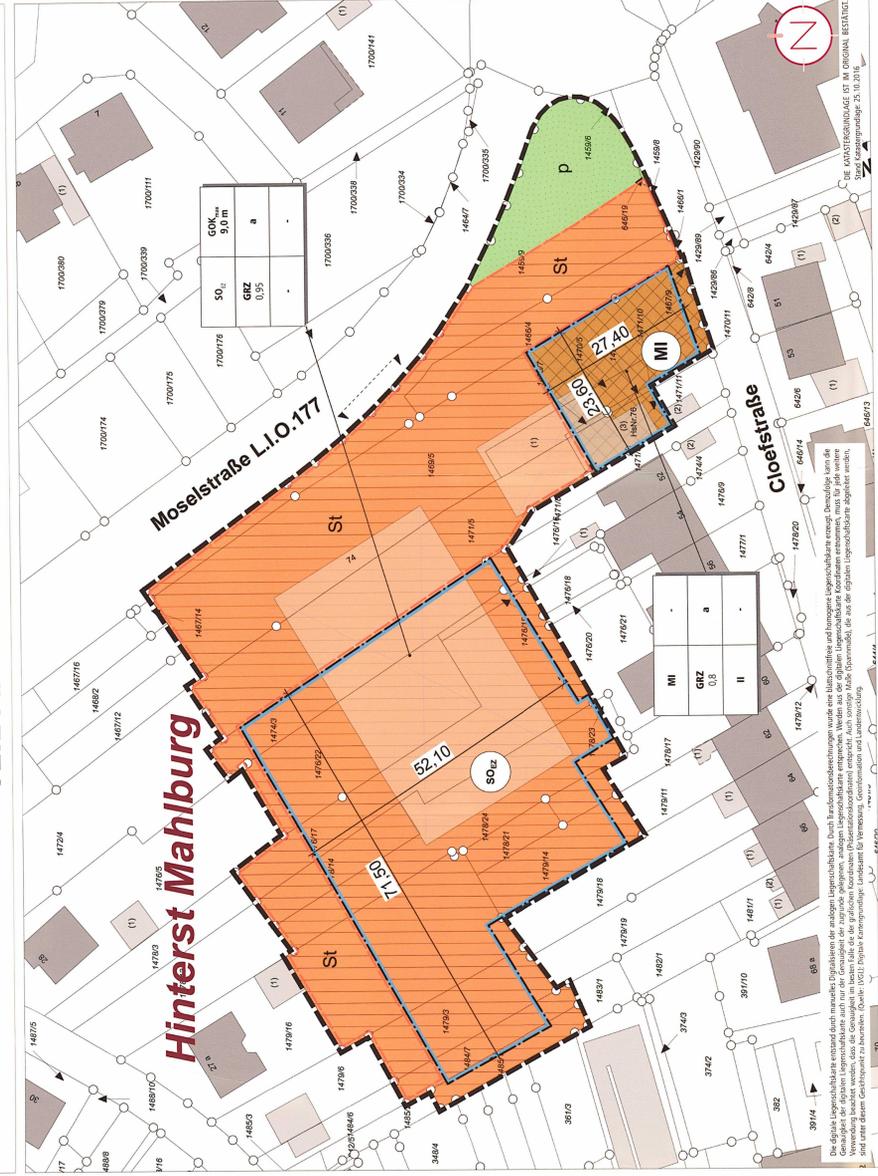


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GETÜLINGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

SONSTIGES SONDERGEBIET - GEBIET FÜR GRÖSSLÄCHEN EINZELHANDEL, HIER: LEBENSMITTELMARKT (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 ABS. 3 BAUNVO)

MISCHGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 ABS. 3 BAUNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEBERKANTE (GOK) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

GRUNDLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 ABS. 1 BAUGB)

ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTWASS (II) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)

ABWEICHENDE BAUWEISE (Bauweise) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 22 BAUNVO)

BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (Z.B. EINKAUFSWAGENBOX) (St) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN, HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH (Anschluss) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE (P) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

ABRIS DES GEBÄUDEBESTANDES / DER BAULICHEN ANLAGE (Abriß)

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Soz	Grz	MI	Bauweise	St	P	Abriß
Sozialer Wohnbau	Grundflächenzahl	Mischgebiet	Abweichende Bauweise	Stellplätze	Private Grünfläche	Abriß des Gebäudes

