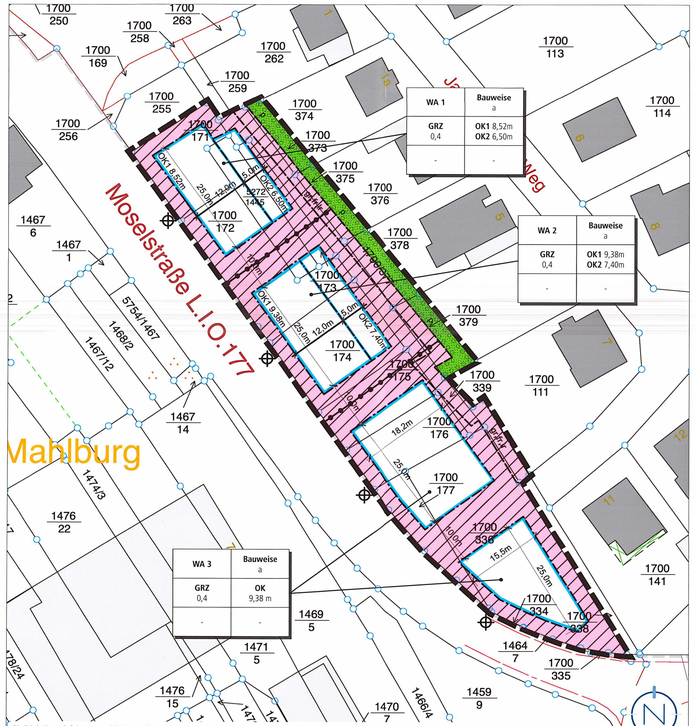
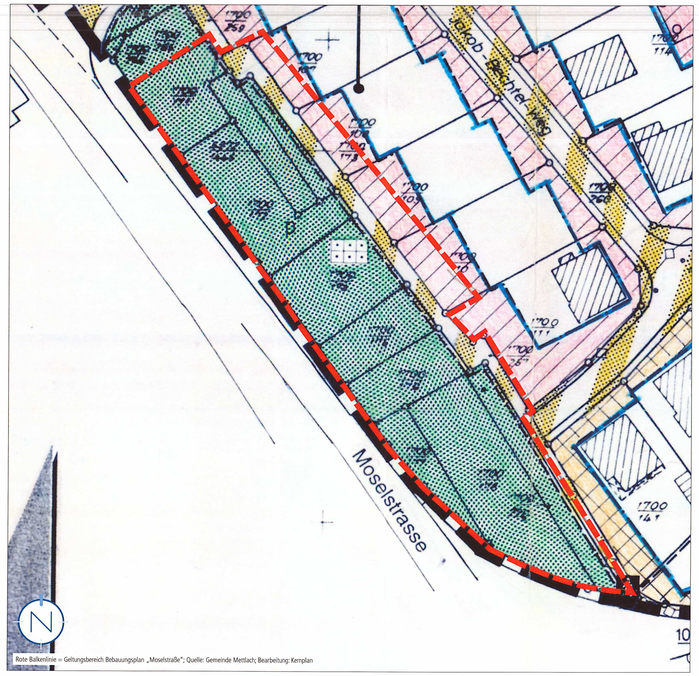
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschnittfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegenen, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen. (Quelle: LVGL)

AUSZUG BEBAUUNGSPLAN „GROSSWIES"



Rote Balkenlinie = Geltungsbereich Bebauungsplan „Moselstraße"; Quelle: Gemeinde Mettlach; Bearbeitung: Kernplan

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- GELTUNGSBEREICH DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES „GROSSWIES"
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- OK — HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN; HIER: GEBÄUDEOBERKANTE (OK) ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- Bauweise a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)
- UNTERER BEZUGSPUNKT
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- lr,gr,fr — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
- ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Bauweise
GRZ	Höhe der baul. Anlagen
-	-

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 BAUNVO

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET — Gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind: — gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind: — gem. § 4 Abs. 3 BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind — gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

2.2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16, 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist jeweils die Gebäudeoberkante (OK). Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Straßenbelags in der Straßenmitte der Moselstraße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte orthogonal zur Straßenmittellinie.

In WA 1 sind Gebäude mit einem gestaffelten Obergeschoss zulässig. Die zur Moselstraße gewandte Gebäudeoberkante (OK1) wird auf 8,52m festgesetzt. Die zum Jakob-Bechtel-Weg gewandte Gebäudeoberkante (OK2) wird auf 6,50m festgesetzt.

In WA 2 sind Gebäude mit einem gestaffelten Obergeschoss zulässig. Die zur Moselstraße gewandte Gebäudeoberkante (OK1) wird auf 9,38m festgesetzt. Die zum Jakob-Bechtel-Weg gewandte Gebäudeoberkante (OK2) wird auf 7,40m festgesetzt.

In WA 3 sind Gebäude mit einer maximalen Gebäudeoberkante (OK) von 9,38m zulässig.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten. Die Länge der Gebäude darf höchstens 25 m betragen.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen dürfen durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Demnach sind die Gebäude innerhalb der im Plan durch Baugrenzen definierten Standorte zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind befestigte Zufahrten und Zugänge, Feuerwehrzufahrten, Wege sowie untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, zulässig.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — Die Hauptbaukörper sind traufständig zur Moselstraße zu errichten.

