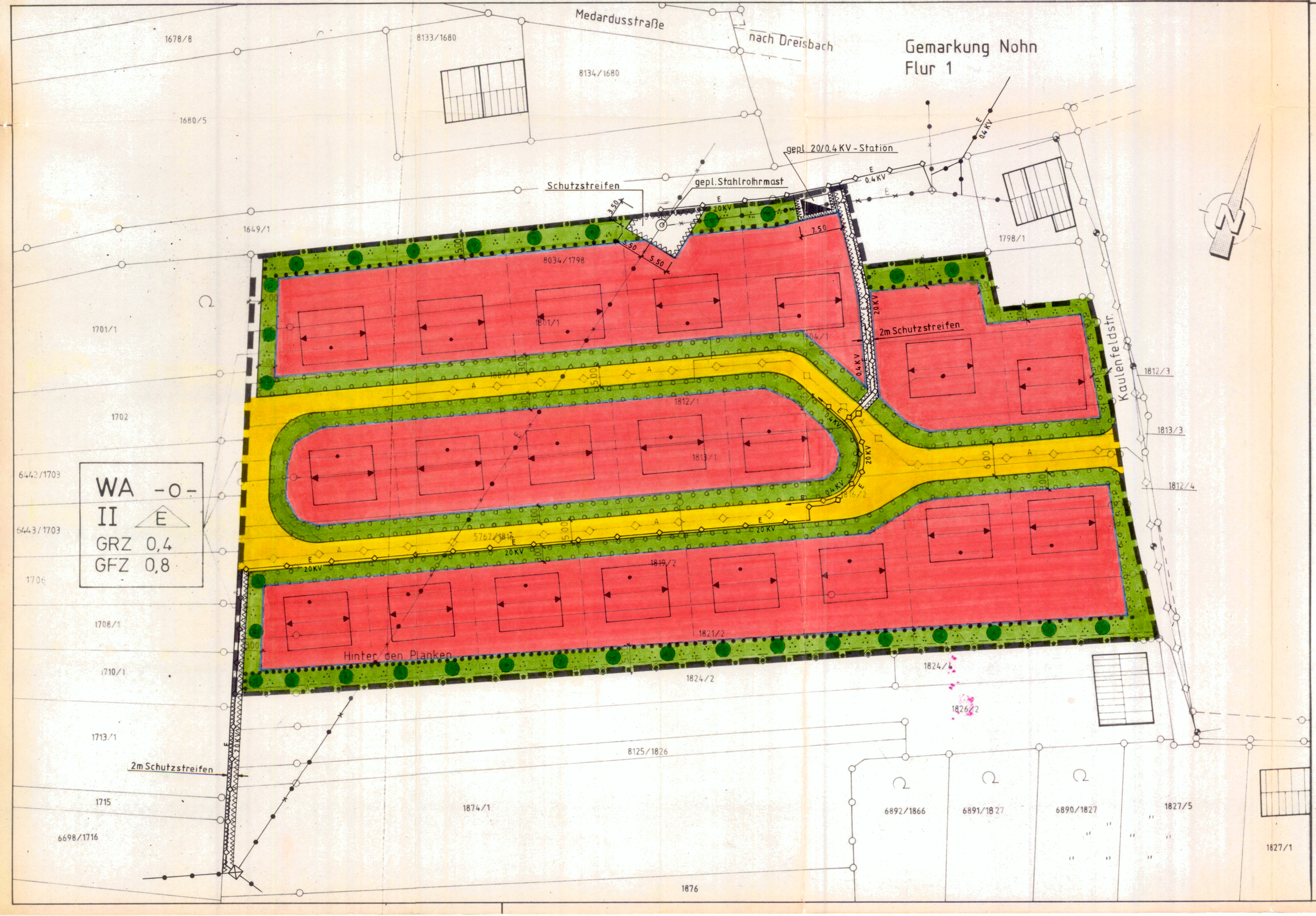


Textfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 und 7 des Baugesetzbuches

