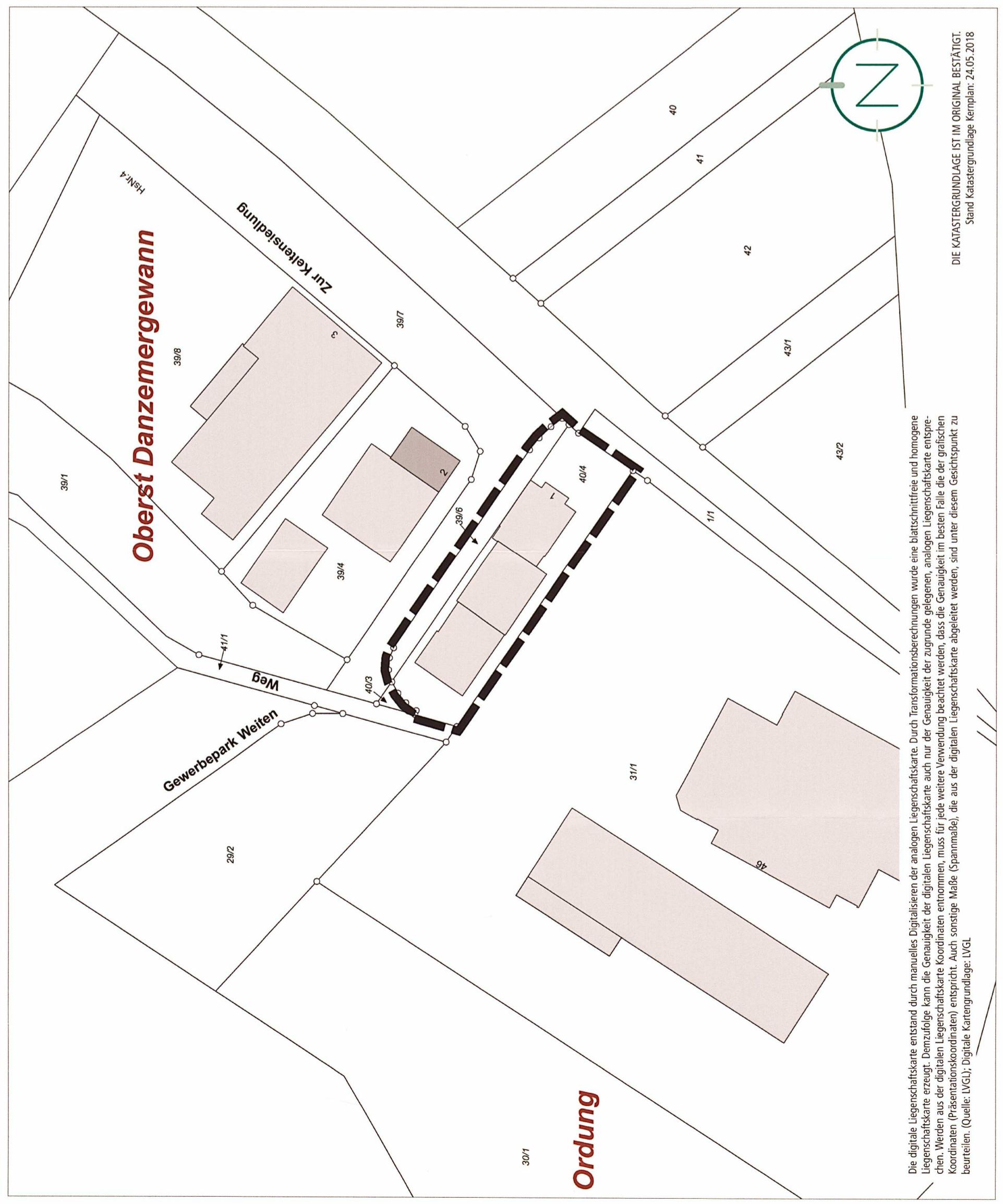
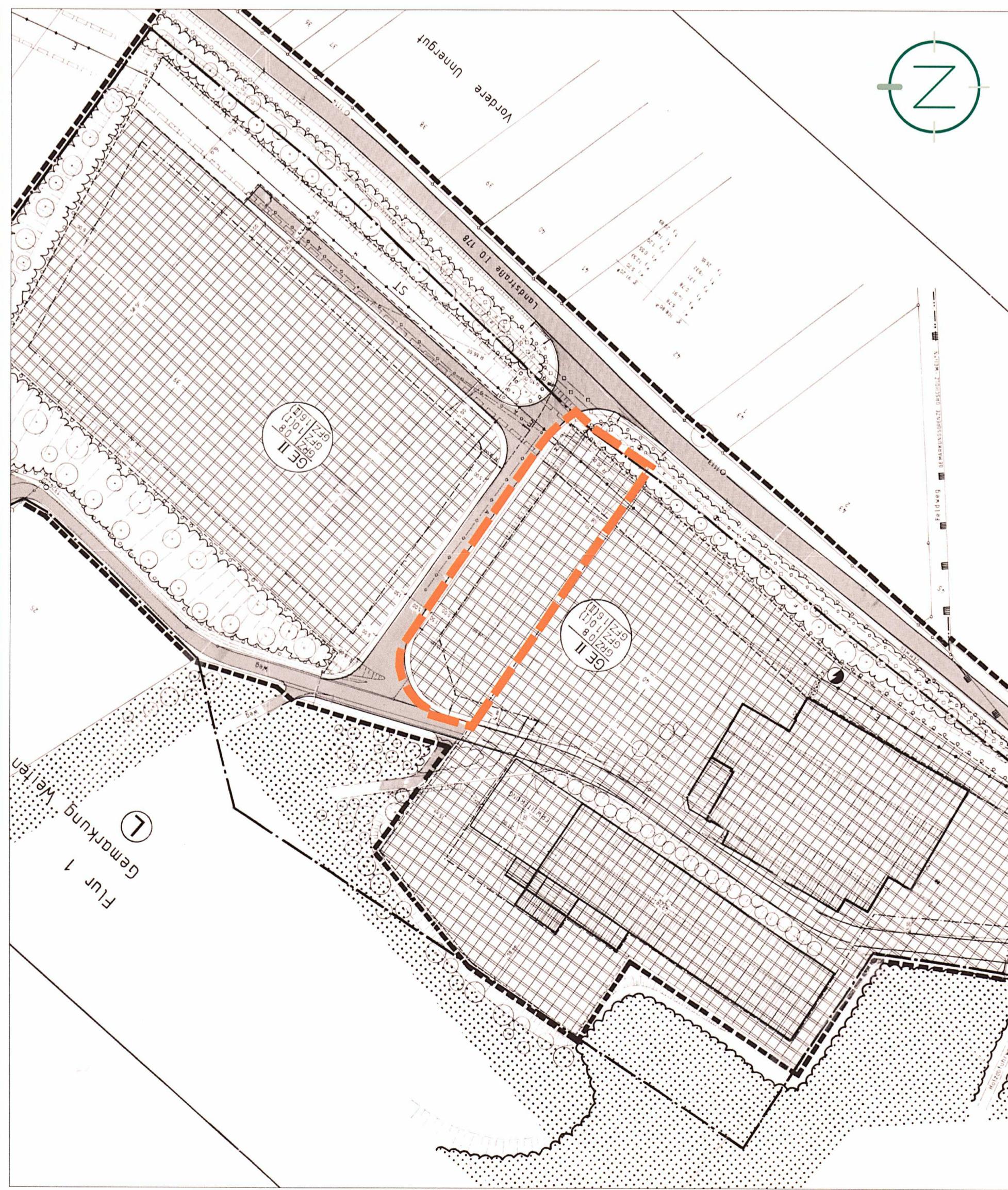


