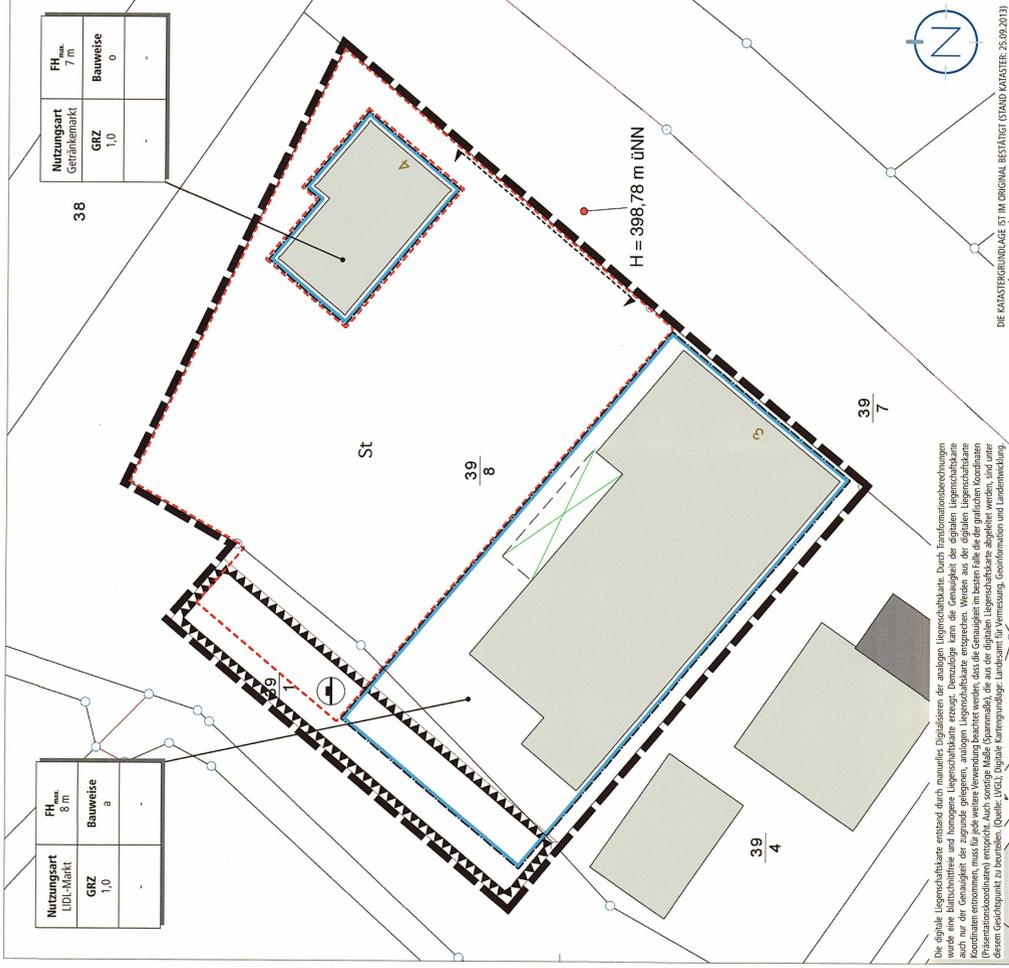


TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

- NUTZUNGSART „LIDL-MARKT UND GETRÄNKEMARKT“**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
 Siehe Plan; Das Plangebiet wird mit der Nutzungsart „LIDL-Markt und Getränkemarkt“ festgesetzt.
 Zulässig sind:
 - Ein LIDL-Markt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.250 qm,
 - ein Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 320 qm,
 - Lagerräume,
 - Funktions- und Nebenräume,
 - Verwaltungsräume,
 - Außensitzplätze für Personal,
 - Stellplätze,
 - Nebenanlagen,
 - Werbeanlagen,
 - Abfalltrennen und -behälter,
 - alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb der Filiale erforderlichen Einrichtungen.

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
2.1. GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO
 Siehe Plan; Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BaunVO im Planungsbereich auf 1,0 festgesetzt.
 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
 - Gärten und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14,
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterteilt wird, mitzurechnen.

- HÖHE BAULICHER ANLAGEN;**
HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO
 Die zulässige Gebäudehöhe des LIDL-Marktes wird mittels einer maximalen Firshöhe auf 8 m festgesetzt, die des Getränkemarktes auf 7 m. Maßgebend ist dabei die Oberkante des Dachfirsts. Unterer Bezugspunkt ist die Deckenoberkante des Kanalschachts ODG5 (398,78 m üNN) in der Straße „Zur Kellersiedlung“.

- BAUWEISE**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO
 Siehe Plan; Für den LIDL-Markt wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge darf mehr als 50 m betragen. Für den Getränkemarkt wird eine offene Bauweise festgesetzt.

- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO
 Siehe Plan; Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BaunVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
 Siehe Plan; Stellplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.

- ANSCHLUSS AN VERKEHRSFÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
 Siehe Plan; An der im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stelle wird ein Ein- und Ausfahrtbereich des Kundenparkplatzes sowie für die Anlieferung festgesetzt. Ein- und Ausfahrten sind nur in diesem Bereich zulässig.

- FLÄCHE FÜR AUFSCÜTTUNGEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 17 BAUGB
 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist eine Angliederung der Gelände topografie auf das Niveau der bestehenden Stellplatzfläche durch Aufschüttungen zulässig.

