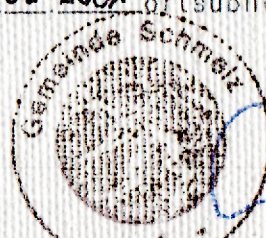


VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz hat am 03.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Appelstal" in Huttertsdorf beschlossen. Der Beschluss den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 01.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Schmelz, den 19.11.2001



Der Bürgermeister

- Der Gemeinderat hat am 03.05.2001 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs.2 BauGB).
- Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 11.06. bis 11.07.2001 einschließlich, im Rathaus in Schmelz öffentlich ausgelegen (§ 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs.2 BauGB).
- Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB). Hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.06.2001 um die Stellungnahme gebeten.
- Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 25.10.2001 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 31.10.2001 mitgeteilt (§ 3 Abs.2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 25.10.2001 den Bebauungsplan "Appelstal" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs.1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung.

Schmelz, den 19.11.2001



Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 14.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Appelstal" in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Schmelz, den 14.12.2001



Der Bürgermeister

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S.2141) inkl. Berichtigung der Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. 1998 Teil 1 Nr. 5 vom 27.01.1998).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466, 479).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung (PlanzV 90), vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58).
- Die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S.477) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S.721).
- Das Kommunal selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S.538).
- Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I, S.1966).
- 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 Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S.482).
- Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz BimSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S.880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.1998 (BGBl. I S.3178).
- Das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S.210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr.1397, zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S.1130).
- Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bek. vom 12. November 1996 (BGBl. I. S. 1695), geändert durch das Gesetz vom 30. April 1998 (BGBl. I. S. 823) und durch das Gesetz vom 25. August 1998 (BGBl. I. S. 2455).
- Das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306).

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

- Im Ausgewiesenen Reinen Wohngebiet (gem. §3 BauNVO) werden die Nutzungen wie folgt festgesetzt:
 - zulässig sind gem. §3 Abs. 2 BauNVO
 - Wohngebäude
 - ausnahmsweise zulässig sind gem. §3 Abs. 3 BauNVO
 - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes gem. §1 Abs. 6 BauNVO
 - Anlagen für soziale Zwecke
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse, sowie die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen. Bezugshöhe ist die Starbenoberkante in der Grundstücksmitte. Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand (Fassade).
- BAUWEISE/HAUSFORM (GEM. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Bereich der offenen Bauweise ist nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig.
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (GEM. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen sind einzuhalten.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (GEM. §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird auf 2 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.
- Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Stellplätze, Garagen und Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Abstand von mind. 5,50m Stauraum einzuhalten.
- NEBENANLAGEN (GEM. §14 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Wasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmelde-technische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Abs. 1 Satz 1 des §14 BauNVO Anwendung findet.
- Flächen für die Abfallbeseitigung, hier Containerfläche für Papier, Kleider und Glas. Als Containerstandort für dieses Baugebiet wird die öffentliche Grünfläche zwischen der Zufahrtsstraße zum Baugebiet und den Parzellen Nr 103/2 und 106/1 festgelegt.
- Das Baugebiet wird über eine Haupteinfahrtsstraße mit seitlichen Stichstraßen verkehrstechnisch erschlossen. Die Anbindung des Baugebietes erfolgt über die Straße "Im Appeltal", die als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Fahrbahnbreite von 5,50m und einem einseitigen Gehweg von 1,50m Breite festgesetzt wird. Die Haupteinfahrtsstraße und die seitlichen Stichstraßen werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt und als niveaugleiche Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5,50m ausgebaut. Die im Baugebiet geplanten Wirtschaftswege werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §93 LBO)

- Die selbstständigen Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,0m gegenüber dem Ausgangsniveau sind unzulässig, wenn notwendige Böschungen eine Neigung von 1:3 überschreiten.
- Sichtschutzmauern (Mauern über 80cm Scheitelhöhe) sind als Einfriedungen sowie in Überschreitung der Straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
- Als Dach sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20-45° zulässig. Zur Gliederung der Dachfläche ist eine Kombination aus mehreren gleichartigen Dachaufbauten zulässig, jedoch darf die Länge 2/3 der Traufbreite nicht überschreiten. Materialien und Farben der Dachabdeckung sind den umliegenden Gebäuden anzugleichen. Es sind antrazitfarbene und ziegelrotefarbene Dachabdeckungen zulässig.
- Garagen und überdachte Stellplätze sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.
- Die Vorgärten wohnbaulich genutzter Grundstücke dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.
- Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze pro Wohnung anzulegen.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20, 25 BauGB)

- Gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlagen genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Je angefangene 500m² Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Zur Anpflanzung der durch Text und Planzeichen festgesetzten Bäume und Sträucher sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze, vornehmlich Obstbäume gemäß Pflanzliste zulässig. Die Fläche am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt und ist als extensive Streuobstwiese anzulegen.
- Im Bereich der Zufahrt in das Baugebiet ist aus Gründen der Verkehrsberuhigung und der Eingrünung des Straßenraumes eine Baumallee im Abstand von 12m aus standortgerechten Laubbäumen gem. Pflanzliste anzulegen.
- Die mit E1 ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gem. siedlungswasserwirtschaftlichen Anforderungen zu Retention und Ableitung temporär anfallenden Abbaubereichswassers, sowie des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet heranzuziehen. Die übrigen Flächenanteile sind als Streuobstwiese in extensiver Pflege anzulegen. Die vorhandene Fichtenaufforstung ist vorher abzuholzen und die Wurzelstöcke sind zu roden und aus der Fläche auszutragen.
- Pflanzliste für einheimische, standortgerechte Laubgehölze:

Bäume:	Feldahorn
Acer campestre	Spitzahorn
Acer platanoides	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Robkastanie
Aesculus hippocastanum	Hainbuche
Carpinus betulus	Walnuss
Juglans regia	Südbirke
Prunus avium	Stieleiche
Quercus robur	Mehlebeere
Sorbus aria	Vogelbeere
Sorbus aucuparia	Hochstämme
Prunus, Pyrus, Malus	

Mindest Pflanzqualität: 2x verpflanzte Hochstämme
StU 10/12cm, bei Obst auch StU 6/8cm
- Für das anfallende Niederschlagswasser wird gem. wasserwirtschaftlichen Grundsätzen eine Rückhaltung durch z.B. Zisternen im Umfang von 50l Speichervolumen je 1qm versiegelter Fläche auf den einzelnen Grundstücken festgesetzt. Überschüssiges, nicht schädlich verunreinigtes Wasser ist in die öffentliche Regenwasserabfuhr zu übergeben. Aufgrund der besonderen geologischen Gegebenheiten ist ein gezieltes Speichern in Erdbecken/-mulden mit Versickerungswirkung untersagt.
- Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, soweit die Zweckbestimmung nichts anderes erfordert.
- Da die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes nicht ausreichen um einen ökologischen Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe zu schaffen, werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt, die einen Ausgleich für die Beeinträchtigung der Feldgrünpopulation herstellen. Die Ausgleichsmaßnahme wird in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde Saarouis festgelegt und in dem noch zu planenden Umfang durchgeführt.

IV. UMSETZUNG UND ZUORDNUNG LANDESPFLEGERISCHER, SOWIE WASSERWIRTSCHAFTLICHER MAßNAHMEN (§1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §35a-c BauGB)

- Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird im Trennsystem entwässert. Die Anlagen zur Regenwasserabfuhr auf öffentlichen Grünflächen (E1) sind zeitgleich mit dem Vorstufenausbau der Erschließungsstraße herzustellen und auf Dauer zu erhalten bzw. die Funktionstüchtigkeit des Gesamtsystems sicherzustellen.
- Retentionseinrichtungen auf privaten Grundstücken sind zeitgleich mit der Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes herzustellen.
- Festgesetzte Bepflanzungen auf privaten Grundstücken sind in der auf die Gebrauchsfertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Vegetationsruhe herzustellen.
- Die Maßnahmen auf öffentlichen Flächen und außerhalb des Geltungsbereiches sowie die Maßnahme gemäß E1 sind allen Bauflächen, sowie den neuen Verkehrsflächen zur inneren Erschließung zugeordnet. Als Verteilungsschlüssel wird der jeweils zulässige Anteil versiegelter/verfestigter Flächen zugrundegelegt. Die Zuordnung erfolgt demnach zu 65% auf die Bauflächen und zu 35% auf die neuen Verkehrsflächen.

V. TEILUNGSGENEHMIGUNG (§19 BauGB)

- Die Teilung eines Grundstückes innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde (§19 Abs. 1 BauGB)

VI. AUSNAHMEN (§31(1) BauGB)

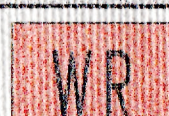
- Bei Ausführungen von Dächern als begrüntes Dach oder Energiedach ist eine Abweichung von den Festsetzungen gem. 11/3 nach technischen Erfordernissen zulässig.

VII. HINWEISE/EMPFEHLUNGEN/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Mutterboden, der bei der Veränderung an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§202 BauGB) DIN 18915 in aktueller Fassung zu beachten.
2. Die Errichtung von Solarkollektoren und Energiedächern ist zulässig.
3. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücken sind die Grenzabstände gemäß Saarländischem Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
4. Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Eine vorsorgliche Überprüfung des Planungsbereiches durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst vor Beginn der Erschließungsarbeiten sollte durchgeführt werden.
5. Im Plangebiet ist mit Funden von Denkmalresten zu rechnen. Im Falle des Fundes von Denkmalresten ist das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Saarl. Denkmalschutz) einzuhalten.