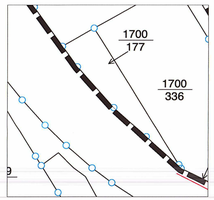
6. STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Stellplätze, Carports und Garagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den Grenzabständen zwischen den einzelnen Baufenstern, zwischen Baugrenze und Moselstraße, zwischen Baugrenze und der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sowie zwischen Baugrenze und Fußweg (Verbindung Jakob-Bechtel-Weg - Moselstraße) zulässig. Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Je 35 qm Verkaufs- bzw. Nutzfläche ist 1 Stellplatz nachzuweisen.
Zwischen Verkehrsfläche (Moselstraße) und Carport/Garage ist ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten; diese Fläche kann als nicht überdachter Stellplatz genutzt werden.

7. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB — Siehe Plan.

8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

Zum Schutz vor Geräuschimmissionen durch die benachbarten Nutzungen müssen die Fenster von Wohn- und Schlafräumen auf dem Flurstück 1700/177 in Richtung Moselstraße mit fensterunabhängigen, schallgedämpften Lüftungseinrichtungen ausgerüstet werden. Alle Fenster auf dem Flurstück 1700/177 müssen so ausgeführt werden, dass sie nicht geöffnet werden können.



9. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Siedlungsbild zu erreichen, so dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Für die Anpflanzungen sind regionaltypische Arten zu verwenden.

Je Grundstück sind mindestens 2 hochstämmige Obstbäume oder einheimische und regionaltypische Laubbaum-Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen und möglichst dauerhaft, mindestens jedoch für 20 Jahre zu erhalten.

Hochstämmige Obstbäume:
Der Verband der Gartenbauvereine Saarland-Rheinland-Pfalz e.V. hat auf seiner Internetseite eine Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten veröffentlicht. Obstbäumen sind daneben ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz" (2003) beschrieben.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1m Höhe.

Bei allen Baumpflanzungen sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.

10. DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Siehe Plan. Der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Bereich (gr,fr,lr) ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der betroffenen Anlieger zu belasten.

11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB — Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 49-54 Saarländisches Landeswassergesetz

- Anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser ist gedrosselt (max. 10l/s) über die Mischwasserkanalisation der Mosel- oder Cloefstraße abzuleiten.
- Zur Brauchwassernutzung und Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers ist je Baugrundstück eine Zisterne zu errichten. Die Volumenermittlung hat im Verfahren nach DWA A-117 zu erfolgen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 85 Abs. 4 LBO

- Dachfrom, Dacheindeckung: Die Gebäude sind mit Sattel-, Walm-, Pult- und versetzten Pultdächern, Zeltdächern oder Flachdächern zu versehen. Als Dachfarben sind nur rotfarbene Dächer, dunkelfarbene Dächer (schwarz, anthrazit) und zinkfarbene Dächer zugelassen. Ausnahmsweise sind begrünte Dächer zulässig. Auf den Dachflächen sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zulässig.
- Gestaltung des Vorgartenbereichs: Der Vorgartenbereich ist mit bodendeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Befestigte oder bekieste Flächen sind lediglich zulässig, soweit sie als notwendige Geh- und Fahrflächen bzw. dem Stellplatznachweis dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung angemessene Maß beschränken. Schottergärten sind unzulässig.
- Befestigung: Die Oberflächen der Garagenzufahrten, sonstigen Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Splittdecke, Rasengittersteinen, Rasenfugensteinen, Splittfugenpflaster usw.) herzustellen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Ausnahmen sind aus Gründen der barrierefreien Gestaltung möglich.

HINWEISE

Verfahren

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB finden entsprechend Anwendung. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mettlach ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.
- Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan „Großwies".

Artenschutz

- Die Regelungen der §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Denkmalschutz

- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG) sowie auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

Hochwasser / Starkregen

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Kampfmittel

- Für den Planungsbereich liegen keine Luftbilder oder sonstige Unterlagen vor, die eine Kampfmittelbelastung dokumentieren. Es ist somit nicht möglich Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Bereich der geplanten Baumaßnahme zu machen. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.
- Sollten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Die Einsicht in die verwendeten Normen ist beim Bauamt der Gemeinde Mettlach möglich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 15.12.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Moselstraße" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Der Beschluss, dieses Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten, wurde am 23.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

  Mettlach, den 20.10.2023
  Der Bürgermeister
  Daniel Kiefer

- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren geändert. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Moselstraße" beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 03.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 23.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

  Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 20.12.2021 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 04.02.2022 zur Stellungnahme eingeräumt.

- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 11.10.2023. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 11.10.2023 den Bebauungsplan „Moselstraße" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan „Moselstraße" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

  Mettlach, den 20.10.2023
  Der Bürgermeister
  Daniel Kiefer

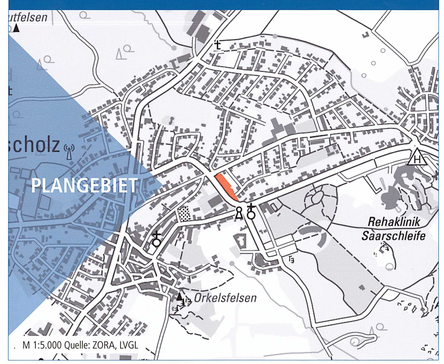
- Der Satzungsbeschluss wurde am 26.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Moselstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Mettlach, den 26.10.2023
  Der Bürgermeister
  Daniel Kiefer

Moselstraße

Bebauungsplan in der Gemeinde Mettlach, Ortsteil Orscholz



M 1:5.000 Quelle: ZORA, LVGL

Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Mettlach
Freiherr-vom-Stein-Straße 64
66693 Mettlach

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern

Stand der Planung: 12.09.2023
SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 5 25 50

KERN PLAN