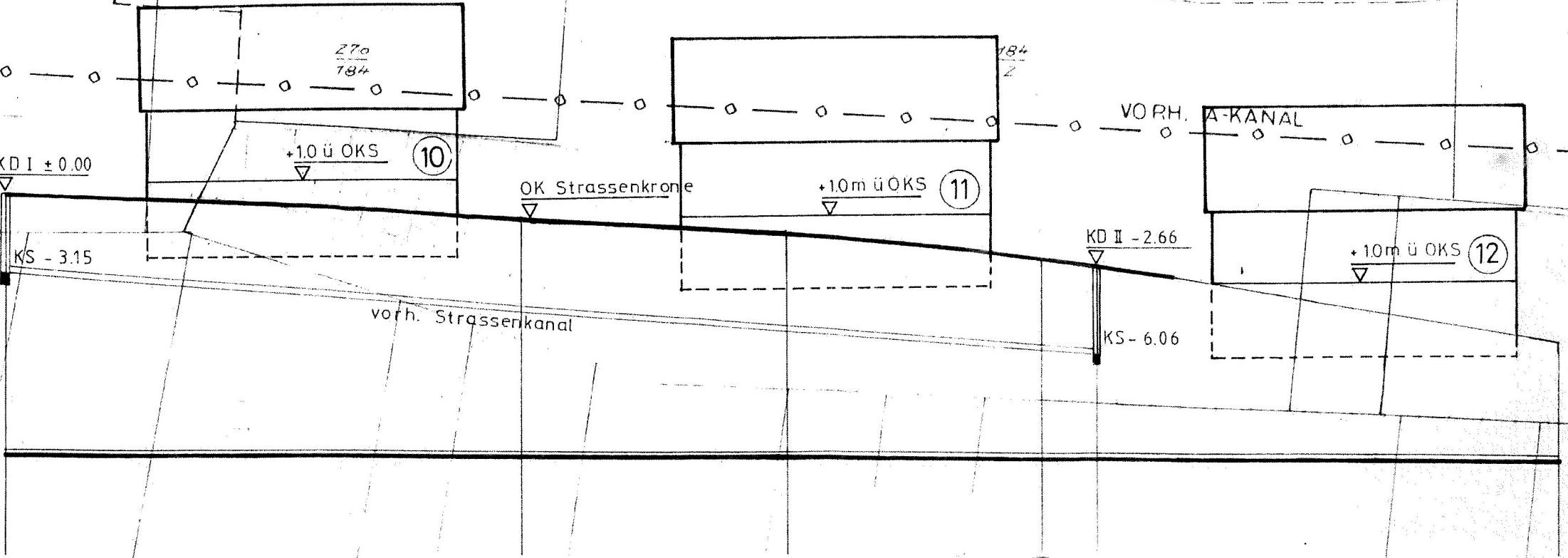


12

BEST. HOCHGRUE N F L A E C H E

ACHTUNG!

DIE HÄUSER 10 - 12 SIND JEWELLS
MITTIG GRUNDSTÜCK 1.00 m HOEHER,
ALS GEPL. STRASSENNIVEAU ZU
SETZEN.



LAENGSPROFIL I - II M: 1:200

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

ENKELETTREICHEN

Benennung des Bebauungsplanes

SCHMELZ + ORTSTEIL SCHMELZ

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 SCHMELZ am 5.5.1981 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Gemeinderates, zur Aufstellung des Bebauungsplanes, gemäß § 2 Abs. 1 BBauG, erfolgte am Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte am (Bürgeranhörung) bzw. wurde in der Zeit vom bis durchgeführt. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde SCHMELZ durch die Kreisplanungsstelle Saarlouis.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 7 DES BUNDESBAUGESETZES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

siehe Zeichnung

2. Art der baulichen Nutzung

allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauVO

2.1 Baugebiet

Es gilt die Bau NVO vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1757)

siehe § 4 Abs. 2 der BauNVO

2.1.1. zulässige Anlagen

siehe § 4 Abs. 2 der BauNVO

2.1.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen

nur Kleintierställe

3. Maß der baulichen Nutzung

siehe Zeichnung

3.1 Zahl der Vollgeschosse

siehe Zeichnung

3.2 Grundflächenzahl

siehe Zeichnung

3.3 Geschossflächenzahl

entfällt

3.4 Baumassenzahl

entfällt

3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen

offene

4. Bauweise

siehe Zeichnung

5. überbaubare Grundstücksflächen

siehe Zeichnung

6. nicht überbaubare Grundstücksflächen

siehe Zeichnung

7. Stellung der baulichen Anlagen

siehe Zeichnung

8. Mindestgröße der Baugrundstücke

530 qm

9. Mindestbreite der Baugrundstücke

B = 20 m

10. Mindesttiefe der Baugrundstücke

T = 27 m

11. Mindestabstand der Neubenanlagen die außerhalb anderer

Pergolen, Terrassen und Geräteräume sind auf dem

grundstücke

11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze

entfällt

sowie ihrer Einfahrten auf die Baugrundstücke

12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK. Straßenkrone, Mitte Haus bis OK. Erdgeschoss-

siehe Zeichnung - Straßen-Querprofil

fußboden).

13. Flächen für den Gemeinbedarf

entfällt

14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen.

gesamter Geltungsbereich, Wohngebäude dürfen nur zwei Wohnungshabern

15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise, nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten, errichtet werden.

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

17. den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird.

18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung

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.