0	Räumlicher Geltungsbereich	SIEHE PLAN
1	Art der Baulichen Nutzung	
	1.1 Baugebiet	
	1.1 zulässige Anlagen	ALLG. WOHNGEBIET § 4 ABS. 2 u. 3.1 BauNVO
	1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	§ 4 ABS. 3.2 – 3.6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
	1.4 Zahl der Vollgeschosse	II wobei das 2. Vollgeschoß entweder als Kellergeschoß bzw. als Dachraum zulässig ist.
	1.5 Grundflächenzahl	0.4
	1.6 Geschossflächenzahl	0.8
2.	Bauweise	OFFEN (EINZELHÄUSER GEM. § 22 ABS. 2 BauNVO)
	2.1 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	SIEHE PLAN
	2.2 Stellung der baulichen Anlagen	SIEHE PLAN
4.	Flächen für Nebenanlagen die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen, sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten.	NEBENANLAGEN GEM. § 14 BauNVO, GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 23 BauNVO
11.	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	SIEHE PLAN
12.	Verkehrsflächen	SIEHE PLAN
13.	die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	SIEHE PLAN
14.	Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	SIEHE PLAN
21.	die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	SIEHE PLAN
25.	für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für Landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen	
	a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	SIEHE PLAN
	b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern **nach § 9 SNG**	**1 Fassade zu 1/3 mit Rank- und Kletterpflanzen begrünen** Es sind pro Baugrundstück an der nördlichen und an der südlichen Baugrenze 2 Laubbäume einheimischer Art, vorzugsweise Hochstamm – Obstbäume, mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm anzupflanzen. Die exakte Lage der Pflanzung kann während der Realisierung den örtlichen Erfordernissen angepasst werden.

Gehölzarten und Qualitäten

Bei den Gehölzpflanzungen im Bereich der privaten Grünflächen sind folgende Gehölzarten und Gehölzqualitäten zu verwenden:
Hochstämme, 3xv, STU 16–18 cm
Obsthochstämme 2j., 160–180 cm

Hochstämme, Bäume 1. Ordnung

Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Trauben-Eiche, Winter-Linde, Berg-Ulme, Stiel-Eiche, Sand-Birke, Marone, Gemeine Esche, Rot-Erle

Obstgehölze

Apfel: Boskoop, Oldenburg, Gewürzluiken, Goldparmäne, Ontario, Goldrenette von Blenheim, Lanes Prinz Albert, Prinz Albrecht, Winterrambour, Kaiser Wilhelm
Birne: Pastorenbirne, Gute Graue
Zwetsche: Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche
Große Grüne Reneclaude, Nancy Mirabelle, Walnuß

Hochstämme und Heister, Bäume 2. Ordnung

Feld-Ahorn, Hainbuche, Vogelbeerbaum, Gemeine Birne, Rot-Erle, Knack-Weide

Sträucher

Roter Hartriegel, Waldhasel, Weiß-Dorn, Gemeiner Liguster, Schlehe, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 4 BauGB u. § 83 LBO

Gestaltung der Hauptgebäude

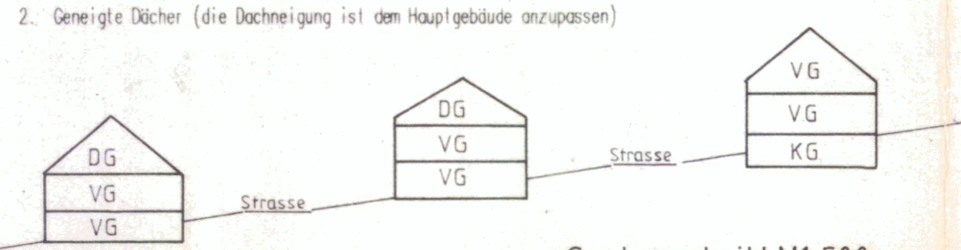
Dachform und Gestaltung:

1. Sattel- u. Walmdächer sowie versetzte Pultdächer, Dachneigung 25–40°. Dachaufbauten als Schleppgauben nicht größer als 25% der Dachfläche
2. Dacheindeckung mit Ziegel, Dachsteinen, Schiefer oder Dachplatten (Schieferart). Andere Materialien sind nicht zugelassen.
3. Kniestockhöhe max. 75 cm bis OK Fußpfette

Gestaltung der Garagen

Dachform und Gestaltung:

1. Flachdächer
2. Geneigte Dächer (die Dachneigung ist dem Hauptgebäude anzupassen)



Systemschnitt, M1:500

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

nach Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990

▬▬▬	Geltungsbereich rechtsgültiger Bebauungsplan
WA	Allgemeines Wohngebiet
□	geplante Gebäude
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
O	offene Bauweise
E (Dreieck)	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze
	bestehende Grundstücksgrenze
	geplante Grundstücksgrenze
←→	Firstrichtung (Stellung der Gebäude)
	Straßenverkehrsflächen öffentlich
	Straßenbegleitgrün
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasseranlagen

	oberirdisch	E 20KV	Elektrizitätsleitung 20 KV
	unterirdisch	E 0.4KV	Elektrizitätsleitung 0.4 KV
	Elektrizitätsleitung entfällt		
A	Abwasserleitung		
	mit Geh, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB		
	Bäume zu pflanzen		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)		
	private Grünflächen		

Die Übereinstimmung des Planes mit dem Katasternachweis wird bescheinigt.

Merzig, den 30. 09. 1994 im Auftrag: [Unterschrift]
(Backes)
Vermessungsamtsinspektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbinung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I. S. 885, 1122), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Januar 1993 (BGBl. I. S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
- das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991, S. 58)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57, S. 1373)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 18. April 1989 (Amtsblatt des Saarlandes vom 04. Mai 1989, S. 557)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I. S. 889) ergänzt durch Artikel 6 des UVP-Gesetzes vom 12. Februar 1990
- das Gesetz über den Schutz der Natur unf Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz-SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 346), geändert durch die Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 483)
- UVP-Gesetz vom 12. Februar 1990 (BGBl. I. Nr. 6, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
- der § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) vom 15. März 1974, BGBl. I. S. 721, bzw. S. 1193, zuletzt geändert durch VO vom 26. November 1986, BGBl. I. S. 2089, ergänzt durch Artikel 4 des UVP-Gesetzes vom 12. Februar 1990.

VERFAHRENSABLAUF

1.) Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat in der Sitzung am 07.07.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Dieser Beschluß wurde am 30.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde dem Ingenieurbüro E. Zimmer und Partner, Merzig – Hilbringen in Auftrag gegeben.

2.) Die Anhörung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte ~~am~~ in der Zeit vom 09.07. – 09.08.1994

3.) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.06.1994..

4.) Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 27.12.1994 bis zum 30.01.1995 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

5.) Der Gemeinderat Mettlach hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Sitzung am 07.02.1995 als Satzung beschlossen mit der Maßgabe, daß die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 83 Abs. 4 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen werden.

Mettlach, den 23.03.1995 [Unterschrift]
Der Bürgermeister
(Zimmer)

[Siegel: Gemeinde Mettlach - 11 -]

6.) Die Gemeinde Mettlach hat gemäß ~~WoBauErlG (Art. 2. BauGB-MaßnahmenG) § 2 (6)~~ § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG am 23.03.1995 ortsüblich bekannt gemacht, daß ein Bebauungsplan beschlossen worden ist. § 12 Satz 2 bis 5 des BauGB ist angewandt worden.

Mettlach, den 23.03.1995 [Unterschrift]
Der Bürgermeister
(Zimmer)

[Siegel: Gemeinde Mettlach - 11 -]

BEBAUUNGSPLAN
- SATZUNG -
GEMEINDE METTLACH
ORTSTEIL NOHN
"HINTER DEN PLANKEN"

M 1:500