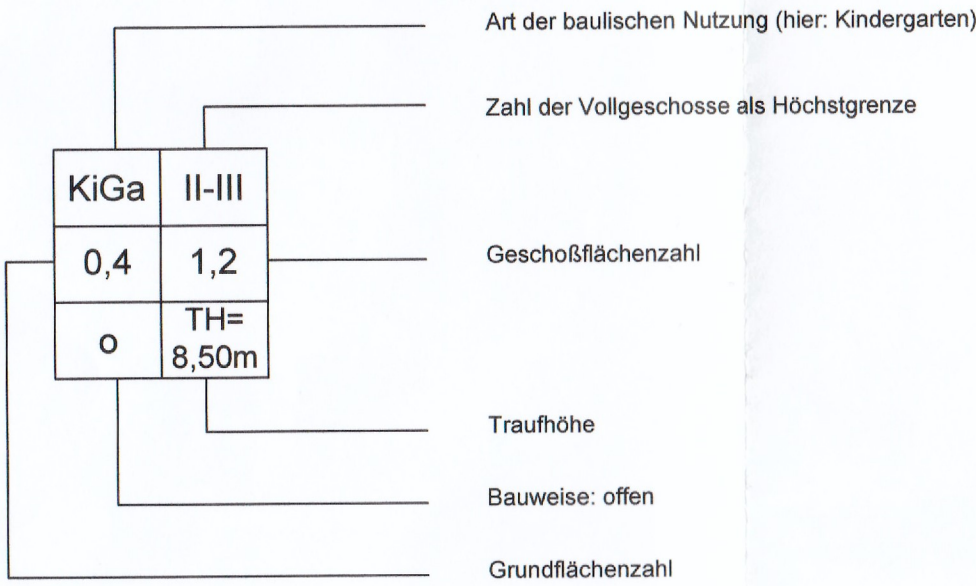


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV1990



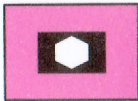
Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans



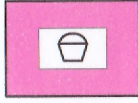
Baugrenze



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Parkfläche



Fläche für den Gemeinbedarf
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
hier: Kindergärten und Räume für die
Betreuung von Kindern



Kinderspielplatz



bestehende Gebäude



für den Rückbau vorgesehene Gebäude



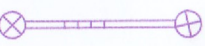
best. Wasserleitung



Hydrant



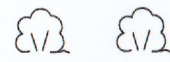
Schieber Wasserleitung



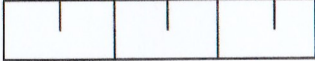
best. Abwasserkanal



bestehende Bäume



bestehende Sträucher und Hecken



bestehende Böschungen

Nachrichtliche Übernahmen:

Oberbergamt des Saarlandes:

Das Oberbergamt des Saarlandes weist auf eine ehemalige Eisenerzkonzession im beplanten Gebiet hin. Unterlagen über Bergbau in diesem Gebiet liegen jedoch nicht vor.

Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA):

Das LUA weist darauf hin, dass erforderliche Rodungsarbeiten gemäß §39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen sind.

Landesdenkmalamt:

Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden hin, gem. §12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts und Artikel 1 saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG).

FESTSETZUNGEN GEM. §9 ABS. 1
BAUGESETZBUCH (BAUGB)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 1-11 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf (mit Zweckbestimmung) "Kindergärten" sind alle Arten von Räumen zur Kinderbetreuung, mit den dazugehörigen Nebenanlagen zulässig. Die Kindergartenfreiflächen können als Kinderspielplatz genutzt werden.

Im Planungsgebiet (Flächen für den Gemeinbedarf) beträgt die erforderliche Tiefe der seitlichen Abstandsflächen 0,4H (min. 3,00m).

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO i.V.m. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1.2.1 Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl beträgt 0,4.

1.1.2.2 Geschossflächenzahl
Die Geschossflächenzahl beträgt 1,2.

1.1.2.3 Zahl der Vollgeschosse
Die Zahl der Vollgeschosse ist mit II - III als Höchstgrenze festgelegt. III Vollgeschosse sind nur zulässig, wenn das Kellergeschoss topographisch bedingt als Vollgeschoss angerechnet werden muss. (siehe §2 LBO)

1.1.2.4 Höhe der baulichen Anlage
Maximale Traufhöhe (bzw. OK Attika) TH=8,50m (249,90 ü.NN., analog zu Pkt. 1.8)

Zulässige Dachneigung 2° - 45°

1.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

1.2.1 Bauweise

Die Bauweise ist als offene Bauweise festgelegt.

1.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Einzeichnungen der Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.2.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Einzeichnungen der Baugrenzen im zeichnerischen Teil. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, d.h. Flächen außerhalb des Baufenster, sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Pflanzliste bzw. die Pflanzempfehlungen sind zu beachten.

