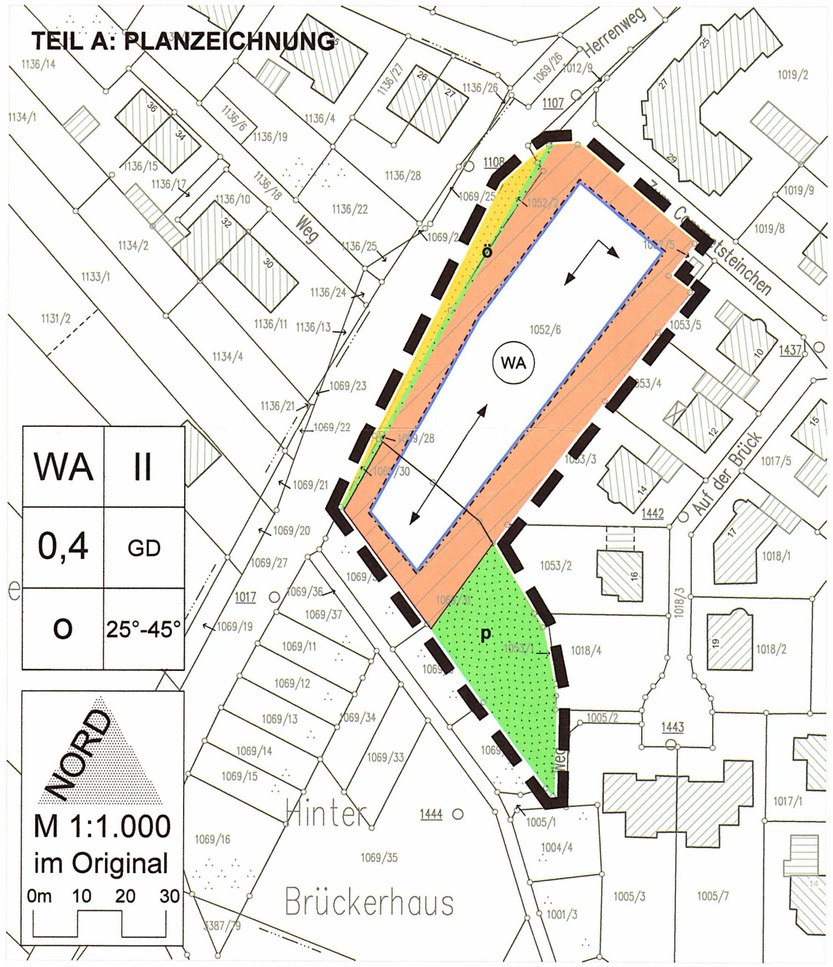
GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL ORSCHOLZ
BEBAUUNGSPLAN AUF DER BRÜCK, II. ÄNDERUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

1. WA — Art der baulichen Nutzung
   Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Baugrenzen
3. Verkehrsflächen
4. Grünfläche
   p privat
   ö öffentlich
5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

zulässige Firstrichtung

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1 Baugebiet
2 maximale zul. Zahl der Vollgeschosse
3 GRZ
4 Dachform
5 Bauweise
6 zulässige Dachneigung

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004, (BGBl I S. 2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Neugef. durch Bek. v. 23. 1.1990 (BGBl I S. 133), Änderung d. Art. 3 G v. 22.04.1993 (BGBl I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Vom 17.03.1998 (BGBl I 1998, S. 502)
Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 (BGBl I, S. 3214)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl I 2002, S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz v. 21.12.2004; (BGBl 2005 I 186)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
i.d.F. d. Bek. v. 19.08.2002 (BGBl I S. 3245), geänd. D. Art. 6 Gesetz v. 06.01.2004 (BGBl I S. 2, 15)

Saarland:

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) v. 15.01.1964 i.d.F. d. Bekanntmachung v. 27.06. 1997 (Amtsbl. S. 682), zul. Geänd. durch d. Gesetz v. 08.10.2003 (Amtsbl. 2004 S. 594).

Landesbauordnung (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts v. 18.02.2004 (Amtsbl. S. 822), zul. Geänd. am 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498)

Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts **(Art. 1: Saarländisches Demkmalschutzgesetz - SDSchG)** v. 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498).

Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft **(Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG)** v. 31.01.1979 i.d.F. d. Bekanntmachung v. 31.03.1993 (Amtsbl. S. 346, ber. S. 482), zul. geänd. d. Art. 1 des Gesetzes v. 23.06.2004 (Amtsbl. S. 1550).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), neugefasst d. Bekanntmachung v. 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
"Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO.
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
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 zugelassen werden nach § 4 Abs. 3 NauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Tankstellen.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden Anlagen für Verwaltung und Gartenbaubetriebe als unzulässig festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1 Grundflächenzahl
Im Bebauungsplan wird gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die GRZ durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten um bis zu 50 von Hundert überschritten werden darf.

2.2 Zahl der Vollgeschosse
Gem. §§ 16 und 20 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse mit II als Höchstmaß festgesetzt.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird im Bebauungsplan eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

5. Stellplätze, Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb des Baugebietes (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) allgemein zulässig.