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO
- SONSTIGES SONDERGEBIET - GEBIET FÜR GRÖSSLÄCHEN EINZELHANDEL, HIER: LEBENSMITTELMARKT**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 BAUNVO
- ANFORDERUNGEN AN VERKEHRSFLÄCHEN, HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
- ANFORDERUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

- BAUWEISE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO
- ABWASSERBESITZUNG** (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. §§ 49-54 LANDESWASSERGESETZ)
Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern.
- ÖRTLICHE BAUVOVSCHRIFTEN** (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO)
Dächer:
 - Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.
 - Werbeanlagen:
 - Werbeanlagen mit bewegtem Licht sind im gesamten Plangebiet grundsätzlich unzulässig.
 - Werbeanlagen am Gebäude sind nur an den Fassaden zulässig.
 - Es ist lediglich eine freistehende, nicht am Gebäude angebrachte Werbeanlage im Sondergebiet zulässig.
 - Diese darf eine maximale Höhe von 10 m nicht überschreiten.
 - Fremdwerbung ist nicht zulässig.
- WEITERE ANLAGEN**
 - Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.
 - Werbeanlagen:
 - Werbeanlagen mit bewegtem Licht sind im gesamten Plangebiet grundsätzlich unzulässig.
 - Werbeanlagen am Gebäude sind nur an den Fassaden zulässig.
 - Es ist lediglich eine freistehende, nicht am Gebäude angebrachte Werbeanlage im Sondergebiet zulässig.
 - Diese darf eine maximale Höhe von 10 m nicht überschreiten.
 - Fremdwerbung ist nicht zulässig.

- BAUWEISE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO
- ABWASSERBESITZUNG** (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. §§ 49-54 LANDESWASSERGESETZ)
Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern.
- ÖRTLICHE BAUVOVSCHRIFTEN** (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO)
Dächer:
 - Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.
 - Werbeanlagen:
 - Werbeanlagen mit bewegtem Licht sind im gesamten Plangebiet grundsätzlich unzulässig.
 - Werbeanlagen am Gebäude sind nur an den Fassaden zulässig.
 - Es ist lediglich eine freistehende, nicht am Gebäude angebrachte Werbeanlage im Sondergebiet zulässig.
 - Diese darf eine maximale Höhe von 10 m nicht überschreiten.
 - Fremdwerbung ist nicht zulässig.
- WEITERE ANLAGEN**
 - Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.
 - Werbeanlagen:
 - Werbeanlagen mit bewegtem Licht sind im gesamten Plangebiet grundsätzlich unzulässig.
 - Werbeanlagen am Gebäude sind nur an den Fassaden zulässig.
 - Es ist lediglich eine freistehende, nicht am Gebäude angebrachte Werbeanlage im Sondergebiet zulässig.
 - Diese darf eine maximale Höhe von 10 m nicht überschreiten.
 - Fremdwerbung ist nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 16.12.2016 die Vorstudie des Bebauungsplanes „REWE-Markt Moselstraße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die Abwägung der vorgebrachten Belangen und die Anrechnung erfolgte durch den Gemeinderat am 22.05.2017. Das Ergebnis wurde dem Gemeinderat am 05.07.2017 ordentlich bekanntgegeben (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird beschleunigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bekanntmachungsverfahren) im Bebauungsplanverfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat in seiner Sitzung am 16.12.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes „REWE-Markt 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 16.01.2017 bis einschließlich 17.02.2017 öffentlich ausgestellt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Satzungsbeschluss wurde am 16.12.2017 ersichtlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verzögerung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschlagsansprüche gem. § 14 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 LSGV hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „REWE-Markt Moselstraße“ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 16.01.2017 bis einschließlich 17.02.2017 öffentlich ausgestellt (§ 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 16.01.2017 bis einschließlich 17.02.2017 öffentlich ausgestellt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder mündlich bis zum 17.02.2017 einreichen können, durch den Gemeinderat bekannt gegeben. Die Stellungnahmen sind dem Entwurf des Bebauungsplanes beizufügen. Die Stellungnahmen sind dem Entwurf des Bebauungsplanes beizufügen. Die Stellungnahmen sind dem Entwurf des Bebauungsplanes beizufügen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 16.01.2017 bis einschließlich 17.02.2017 öffentlich ausgestellt (§ 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 16.01.2017 bis einschließlich 17.02.2017 öffentlich ausgestellt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