In den Grünflächen sind Garagen und Stellplätze ausgeschlossen.

Zulässig auf den Grünflächen sind jegliche Spielgeräte, Stadtmobiliar, Lagerflächen und Nebenanlagen, die dem Spielplatz zuzuordnen sind.

1.2.4 Stellung der baulichen Anlagen

Im gesamten Gebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind innerhalb des gesamten Gebietes nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

Stellplätze (inkl. Garagen und Carports) sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen und im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bereich des Baugebietes (Parkflächen mit ihren Zufahrten) und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Oberirdische Flächen für den ruhenden Verkehr sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 4 PKW-Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum, gem. Pflanzliste, mit einem Stammumfang von mindestens 20cm, gemessen in 1,00m Höhe, zu pflanzen.

1.5 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen ergeben sich aus den Einzeichnungen im zeichnerischen Teil.

1.6 Lage von Versorgungsanlagen und -leitungen

Die Lage von etwaigen Ver- und Entsorgungsanlagen aller Art muss mit dem jeweiligen Ver-/Entsorger abgestimmt werden. Ausführende Unternehmen müssen sich durch die Leitungsträger einweisen lassen.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Planungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III, des Wasserschutzgebietes "Hüttersdorf, Bettingen". Verkehrsflächen, sowie Stellplätze mit ihren Zufahrten sind gemäß den Festsetzungen des Wasserschutzgebietes "Hüttersdorf, Bettingen" anzulegen und die enthaltenen Auflagen sind zu beachten.

Flachdächer mit einer Dachfläche von mehr als 20m² sind zu begrünen.

Mauern und fensterlose Wandflächen von jeweils, zusammenhängend mehr als 50,00m² sind zu begrünen.

Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu begrünen und die vorhandene Begrünung ist soweit wie möglich zu erhalten.

Einfriedungen sind als Laubgehölzhecken ergänzt um bis zu 2,00m hohe Metall- oder Holzzäune mit senkrechten Stäben zulässig.

1.8 Höhenlage der baulichen Anlage

Zur zusätzlichen Begrenzung der Höhenlage baulicher Anlagen wird die Höhe des Fertigfußbodens des obersten Geschosses auf 5,50m (249,90ü.NN.) über dem mittleren Straßenniveau festgesetzt. Als mittleres Straßenniveau gilt eine Höhe von 241,40 ü.NN.

TEIL B: TEXTTEIL

HINWEISE

GRUNDWASSERSCHUTZ:

Das Planungsgebiet liegt in Wasserschutzzone III des Wasserschutzbereiches "Hüttersdorf, Bettingen". Daher sind folgende Richtlinien zu beachten:

- Anforderungen an die Verwendung von aufbereiteten Altbaustoffen (Recyclingbaustoffe) und industrielle Nebenprodukte im Erd- und Straßenbau aus wasserwirtschaftlicher Sicht
- Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiSt-Wag)
- Richtlinien für den Bau von Abwasseranlagen in Wassergewinnungsgebieten (RIAbwWag)
- Arbeitsblatt A142 "Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten" der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV)
- Bei der Wahl der Baustoffe zur Erschließung des Baugebietes und Errichtung der baulichen Anlagen dürfen nur Materialien verwendet werden, die keine auslaugbaren, grundwasserschädlichen Stoffe enthalten.

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 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 S.2415), geändert am 03. Mai 2005 (BGBl. I S.1224), 21. Juni 2005 (BGBl. I S.1818), 05. September 2006 (BGBl. I S.2098), 13. Dezember (BGBl. I S.2878) und am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S.3316)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S.466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58)
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S.822), geändert am 19. Mai 2004 (Amtsbl. S.1498), am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393) und am 21. November 2007 (Amtsbl./2008 S.297)
- der §12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S.682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. August 2007 (Amtsbl. S.1766)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193), geändert am 25. November 2003 (BGBl. I S.2304), 24. Juni 2004 (BGBl. I S.1359), 21. Dezember 2004 (BGBl. I S. 195), 21. Juni 2005 (BGBl. I S.1818), 09. Dezember 2006 (BGBl. I S.2833), 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666) und am 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873), ber. am 22. Januar 2008 (BGBl. I S. 47) geändert am 8. April 2008 (BGBl. I S. 686) und am 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 05. April 2006 (Amtsbl. S. 726), geändert am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393) und am 28. Oktober 2008 (Amtsbl. S. 3/2009)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S.3830), geändert am 21. August 2002 (BGBl. I S.3322), 25. November 2003 (BGBl. I S.2308), 06. Januar 2004 (BGBl. I S.2), 08. Juli 2004 (BGBl. I S.1590), 22. Dezember 2004 (BGBl. I S.3704), 24. Juni 2005 (BGBl. I S.1794), 25. Juni 2005 (BGBl. I S.1865), 31. Oktober 2006 (BGBl. I S.2407), 09. Dezember 2006 (BGBl. I S.2819), 18. Dezember 2006 (BGBl. I S.3180) und am 23. Oktober 2007 (BGBl. I S.2470)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), geändert am 6. Januar 2004 (BGBl. I S. 2), 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224) am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1666), am 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746), 10. Mai 2007 (BGBl. S. 666) und am 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 (Abl. S. 1994), geändert am 15. Februar 2006 (Amtsbl. S. 474), 5. April 2006 (Amtsbl. S. 726), 12. September 2007 (Amtsbl. S. 2026) und am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393)