6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Teile der Erschließungsstraße werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

7. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Im Bebauungsplan werden private Grünflächen der Zweckbestimmung "Hausgärten" festgesetzt.Ferner wird eine öffentliche Grünfläche entlang der Erschließungsstraße vorgesehen, die als begrünte Mulde ausgestaltet wird. Die Anlage von versiegelten Zufahrten und Zuwegungen in einer Breite von insgesamt maximal 3,50 m je Grundstück sind im Bereich der öffentlichen Grünfläche zulässig.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je 150 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

Pflanzliste (nicht abschließend)

Bäume	Acer campestre	Feldahorn
	Acer platanoides	Spitzahorn
	Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Castanea sativa	Esskastanie
	Obstbäume	i.S.
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Quercus petraea	Traubeneiche
	Quercus robur	Stileiche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Tilia cordata	Winterlinde
Sträucher	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Rosa	i.S.
	Obststräucher	i.S.
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Viburnum opulus	Schneeball

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 93 LBO
1. Gestalterische Festsetzungen
Leucht- bzw. signalfarbene Fassaden- und Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Die Dächer der Gebäude sind als geneigte Dächer (Dachneigung 25-45°) auszuführen. Flachdächer sind nicht zulässig. Gewellte Faserzementplatten sind unzulässig.
In der Planzeichnung wird die Firstrichtung der Gebäude festgesetzt.
Dachaufbauten sind zulässig, sofern sie einheitlich gestaltet sind und ihre Gesamtlänge nicht größer als die halbe Länge der Traufe ist. Dachform und Dacheindeckung der Nebengebäude ist an die Dachform des Hauptgebäudes anzupassen. Ein Kniestock ist zulässig, sofern eine Höhe von maximal 1,20 m gemessen von der Oberkante fertiger Dachgeschossfußboden bis zur Traufe (Kehle) nicht überschritten wird.

2. Niederschlagswasser
Das auf den versiegelten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte 40l/qm versiegelte Grundstücksfläche betragen.

III. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

IV. Hinweise
Seitens des Landesdenkmalamtes wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gemäß § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländsichen Denkmalrechts, Art. 1 SDschG vom 19. Mai 2004 hingewiesen.
Das Ministerium des Innern weist darauf hin, dass Munitionsgefahren innerhalb des Geltungsbereiches nicht auszuschließen sind. (siehe Begründung)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Mettlach hat am 01.02.05 die Durchführung der II. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Brück" im Ortsteil Orscholz beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 16.06.05 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Änderung des Bebauungsplanes wurde am 16.06.05 in Form einer ..... durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Ergebnisse wurden vom Gemeinderat am ...../..... in die Abwägung eingestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scoping) wurde mit Schreiben vom ...../..... durchgeführt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.11.05 an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Gemeinde Mettlach am 14.3.06 in die Abwägung eingestellt.

Der Bebauungsplan, II. Änderung, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Begründung hat in der Zeit vom 1.12.05 bis einschließlich 15.1.06 zusammen mit dem Umweltbericht öffentlich ausgelegen (§ 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 24.11.05 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.11.05 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 14.03.06 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 13.07.06 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 14.03.06 die II. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Brück" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "Auf der Brück, II. Änderung" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

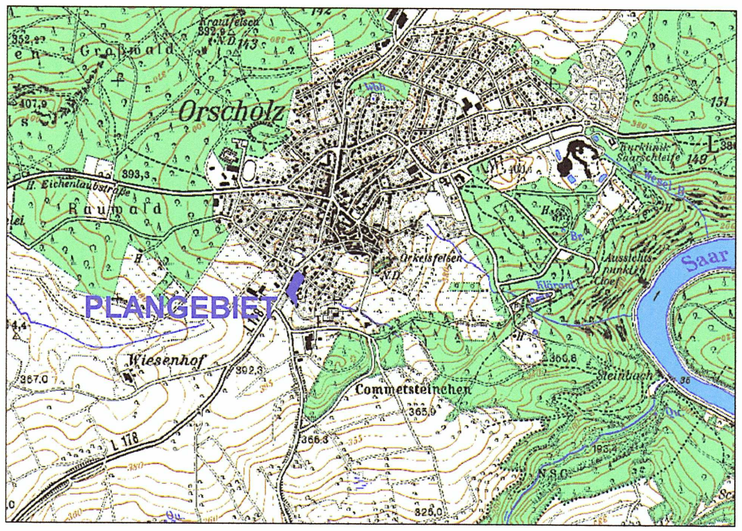
Mettlach, den 30. JAN. 2007 — Die Bürgermeisterin
Judith Thieser

Der Satzungsbeschluss wurde am 20.07.06 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Auf der Brück, II. Änderung", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) sowie Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängelmn der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Mettlach, den 30. JAN. 2007 — Die Bürgermeisterin
Judith Thieser

Gemeinde Mettlach

GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL ORSCHOLZ
BEBAUUNGSPLAN
AUF DER BRÜCK, II. ÄNDERUNG



STAND:
SATZUNG gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Mettlach
Völklingen, im Februar 2006

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT - UND UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker Straße 179
66333 VÖLKLINGEN
Telefon: 06898 / 33077
Fax: 06898 / 37403
email: info@agsta.de