

FESTSETZUNGEN

gem 69 BauGR i V m. BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG / ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

gem. §9 Abs.1 Nr.5 BauGB i.V.m. §1 BauNVO i.V.m. §1 Abs.2 Nr.3 BauNVO i.V.m. §4 BauNVO

Festsetzung

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

- Wohngebäude
- 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerhebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe,

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL

gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §16 Abs.2-3 BauNVO, §17 Abs.1 BauNVO und §19 BauNVO

Unter Berücksichtigung der Grundstücksfläche wird gem. §16 BauNVO und §23 Abs.1 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 im Planungsgebiet

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §20 Abs. 1 BauNVO

Für das Planungsgebiet wird die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse auf 2 (i.W. zwei)

BAUWEISE

gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine offene Bauweise gem. §22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gem. §9 Abs.2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO i.V.m. §23 Abs.5 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. §23 Abs.3 BauNVO durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Ein Vortreten von Gebäuden und Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gem. §23 Abs.2 Satz3 BauNVO festgesetzt, dass Nebenanlagen gem. §14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Dies gilt ebenso für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden könner

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. §9 Abs.1 Nr.4 & 11 und Abs.6 BauGB

Für das gesamte Flurstück 3/6 im Geltungsbereich wird ein Einfahrtsverbot von der "Weitener Straße" aus kommend festgesetzt.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Notwendige Eingriffe in den Naturhaushalt und Bestand, welche durch die Flächenversiegelung des Baufensters samt privaten Grünflächen sowie der Herstellung des Kanal- und Stromanschlusses durchgeführt werden müssen, sind durch Neupflanzung einheimischer Baum- und Gehölztypen zu

Es wird eine interne Eingriffskompensation über die Maßnahmenfläche (M1) im südlichen Randbereich des Plangebietes durch Anlage einer naturraumtypischen Strauchhecke einheimischer Gehölztypen festgesetzt. Die Strauchhecke wird eine flächige Ausdehnung von insgesamt 360m²

Pflanzqualität: Str. 2xv, 60-100; Pflanzabstand: im Raster von ca. 1,5m x 1,0m

Pflanzliste:

Blutroter Hartriegel (Corpus sanguinea) Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

Haselnuss (Corvlus avellana)

Schlehdorn (Prunus spinosa)

Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Weißdorn (Crataegus Jaevigata) Wildkirsche (Prunus Avium)

Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Derzeit sind keine Altlasten im zu überplanenden Gebiet bekannt und vermutet. Das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz weist für den Planbereich derzeit keine Einträge auf. Das Kataster erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Boden-Veränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bau-Vorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, so besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren

Im Geltungsbereich befindet sich ein Telekommunikationskabel der Telekom Deutschland GmbH. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden

Bei Konkretisierung Ihrer Planung durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern

Hausdrainagen dürfen nicht im Grundwasser oder im Bereich von Hangquellen liegen. Bei eventuell auftretendem Grund- oder Hangwasser und der Lage der Gründungsebene in diesem Bereich ist eine Abdichtung gegen drückendes Wasser (bsp. weisse Wanne)

Munitionsgefahren

Im Planungsbereich wird eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der

Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem zuständigen Oberbergamt mitzuteilen.

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG).

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Aufstellung des Bebauungsplans liegen folgende Rechtsvorschriften zugrunde:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 G v. 31.7.2009 (BGBL LS. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB), Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414, zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 20.11.2014 | 1748 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Neugefasst durch Bek. v. 23.1.1990 I 132, geändert

durch Art. 2 G v. 11.06.2013 I 1548 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes -

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 2 G v. 22.07.2011 I 1509 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31.7.2009

(BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 15.11.2014 I 1724 Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 07.08.2013 I 3154 Gesetz der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen

durch Geräusche Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundesimmissionsschutzgesetz BlmSchG), Neugefasst durch Bek. v. 17.05.2013 | 1274, zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 20.11.2014 | 1740

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) v. 17.3.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.02.2012 | 212

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.7.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 G v. 24.02.2012 I 212

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) Neugefasst durch Bek. v. 24.12.2010

Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.05.2014 (Amtsbl. S. 172)

Gesetz der Natur und Pflege der Landschaft (saarl. Naturschutzgesetz SNG) vom 5. April 2006, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 I S. 3) Saarl. Wasserschutzgesetz (SWG) vom 30.7.2004 (Amtsblatt d. Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. 2014 I S. 2)

Saarl. Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Art. 1. des Gesetzes Nr. 1554 zur Neurordnung des saarl. Denkmalrechts v. 19.5.2004 (Amtsbl. d. Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsbl. S.1374)

Bauordnung (LBO für das Saarland) v. 18.2.2004 (Amstbl. d. Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsbl. I S. 1554) Saarl. Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG) - Saar. Bodenschutzgesetz v. 20.3.2002 (Amtsbl. d. Saarlandes S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsheschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 12.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans "Weitener Straße" im Ortsteil Faha beschlossen (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Die Aufstellung erfolgt gem. §13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Der Beschluss wurde am 13.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat in seiner Sitzung am 20.05.2015 den aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes "Weitener Straße" beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 27.07.2015 bis einschl. zum 28.08.2015 öffentlich ausgelegen (§3 Abs. 2

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 16.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§3 Abs. 2 BauGB).

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 03.07.2015 an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt, unter dem Hinweis auf die Einreichung von Bedenken und Anregungen zur vorliegenden Planung bis zum 06.08.2015.

Die fristgemäß abgegebenen, abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Bedenken des Beteiligungsverfahrens (§3 Abs. 2 BauGB u. §4 Abs. 2 BauGB) wurden gem. §2 Abs. 3 BauGB ermittelt, bewertet und anschließend beschlussfähig abgewogen. Das Ergebnis wurde gem &3 Ahs 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt

Abschließender Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 30.09.2015 den Satzungsbeschluss bezüglich des Bebauungsplanes "Weitener Straße" gem. §10 Abs. 1 BauGB gefasst.

Mettlach, den 01.10.2015



Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt und seine Bekanntmachung angeordnet. Es wird bestätigt, dass die Beschlüsse ordnungsgemäß zu Stande gekommen sind.

Mettlach, den 01.10.2015 Carsten Wiemann

Bekanntmachune

Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates Mettlach bezüglich des Bebauungsplanes "Weitener Straße" ist am 22.10.2015 gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Einsehbarkeit der Bauleitplanung. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Mettlach, den 1 3, 11, 2015

Carsten Wiemann (Bürgermeister)





STUDIODREIZEHN Architektur & Stadtplanung

AN DER LOKRICHTHALLE 3 | 54294 TRIER FON +49 651 999 887 0 | FAX 999 887 99 WWW.STUDIODREIZEHN.DE



ENGGASS 6 | 66564 OTTWEILER FON +49 6824 70 28 621 | FAX 70 28 622 WWW.HOCH3GRUPPE.DE

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB im Bereich der "Weitener Straße" im Ortsteil Faha

Teil B: Textteil

Stand: 01. Oktober 2015

- 1		
PLANINHALT	KONZEPT / STUDIE	ENTWURF
	AUSFÜHRUNG	TÖB / AUSLEGUNG
	BAUVORANFRAGE	BAUANTRAG
	ABWÄGUNG	BESCHLUSS
	ODUMDDICC	
	GRUNDRISS	KATASTER / LUFTBILD
	ENTWÄSSERUNG	LAGE- / ERGÄNZUNGSPLAN
	PROFIL / SCHNITT	DETAIL
PLA	ANSICHT	BAULEITPLAN
	ALLE MACCE CIND VOM LINTEDNEUMED VEDANTMODTLICH ZU DDÜFFN	

ALLE MASZE SIND VOM UNTERNEHMER VERANTWORTLICH ZU PRÜFEN CAD-TECHNIKER

26.10.15

ARCHITEKT Mike Gorges BLATTGRÖSSE ORIGINAL

Daniel Steffes

SPEICHERORT / DATE /Volumes/S13/Projekte/BP Faha 106-S01/CAD Aktuell/BP Faha 010kt15.pln