PFLANZLISTE BZW. PFLANZEMPFEHLUNGEN VON GEEIGNETEN BAUM- UND STRAUCHARTEN FÜR KINDERGÄRTEN UND KINDERFREUNDLICHE ANLAGEN DER GEMEINDE SCHMELZ

(DIE PFLANZLISTE KANN BELIEBIG DURCH STANDORT- UND NATURRAUMTYPISCHE OBSTBAUMSORTEN ERGÄNZT WERDEN)

deutscher Name	botanischer Name	deutscher Name	botanischer Name	deutscher Name	botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre	Traubenkirsche	Prunus padus	Mandelweide	Salix triandra
Spitzahorn	Acer platanoides	Holzbirne	Pyrus pyraister	Korbweide	Salix viminalis
Schwarz-/Roterle	Alnus glutinosa	Wintertrauben-Eiche	Quercus petraea	Wald-/Bergholunder	Sambucus racemosa
Felsenbirne	Almenanchier ovalis	Stiel-Eiche	Quercus robur	Mehlbeere	Sorbus aria
Sand-Birke/Weiß-Birke	Betula pendula	Rote Johannisbeere	Ribes rubrum	Eberesche	Sorbus aucuparia
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Ackerrose	Rosa arvensis	Zierapfel	Malus spec.
Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	Heckenrose	Rosa croymbifera	Fingerstrauch	Potentilla fruticosa
Besenginster	Cytisus scoparius	Kratzbeere	Rubus caesius	Blutpflaume	Prunus cerasifera "Nigra"
Haselbaum	Frangula alnus	Himbeere	Rubus idaeus	Zierkirsche	Prunus subhirtella
Efeu	Hedera helix	Silber-Weide	Salix alba	Schlehe	Prunus spinosa
Berg-Ulme	Ulmus glabra	Ohr-Weide	Salix aurita	Mandelbäumchen	Prunus triloba
Heckenkirsche	Lonicera periclymenum	Grau-Weide	Salix cinerea	Douglasie	Pseudotsuga menziesii
Holz-Apfelbaum	Malus sylvestris	Bruch-Weide	Salix fragilis	Gemeiner Flieder	Syringa vulgaris
Espe/Zitterpappel	Populus tremula	Fahlweide	Salix rubens	Linde	Tilia spec.
Strahlengriffel	Actinidia arguta	Haselnus	Corylus avellana	Berg-/Feld-Ulme	Ulmus glabra / carpinifolia
Berberitze	Berberis spec.	Schmalblättrige Ölweide	Eleagnus angustifolia	Sortenempfehlung für Obstarten Apfel: Jakob Fischer, Klarapfel, Pilot Birne: Alexander Lucas, Gute Luise rote Johannisbeere: Rolan, Rotet, Rovada schwarze Johannisbeere: Titania Stachelbeere: Invicta, Remarka, Rokula Himbeeren: Autum Bliss, Ruby, Polana Brombeeren: Loch Ness	
Chin. Schlingenknocherich	Bilderdykia aubertii	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior		
Sommerflieder	Buddleia davidii	Manna-Esche	Fraxinus ornus		
Hainbuche	Carpinus betulus	Roseneibisch	Hibiscus syriacus		
Esskastanie	Castanea sativa	Gemeiner Sanddorn	Hippophae rhamnoides		
Judasbaum	Cercis siliquastrum	Gemeinde Lärche	Larix decidua		
Zierquitte	Chaenomeles japonica	Japanische Lärche	Larix kaempferi		

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09. Dezember 2010 die Aufstellung des Bebauungsplans "KiGa Bettingen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. §21 BauGB am 17.12.2010 im Amtsblatt der Gemeinde Schmelz (50/2010) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmelz, Datum, Siegel
25.10.2011

Der Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage ist die Liegenschaftskarte des LKVK Saarland. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 23.11.2009 aus. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.05.2011 dem Entwurf des Bebauungsplan "Kindergarten Bettingen" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 II BauGB beschlossen. Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 03.06.2011 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben in der Zeit vom 14.06.2011 bis zum 15.07.2011 gemäß § 3 II BauGB öffentlich ausgelegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 17.06.2011 an der Planung beteiligt.

