROFIL I



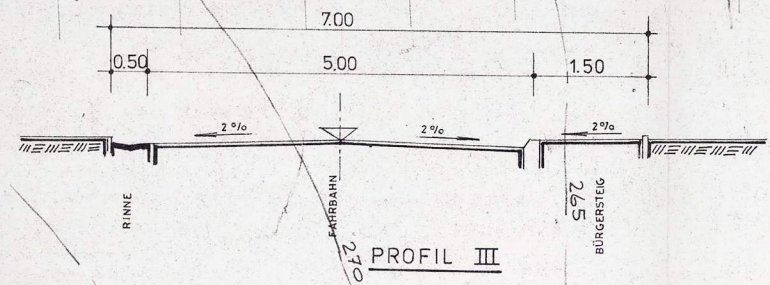
PROFIL II



PROFIL III

STRASSENREGELPROFIL

M. 1 : 50



M. d. L. 1 : 200

M. d. H. 1 : 100

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

„Lauers Flur“

Benennung des Bebauungsplanes

Schmelz OT. Michelbach

der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG), vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz, zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben, im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I S. 949), gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Gemeinderates von Schmelz am 28.01.1980 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluß des Gemeinderates, zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs. 1 BBauG, erfolgte am 2. Febr. 1980. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes	siehe Zeichnung
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO
Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1757)	
2.1.1. zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 2 der BauNVO
2.1.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen	siehe § 4 Abs. 3 der BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe Ställe für Kleintierhaltung
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	Z = II
3.2 Grundflächenzahl	0,4
3.3 Geschossflächenzahl	bei Z I = 0,5 bei Z II = 0,8
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	offene Einzelhäuser
5. überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
6. nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Zeichnung
7. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Zeichnung
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	670 qm
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	2000 m
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	3000 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 Grundstücksfläche 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, Straßenkante, 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 können, 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.	siehe Zeichnung
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen.	Nach besonderem Strassenbauprojekt
21. Versorgungsflächen	entfällt
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-, Zeit- 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 belastenden Flächen.	entfällt
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielflächen, 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.	entfällt
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	entfällt
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.	Der Vorgarten ist als Ziergarten anzulegen
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.	entfällt

AUFNAHME VON

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN AUF GRUND DES § 9 ABS. 4. DES BUNDESBAUGESETZES ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113 ABS. 6 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 27. DEZEMBER 1974 (AMTSBLATT 1975 S. 85)

entfällt

AUFNAHME VON
FESTSETZUNGEN ÜBER DEN SCHUTZ UND DIE ERHALTUNG VON BAU- UND NATURDENKMÄLERN AUF
GRUND DES § 9 ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR
BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM
STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) SOWIE IN VERBINDUNG MIT § 113
ABS. 2 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - VOM 27. DEZEMBER 1974. (AMTSBLATT 1975 S. 85)

entfällt

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 Abs. 5 BBauG

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

entfällt

entfällt

entfällt

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 6 BBauG, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949.)

1. GEMÄSS SCHREIBEN DES OBERBERGAMTES FÜR DAS SAARLAND VOM 22.11.1976 AZ: V 3110/11/76 - SL LIEGT DAS ZUR ERSCHLIESSUNG VORGEGEHENE GELÄNDE IN DEM EHEMALIGEN AUF EISENERZ VERLIEHENEN BERKWEKSFELD, NUNKIRCHEN IV. SEITENS DES OBERBERGAMTES WIRD EMPFOHLEN BEI AUSSCHACHTUNGEN AUF ETWAS ANZEICHEN FRÜHEREN ABBAUES ZU ACHTEN.
2. GEMÄSS SCHREIBEN DES LANDESAMTES FÜR WASSERWIRTSCHAFT VOM 25.01.1977 AZ: 1/2101/76 SCHA/KUG. SOLLTE DER GRUNDWASSERSTAND SO HOCH ANSTEHEN, DASS FÜR DIE EINZELNEN GEBÄUDE DRAINAGELEITUNGEN ERFORDERLICH WERDEN, SO MUß DAFÜR SORGE GETRAGEN WERDEN, DASS DAS DRAINAGEWASSER NICHT DER KANALISATION ZUGEFÜHRT WIRD.
3. GEMÄSS SCHREIBEN DER DB-OBERPOSTDIREKTION SAARBRÜCKEN - VOM 21.12.1976 AZ: 22/26-6 3546-1/29 BEI AUFKOMMENDEN TIEFBAUARBEITEN IM BEREICH DER VORH. FERNMEDEKABEL BITTEN WIR DAS FERNMEDEAMT LEBACH ZU VERSTÄNDIGEN MIND. 1 JAHR VOR BAUBEGINN IST DEM FERNMEDEAMT SAARBRÜCKEN EINE AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES ZU ÜBERLASSEN.

PLANZEICHEN

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM
19. JAN. 1965 U. DIN 18003 - UNMAßSTÄBLICH

■■■ Geltungsbereich

WA Allgemeines Wohngebiet

Z = II Geschosshöhe als Höchstgrenze

Z = I Geschosshöhe zwingend

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

o offene Bauweise

o nur Einzelhäuser zulässig

BT Bautiefe

Baugrenze

best. Gebäude

gepl. Gebäude

best. Strasse

gepl. Strasse

Feldweg

überbaubare Grundstücksfläche

nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Vorgarten

Strassenbegrenzungslinie

A Abwasserkanal

W Wasserleitung

Fernsprechkabel der Deutschen Bundespost

gepl. Grundstücksgrenze

Höhenschichtlinie

Böschung

Sichtfelder

DIE SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEPFLANZUNG FREI ZU HALTEN. STRÄCHER HECKEN UND EINFRIEDIGUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,60 M ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.

Landwirtschaftliche Freifläche

Hausnummer und Firstrichtung

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 4.8.80 bis einschl. 4.9.80 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.7.80 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.



Schmelz, den 17.10.80

Bürgermeister

Der Gemeinderat von Schmelz hat am 15.10.80 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN



Schmelz, den 17.10.80

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 10.2.1981

Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
I. A. Winkler
(Winkler)
Diplom-Ingenieur

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 10.2.1981 ist am 28.2.1981 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden; mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH



Schmelz, den 3.3.81

I. V. Belgord
Bürgermeister

DER LANDEIT DES LANDESKREISES SAARLOUIS
KREISBAUAMT - PLANUNGSSTELLE

GEMEINDE: SCHMELZ OT. MICHELBAACH

BEBAUUNGSPLAN
„Lauers Flur“

Maßstab: 1:500

Gezeichnet: EHM

Bearbeitet:

Geprüft:

Saarlois, 30.10.1979

(Lieser)

BAUOBERRAT