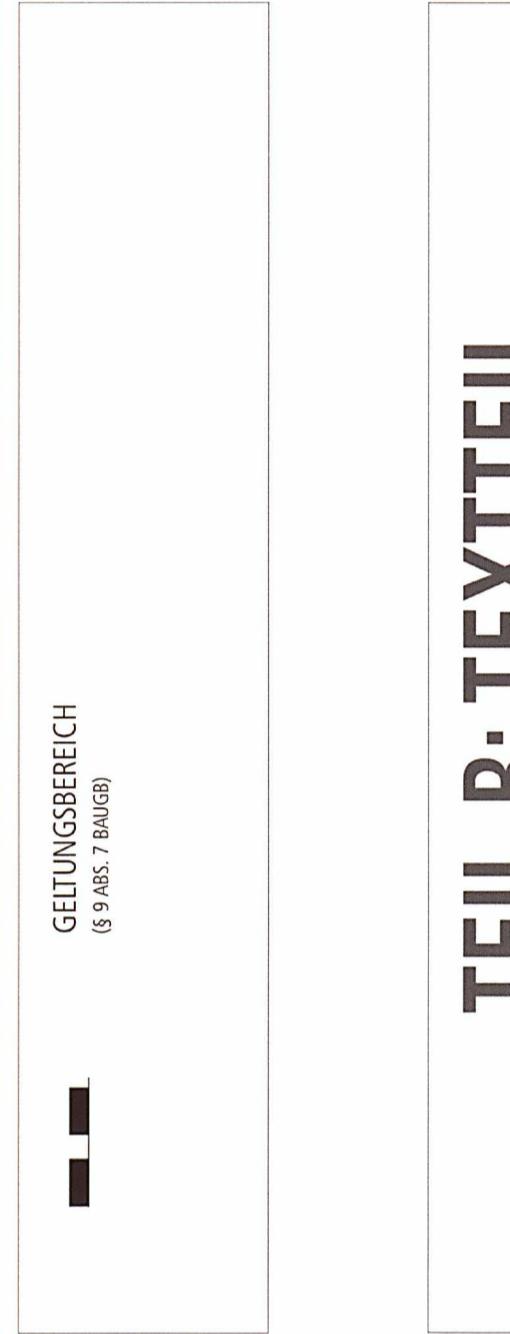
# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## BEBAUUNGSPLAN „OBERST DANZEMERGEWANN - 1. ÄNDERUNG“ (1994)