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GETTUNGSBEREICHS**
ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB
 Siehe Plan

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

- Abwasserbeseitigung (Analog § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 49-54 Landeswassergesetz)**
Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert.
 Anfallende Schmutz- und Niederschlagsabwasser sind über den vorhandenen öffentlichen Mischwasserkanal in der Straße „Zur Kellersiedlung“ zu entsorgen.
 Die Vorschaltung von Speichern (z.B. Zisternen) zur Brauchwasserentlastung ist generell zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften (Analog § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO)**
Die Fassade der geplanten Gebäudewerterweiterung ist bezüglich des zu verwendenden Putzes sowie hinsichtlich der Farbgebung dem bestehenden Marktgebäude anzupassen. Das gleiche gilt für Dachneigung und Eindeckung.
 Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.
 Werbeanlagen:
 Die Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten gem. § 85 LBO der Gemeinde Mettlach (vom 19.07.2005) ist zu beachten.

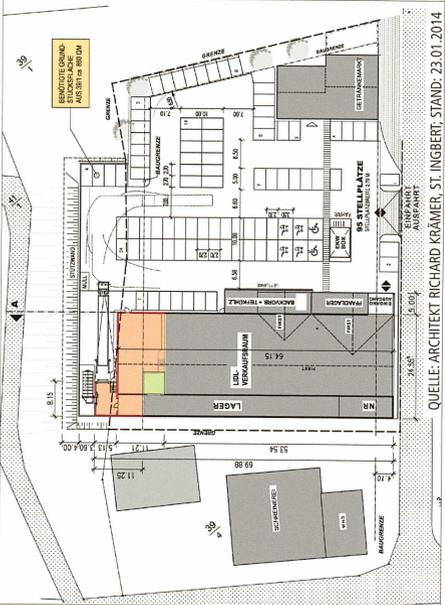
HINWEISE

- Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan „Obert Danzener Gewann, 1. Änderung“, der in dem Bereich jedoch nicht teilauflagenhaft ist.
- 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 Vorprüfung 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.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BldatschG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumschlagplanungen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, fällen, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gebilde in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzumähen oder auf den Stock zu setzen.
- Baudeckmäler und Bodenbedekkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Verandungsverbot bei Bodenrunden gem. § 12 SdschG wird hingewiesen.
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mettlach ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils jüngeren Fassungen:
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 154/4 vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsbll. S. 154/9).
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2012 (BGBl. I S. 154/8).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Phasenplanverordnung (PlanVfV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 150/9).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 274/9).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbll. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbll. 1 2014 S. 2).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbll. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbll. 1 2014 S. 2).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbll. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbll. 1 2014 S. 2).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbll. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbll. 1 2014 S. 2).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbll. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbll. 1 2014 S. 2).

ERSCHLISSUNGSPLANUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenräumigen, die LIDL Vertriebs-GmbH & Co. KG, hat mit Schreiben vom 11.07.2014 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt. Abs. 2 Satz 4 BauGB.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat am 01.10.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung LIDL-Markt Orscholz“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 30.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird beschiedigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung LIDL-Markt Orscholz“ beschlossen (§ 13a, § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 10.11.2014 bis einschließlich 12.12.2014 öffentlich ausliegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 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 30.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.10.2014 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 12.12.2014 zur Stellungnahme eingelegt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen und Stellungnahmen ein. Bürgerinnen und Bürger haben sich nicht geäußert. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde durch den Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Mettlach, den **30.03.2015**

Der Bürgermeister
Carsten Wiehmann

Stempel der Gemeinde

Mettlach, den **05.06.2015**

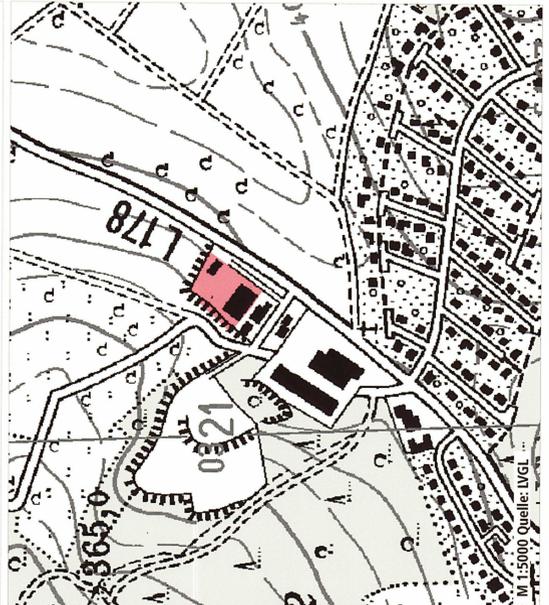
Der Bürgermeister
Carsten Wiehmann

Stempel der Gemeinde

Der Satzungsbeschluss wurde am **25.06.15** 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 des § 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KStVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung LIDL-Markt Orscholz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG LIDL-MARKT ORSCHOLZ“ IN DER GEMEINDE METTLACH, GEMARKUNG WEITEN



Bearbeitet im Auftrag der
LIDL Vertriebs-GmbH & Co. KG
66299 Friedrichsthal

Stand der Planung:
12.02.2015, Satzung

Verantwortlicher Projektleiter B-Plan
Dipl.-Ing. Hugo Kern,
Raum- und Umwelplaner
Geschäftsführender Gesellschafter

An der Erstellung des
Bebauungsplanes
waren beteiligt:
Kernplan GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Iltringen

M 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50