

## HINWEISE ZUR PLANUNG, DIE BEI DER ERSCHLIESUNG UND BEBAUUNG ZU BEACHTEN SIND

1.  
Das Landesamt für Umweltschutz hat mit Schreiben vom 22. Feb. 1994 mitgeteilt, daß das Planungsgebiet in der Schutzone III des festgestellten Wasserschutzgebietes Hüttersdorf/Bettingen liegt. Deshalb sind bei weiteren Planungen und Nutzungen die entsprechenden Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung vom 24.8.90 zu beachten.  
Bezüglich der geplanten Entwässerung des Gebietes im Trennsystem ist für die Einleitung der Oberflächenwässer in den Hessbach eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 3, 7 WHG erforderlich.

2. Gemäß Schreiben des Staatl. Konservatoramtes vom 3.2.94 hat dies auf die Einhaltung der Pflicht des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes insbesondere auf die §§ 16 - 23, 30 - 31 hingewiesen.

3. Die Telekom hat mit Schreiben vom 15.2.94 gefordert, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen des Baugebietes dem Fernmeldeamt Saarbrücken, Dienststelle PIL, Tel.: 0681/840-6108 mindestens acht Monate vor Baubeginn schriftlich anzugeben sind.

4.  
Die VSE hat mit Schreiben vom 28.1.94 folgende Anregungen vorgebrachte:

Um eine Gefährdung der Erdkabel auszuschließen und um einen ungehinderten Zugang für Unterhaltungsarbeiten und für die Störungsbeseitigung zu gewährleisten, sind die Errichtung von Zäunen und Gartenmauern innerhalb des Energieversorgungsstreifens mit der VSE abzugrenzen.

abzustimmen. Desweiteren wurde darauf hingewiesen, daß der für die Verkabelung des Neubaugebietes zwingend erforderliche Kabelaufführungsmast dinglich gesichert werden muß.

5. Die Untere Naturschutzbehörde hat gefordert, daß die öffentliche Grünfläche spätestens in der auf den Baubeginn der Erschließungsstraße folgenden Vegetationsruhe zu bepflanzen ist. Die Uferrandstreifen sind ab dem v.g. Baubeginn naturnah zu bewirtschaften.

6. Die Untere Wasserbehörde hat gefordert, daß für die geplante Aufschüttung nur Material verwendet werden darf, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält.

This image is a detailed architectural site plan or zoning map. It features a green belt with a central path, a railway line (RW G), and various land uses. A pink area is labeled 'ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE' (Public Green Space) and 'BEDÜNLICH DURCHFÄHRDUNG H < 1,00 M' (Bedroom with passage height < 1,00 m). A green area on the left is labeled 'GENOMMEN WERDEN' (Accepted). A scale bar indicates a distance of 10.00m. The plan includes several circular symbols representing trees or shrubs, and some rectangular symbols representing buildings or structures. The text 'MIT' is partially visible in the bottom right corner.

PRIVATE GRÜNFLÄCHE	DAS KELLERGESCHOSS IST SO ANZUORDNEN, DAS NICHT NACH § 2 ABS.4 DER LBO ALS VOLLGES ANZUSEHEN IST.
-----------------------	---

A hand-drawn architectural sketch showing a house with a gabled roof and a flat roof extension. The ground floor has a horizontal line. A path leads to the entrance. The sketch includes a sunflower, a wheelbarrow, and a ladder. Labels in German point to the 'VORGARTEN' (front garden) and 'HECKE (GESCHNITTEN)' (pruned hedge). A note states: 'ZULÄSSIG SIND NUR STANDORTGERECHTE, EINHEIMISCHE GEHÖLZE' (Only site-appropriate, native shrubs are allowed). A small green box is labeled 'SCHÜTTGUT' (filler material). A yellow border at the bottom is labeled 'M 1:100'.

## QUERSCHNITT BEZÜGLICH DER EINFRIEDIGUNG DER BAUGRUNDSTÜCK ENTLANG DER VERKEHRSFLÄCHE (UNMAßSTÄBLICH)

SYSTEMQUERSCHNITT M. 1 : 200  
MIT HÖHENLAGE DER BAUL. ANLAGE OKKD ÜBER VERKEHRSFLÄCHE

MIT HÖHENLAGE DER BAUL. ANLAGE OKKD ÜBER VERKEHRSFLÄCHE

PROEFL T

# BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

BENENNUNG DES BEBAUUNGSPLANES

GEMEINDE SCHMELZ

## "HESSWIESE"

GEMEINDEBEZIRK HÜTTERS DORF

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbau und (Investitionsförderungs- und Wohnbau) Landesgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates SCHMELZ am 18.03.93 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.07.93.