# PLANZEICHNERLÄUTERUNG



## TEIL B: TEXTTEIL

### FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB i.V.M.  
§ 8 BAUNVO

##### 1.1 GEMERBEGBIET GE

zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Tankstellen,
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BAUNVO

4. Vergnügungsstätten.

ausnahmeweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind (s. Hinweise)
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BAUNVO

nicht zulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
2. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTNGSBEREICHES

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

### Oberst Danzengewann - 3. Änderung Bebauungsplan in der Gemeinde Mettach, Ortsteil Weiten

#### HINWEISE

- Der Bebauungsplan „Oberst Danzengewann - 3. Änderung“ ersetzt den Bebauungsplan „Oberst Danzengewann - 1. Änderung“ lediglich durch die hier getroffenen Regelungsmaßnahmen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberst Danzengewann - 1. Änderung“ bleiben hiervon unberührt.
- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 PaGfG, welche Arten umweltbezogene Informationen veröffentlicht sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Eitorfung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgehoben.
- Der Bebauungsplan „Oberst Danzengewann - 2. Änderung“ bezieht sich auf einen anderen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplans.
- Baudenkmler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das Befristete Verhandlungserhöhung bei Bodendenkmälern gem. § 12 SdSchG wird hingewiesen.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können ausnahmeweise zugelassen werden, sofern in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsförderung nachgewiesen werden kann, dass schädliche Umweltbelastungen im Sinne des BImSchG auf die Betriebsleiterwohnung ausgeschlossen sind.
- Sind im Planungsbereich Altlasten oder alllastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodeneinträge, bestehen gemäß § 2 Abs. 1 Saarländische Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzhörde zu informieren.

#### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensführung und die Festsetzungen gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:
  - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1944) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 358, 2014 I S. 822).
  - § 12 des Kommunalverbundswaltungsgesetzes (KVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840).
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - Planz) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

# VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettach hat am 26.09.2018 das Ergebnis der Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens des Bebauungsplanes „Oberst Danzengewann - 3. Änderung“ wurde am 26.09.2018 den Bebauungsplan beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Gemeinderat zur Einleitung des Verfahrens des Bebauungsplanes wurde am 05.07.2018 offiziell bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bestehend, dass die im räumlichen Gelände des Bebauungsplanes gelegene Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenausbau) im beschleunigten Verfahren geändert. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Mettach hat in seiner Sitzung am 20.06.2018 den Entwurf geprüft und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Oberst Danzengewann - 3. Änderung“ beschlossen (§ 13a BauGB i.Am. § 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 13.07.2018 bis 17.08.2018 öffentlich ausgeliegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beurteilung über den Bebauungsplan unbüroatisch berücksichtigt bleiben können, am 05.07.2018 offiziell bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 03.07.2018 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 17.08.2018 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorliegenden Bedenken und Anregungen erfolgte

- Der Gemeinderat hat am 26.09.2018 den Bebauungsplan „Oberst Danzengewann - 3. Änderung“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan „Oberst Danzengewann - 3. Änderung“ wird hiermit als Satzung ausgelegt.

- Mettach, den 16.10.2018  
Der Bürgemeister  
(Daniel Kiefer)

- Der Satzungsschluss wurde am 16.10.2018 offiziell bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Einladung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Falligkeit und Erfolgen der Einschließungsansprüche gem. § 44 Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KStV hin gewiesen.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Oberst Danzengewann - 3. Änderung“ bereitend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Gemeinde Mettach, Kirchstraße 12, 66557 Illingen  
Tel. 068 25 - 4 04 10 70  
email: info@kemplan.de  
Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Dipl.-Ing. Sarah End

- Gemeinde Mettach, Kirchstraße 12, 66557 Illingen  
Tel. 068 25 - 4 04 10 70  
email: info@kemplan.de  
Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Dipl.-Ing. Sarah End



- Gemeinde Mettach, Kirchstraße 12, 66557 Illingen  
Tel. 068 25 - 4 04 10 70  
email: info@kemplan.de  
Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Dipl.-Ing. Sarah End

- Maßstab 1:10,000 im Original  
Verkleinerung ohne Maßstab  
0 10 50 50 100