Schmelz, Datum, Siegel
25.10.2011

Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat den Bebauungsplan "Kindergarten Bettingen" und dessen Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 II BauGB in seiner Sitzung vom 22.09.2011 als Satzung gem. § 10 BauGB, beschlossen.

Schmelz, Datum, Siegel
25.10.2011

Der Bürgermeister

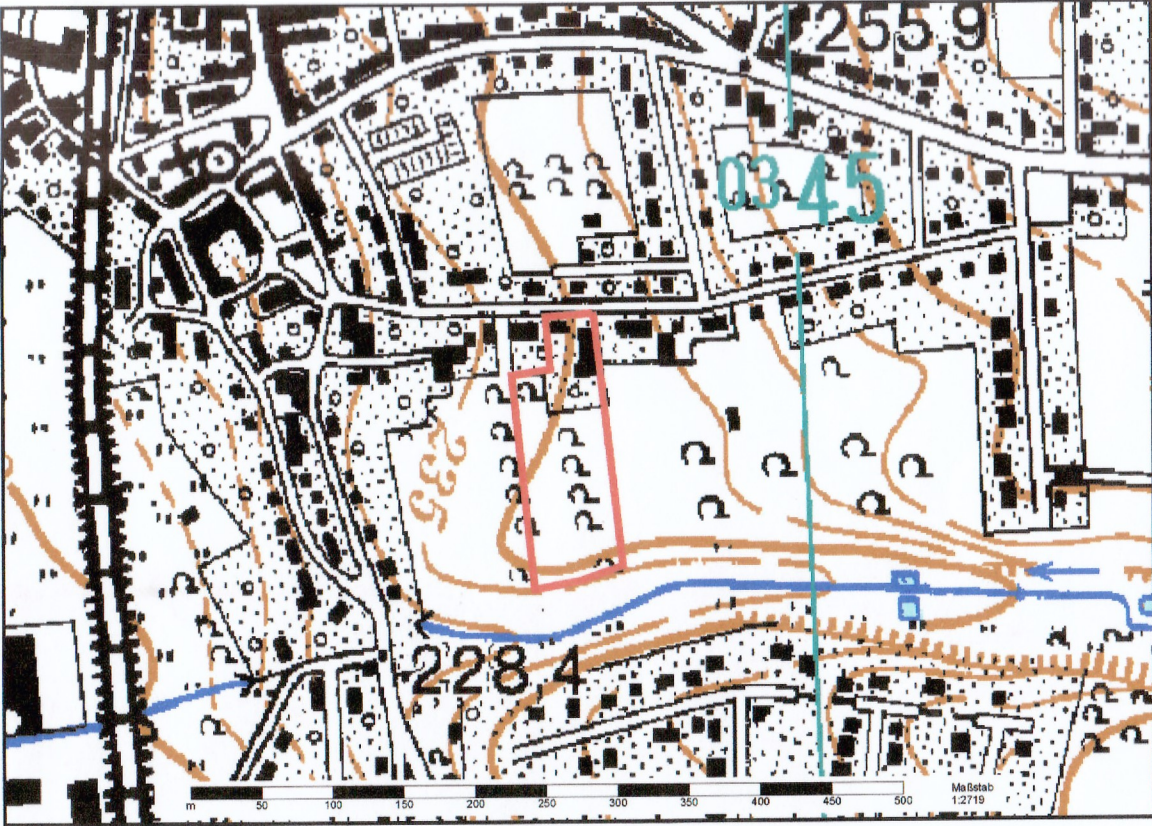
INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan "Kindergarten Bettingen" ist gem. § 10 BauGB am 07.10.2011 im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan "Kindergarten Bettingen" ist damit am 07.10.2011 rechtsverbindlich geworden.

Schmelz, Datum, Siegel
25.10.2011

Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "KINDERGARTEN BETTINGEN" DER GEMEINDE SCHMELZ



SATZUNGSBESCHLUSS



Architektur
Ingenieurbau
Baustatik
Gutachten
Kanal- und Straßenplanung

Dorfstraße 84
66839 Schmelz
Tel.: 06887/91260-0
Fax: 06887/91260-99

Lageplan

Maßstab: 1:500

BEBAUUNGSPLAN "KINDERGARTEN BETTINGEN" DER GEMEINDE SCHMELZ