Die Beteiligung der Bürger an der Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 02.03.94 in der Zeit vom

bis (Bürgeranhörung).

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde SCHMELZ durch den Landrat -

Kreisplanungsstelle - Saarlouis.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Baugebiet

Es gilt die BauVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 120), geändert durch Anlage 1, Kapitel IV Abschnitt II Nr. 2 des Eingangsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II, S. 885, 1124).

1.2 zulässige Anlagen

1.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen

1.4 Zahl der Vollgeschosse

1.5 Grundflächenzahl

1.6 Geschossflächenzahl

1.7 Baumassenzahl

1.8 Grundflächen der baulichen Anlage

2.1 Bauweise

2.2 überbaubare Grundstücksflächen

2.3 nicht überbaubare Grundstücksflächen

2.4 Stellung der baulichen Anlagen

3.1 Mindestgröße der Baugrundstücke

3.2 Mindestbreite der Baugrundstücke

3.3 Mindesttiefe der Baugrundstücke

3.4 Höchstmaße von Baugrundstücken

aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden

4.1 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind

4.2 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen

4.3 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

5.1 Flächen für den Gemeindebedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

6.1 Aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

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

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

9.1 Der besondere Nutzungszweck von Flächen der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind

10.1 Die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung

11.1 Die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

12.1 Die Versorgungsflächen

13.1 Die Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

14.1 Die Flächen für die Abfallsortung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

15.1 Die öffentlichen und privaten Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Bodenplätzte, Friedhöfe

16.1 Die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutz-

anlagen und für die Regulierung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können.

17.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

18.1a) Die Flächen für die Landwirtschaft

b) Wald

19.1 Die Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierzucht wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwerge, Koppeln und dgl.

20.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, so weit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

21.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungssträfers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen

22.1 Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen

23.1 Gebiete in denen aus besonderen städtebaulichen Gründen oder zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes Immissionschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen.

24.1 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihrer Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes Immissionschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

25.1 Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon sowie für Teilbauflächen und Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Waldbewirtschaftung vorgesehenen Flächen

a) Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

b) Bindung für Bepflanzungen mit der Befestigung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

c) Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der Befestigung

26.1 Die Flächen für Aufschüttungen, Abgräben und Strutzmauern sowie zur Herstellung des Straßenkorrs erforderliche und

27.1 Höhenlage der baulichen Anlage, Maß von 0,80 Strukturkante Mitte Haus bis OK - Etagenprofil fußboden

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie in Verbindung mit § 83 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 1988 (Amtsblatt entfällt

des Saarlandes) S. 1373.

Gestaltung der Einfriedigung entlang der Verkehrsfläche

Als Einfriedigung der Grundstücke entlang der Verkehrsfläche sind nur geschnittene Hecken bis maximal

0,60 m Höhe zulässig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbau und (Investitionsförderungs- und Wohnbau) Landesgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates SCHMELZ am 18.03.93 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.07.93.

Die Beteiligung der Bürger an der Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 02.03.94 in der Zeit vom

bis (Bürgeranhörung).

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde SCHMELZ durch den Landrat -

Kreisplanungsstelle - Saarlouis.

Aufnahmen von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2253) sowie in Verbindung mit § 83 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 1988 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1373).

entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Voraussetzungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind

2. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

entfällt

entfällt

entfällt

Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2191)

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)

### PLANZEICHEN

gemäß der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.11.1991)

### PESTANDSANGABEN

Fahrbahnrand u. Wegbegrenzung

Kanaldeckel

Auslauf

vorh. Böschung

best. Gebäude

best. Grundstücksgrenzen

Zaun

best. Bäume

best. Sträucher

### PLANZEICHENPLÄTZERUNG

Allgemeines Wohngebiet

GFZ Geschoßflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

Z II Zahl der Vollgeschosse

O offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

gepl. Gebäude

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

B.T. Bautiefe

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V verkehrsberuhigter Bereich

gepl. Bürgersteig

Fläche für Abwasserbeseitigung

RW Wasserleitung

RW Regenwasser mit Fließrichtung

SW Schmutzwasser mit Fließrichtung

STEIGEIT Steigleitung mit Fließrichtung

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25.7.94 bis einschließlich 25.8.94 zu jedermann's Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 1.7.94 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können

Schmelz den 26.8.94

Bürgermeister

Der Gemeinderat Schmelz hat am 30.9.94 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB

BESCHLOSSEN

Schmelz den 4.10.94

Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Gemeinde Schmelz vom 2.11.1995 am 8.11.1995 gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB

veröffentlicht

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

Heiss Bauoberrat

c/4-5129/95 Lue/Ba

Das Anzeigeverfahren ist gemäß § 12 BauGB am 28.4.1995

ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft

Schmelz den 2.5.95

Bürgermeister