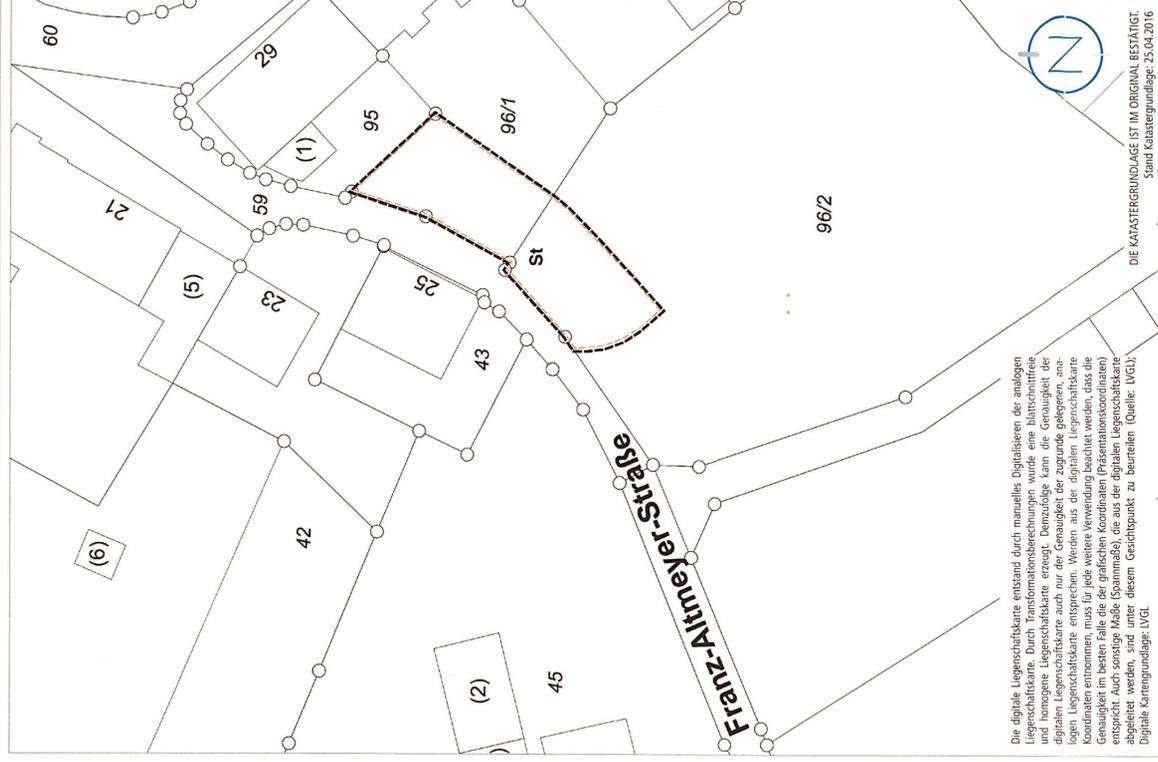


TEIL A: PLANZEICHNUNG



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 der digitalen Liegenschaftskarte nicht über die Genauigkeit der analogen Liegenschaftskarte hinausgeht. Auch sonstige Maße (Stammmäße) die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen (Quelle: LVGL).
Digitale Katastergrundlage: LVGL

Die KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT
Stand Katastergrundlage: 25.04.2016

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

1. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN, SONSTIGE NEBENANLAGEN INKL. BÖSCHUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB

siehe Plan.
Oberirdische Stellplätze / Stellplatzanlagen, Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen / Nebenanlagen (z.B. Treppenanlage) sind entlang der Franz-Altmeyer-Straße in der dafür vorgesehenen Fläche zulässig. (s. ergänzend örtliche Bauvorschriften)

2. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

Die Stellplätze sind gem. FLL-Richtlinie („Empfehlungen für Baumpflanzungen“) zu begrünen. Hierzu ist pro 4 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (Pflanzqualität: 3xv., Stu. 16/18) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei beengten Platzverhältnissen können klein- oder schmal Kronige Sorten verwendet werden.

3. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- UND SONSTIGEN GELTUNGSBEREICHES DER ERGÄNZUNGSSATZUNG

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

siehe Plan

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

Örtliche Bauvorschriften (Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO)

- Zur Herstellung der im Plan festgesetzten Fläche für Stellplätze und Garagen ist die Anlage von Stützmauern, Böschungen, etc. zulässig. Die exakte Abgrenzung der Fläche zur Anlage von Böschungen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

HINWEISE

- Im Geltungsbereich richtet sich die Vorhabenzulässigkeit nach den Maßstäben des § 34 BauGB, sofern diese Festsetzung keine die Maßstäbe ersetzenden Festsetzungen trifft. Die Fläche für Stellplätze und Garagen ist dem ehem. Pfarrheim Tünsdorf zugeordnet und / oder dient der Entlastung bereits bestehender Nutzungen im Umfeld.
- Baudenkmal und Bodendenkmal sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das berästerte Veränderungsverbot bei Bodendenkmälern gem. § 12 SdschG wird hingewiesen.
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mettlach stellt für den Geltungsbereich eine Gemischte Baufläche dar. 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.
- Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz empfiehlt, die Natursteine der abzureisenden Mauer in die neu entstehenden Böschungen einzubauen sowie die neu entstehende Böschung zusätzlich mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.
- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, die untere Bodenschutzbehörde des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.
- Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeienstellung der Kampfmittelbeseitigungsdienstleistung unverzüglich zu verständigen.
- Das Plangebiet befindet sich in einer geplanten Wasserschutzzone.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN, SONSTIGE NEBENANLAGEN INKL. BÖSCHUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)



St

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Ergänzungssatzung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 12.10.2016 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Pfarrheim Tünsdorf“ im Ortsteil Tünsdorf beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung einzuleiten, wurde am 10.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Während der Beteiligung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen und Stellungnahmen ein. Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen oder Anregungen eingereicht. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 08.03.2017. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 08.03.2017 die Ergänzungssatzung „Pfarrheim Tünsdorf“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Die Ergänzungssatzung „Pfarrheim Tünsdorf“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Mettlach, den 06.04.2017

Der Bürgermeister

(Daniel Kiefer)

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.04.2017 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 Einsichtsansprüche 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 die Ergänzungssatzung „Pfarrheim Tünsdorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Mettlach, den 29.05.2017

Der Bürgermeister

(Daniel Kiefer)

Ergänzungssatzung „Pfarrheim Tünsdorf“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Satzung in der Gemeinde Mettlach, Ortsteil Tünsdorf



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
Dipl.-Ing. Sarah End

Stand der Planung: 11.01.2017

SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50