21. Versorgungsflächen

22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen.

23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen.

24. öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauer- Kleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe.

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.

26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen.

27. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft.

28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen.

29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.

30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen.

31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen.

32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen.

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.

34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon mit Aushnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen festgesetzten Flächen.

a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.

35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

der Vorgarten ist mit standortgerechten und zweckentsprechenden Bäumen anzupflanzen

siehe Zeichnung - für die Anlegung des neuen Feldweges

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)

AUFAHME VON
FESTSETZUNGEN UFER DEN SCHUTZ UND DIE ERHALTUNG VON BAU- UND NATURDENKMALER AUF
GRUND DES § 9 ABS 4 DES BUNDESBaugeSETZES ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR
BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITONSVORHABEN 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 denen Befeuung 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 INVESTITONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BUNDESGESETZBLATT I S 949.)

1. Gemäß Schreiben des Oberbergamtes vom 03.08.1982 ist bei Ausschachtungsarbeiten auf etwaigen früheren Bergbau zu achten.
2. Mit Schreiben vom 26.07.1982 hat die Oberpostdirektion, Saarbrücken, mitgeteilt, daß in dem Planungsbereich unterirdische Fernmeldeanlagen vorhanden sind. Bei aufkommenden Tiefbauarbeiten ist der Fernmeldebaubetrieb Lebach rechtzeitig zu verstündigen.
3. Das LfU hat mit Schreiben vom 15.09.1982 gefordert, daß bei vorhandenem Grundwasser Drainageleitungen nicht an die Schnitzwasserleitungen angeschlossen werden dürfen.

PLANZEICHEN

GEMASZ DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981
(PLANZ V 81) VOM 30. JULI 1981

GELTNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPANE	
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
GRZ	GRUNDFLAECHEN ZAHL
GFZ	GESCHLOSSFLAECHENZAHL
○	OFFENE BAUWEISE
△ △	NUR EINEL- / DOPPELHAEUSER ZULAESSIG
Z=II	GESCHOSSZAHL ALS HOECHSTGRENZE
—	BEST. GRUNDSTUECKSGRENZE
— — —	NEUE GRUNDSTUECKSGRENZE
→ BT →	BAUTIEFE
■ ■ ■	UEBERBAUBARE GRUNDSTUECKSFLAECHE
■ ■ ■	NICHT UEBERBAUBARE GRUNDSTUECKSFLAECHE
■ ■ ■	GEPL. HAEUSER MIT FIRSTRICHTUNG
■ ■ ■	VORH. GEBAEDE
* * * L * * J	ABBRUCH BEST. FELDSCHEUNE
—	VORH. STRASSE
—	GEPL. STRASSE
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
GA	GEPL. GARAGE
▷	GEPL. GARAGENZUFAHRT
—	GEPL. FELDWEG
—	VORH. FELDWEG
—	GEPL. STUETZMAUER FUER FELDWEG
● ● ●	VORH. BAUMBESTAND AUSSERHALB DES GELTNGSBEREICHES
● ● ●	VORGARTEN MIT STANDORTGERECHTEN LAUBHOCHSTAEMMEN
A →	BEST. ABWASSERKANAL M. FLIESSRICHTUNG
A GEPL →	GEPL. ABWASSERKANAL M. FLIESSRICHTUNG
●	KANALSCHACHT VORH.
— W —	WASSERLEITUNG
—	SICHTFELDER — SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEPFLANZUNG UND NUTZUNG FREIZUHALTEN. STRAUCHER HECKEN UND EINFRIEDIGUNGEN DUERFEN EINE HOEHE VON 0,60m UEBER FAHRBAHN NICHT ERHALTEN.
—	FAHRBAHN SCHWELLEN
—	FAHRBAHNWERENGUNGEN
—	VORH. FERNMELDEKABEL
T	GEPL. TRAFOSTATION
Lr	GEPL. ZUFUEHRUNG VSE - ERDKABEL 10 KV MIT LEITUNGSRECHT
—	BAUGRENZE
—	BAULINIE
* * *	VERLEGUNG DES BEST. FELDWEGES
● ● ●	AN PFLANZUNG VON STANDORTGERECHTEN UND ZWECKENTSPR. LAUBHOCHSTAEMMEN
→ →	FIRSTRICHTUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG für die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis einschl. _____ zu jedermann's Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vor gebracht werden können.

SCHMELZ, den

Bürgermeister

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

BESCHLOSSEN

SCHMELZ, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG —

GENEHMIGT

Saarbrücken, den 21. MAI 1985

Der Minister für Umwelt Raumordnung und Bauwesen
SAARLAND
DER MINISTER
FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG I. A.
UND BAUWESEN

Az.: D/6-5415/85 Co/Bc gez. i.A. Würker

Die Genehmigungsverfügung des Herrn Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom _____ ist am _____ 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

Bürgermeister

125
200
150 200 150
B-STIEG
STRASSE
LAUBHOCHSTAEMME
AUSBILDUNG M: 1 : 100
DER GEPL. FAHRBAHNWERENGUNGEN MITTELNS SONDERBORDSTEINEN NP BERLINER PROFIL

SCHMELZ OT SCHMELZ
BEBAUUNGSPLAN

1 : 500 S-E-001

DEW.

02.06.83

Reeve

Wittler

(LIESEN)

BAUDIREKTOR

GEÄNDERT 19.07.1983 DEW.

GEÄNDERT 8.11.1984 JU.