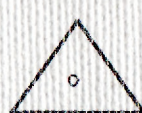
ZEICHENERKLÄRUNG

NACH BauGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Reines Wohngebiet
(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §3 BauNVO)



MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Offene Bauweise
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 Abs.2 BauNVO)

E+D

GRZ: 0.3

Hausform: Doppel und Einzelhäuser
Grundflächenzahl
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 16, 19 BauNVO)

GFZ: 0.6

Geschoßflächenzahl
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 16, 20 BauNVO)

FH max 9.5m

Höhe baulicher Anlagen, hier Firsthöhen als Höchstmaß
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §18 BauNVO)

TH max 6.0m

Höhe baulicher Anlagen, hier Traufhöhe als Höchstmaß
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §18 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE;BAULINIE;BAUGRENZE

Baugrenze
(§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und §23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN:(§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Wirtschaftsweg

Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr.5 und § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

private Grünfläche

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

vorgeschlagene Parzellengrenze

Parzellengrenze

Parzellennummer

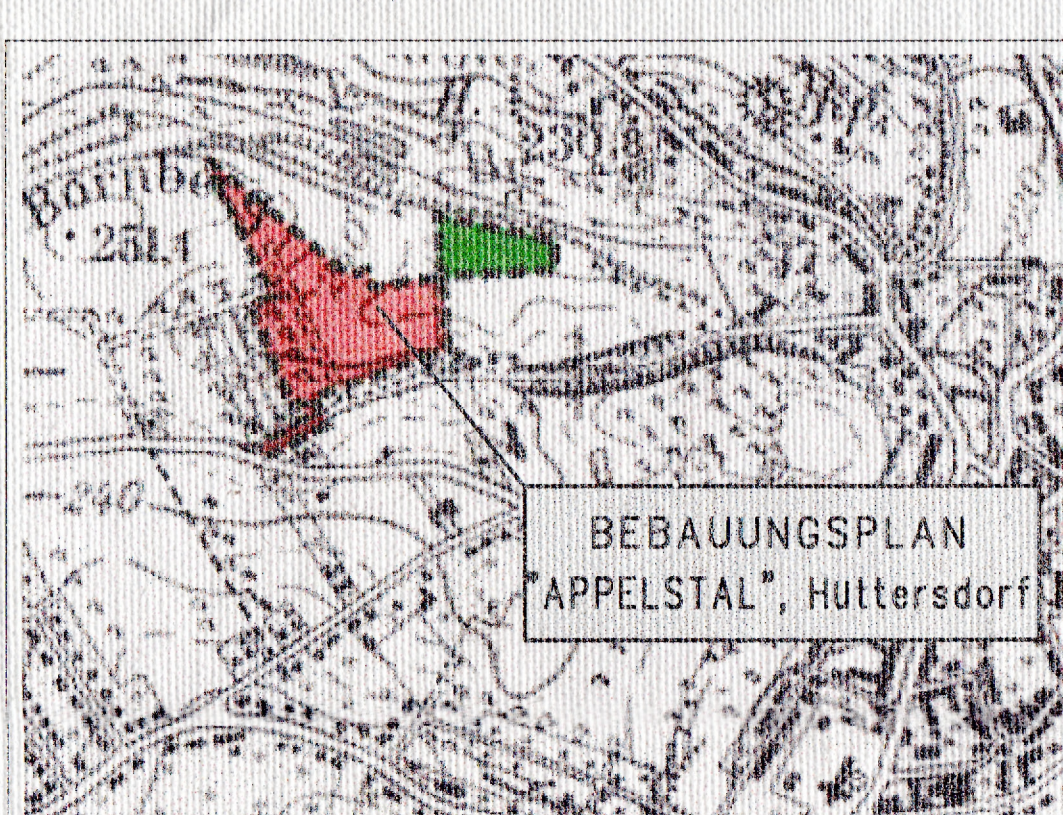
Höhenlinien



BEBAUUNGSPLAN

"APPELSTAL"

IM OT HUTTERSODORF, IN DER GEMEINDE SCHMELZ



PAULUS & PARTNER
INGENIEURBURO

66687 WADERN
IM BRUHL 6
Tel. (06871) 90090
Fax. (06871) 90092

Dr. G. H. L. STEUER
Dipl.-Ing (FH) VDI/KBI
VOLKER TÖTTEL
Dipl.-Ing (FH) KBI

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE SCHMELZ

PROJEKTBEARBEITUNG:
Dipl.-Ing.(FH) Edgar Mohsman

Gezeichnet:
Christoph Kühni/Silke Tappich

Wadern im September 2001

M 1:500