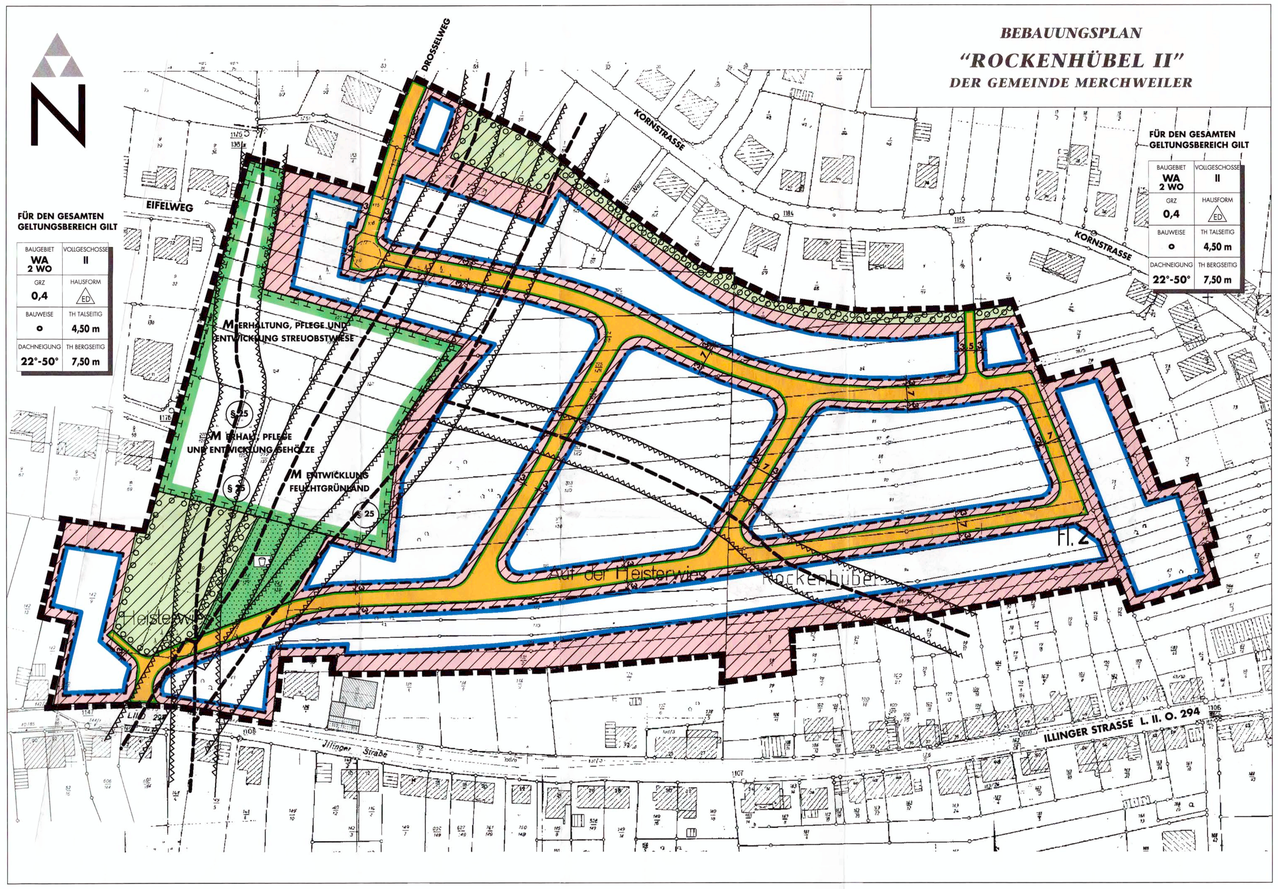
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- TH — HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: TRAUFHÖHE, BERG- UND TALSEITIG (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- WA 2WO — BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- ED — NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
- SCHUTZFLÄCHE FISCHBACHSPRUNG (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
- GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH) (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- HIER: KINDERSPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
- M — MASSNAHMEN
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)
- FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTEHEND)
- TEKTONISCHE STÖRUNG
- § 25 — GESCHÜTZTER BIOTOP NACH § 25 DES SAARLÄNDISCHEN NATURSCHUTZGESETZES

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet WA — Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO siehe Plan;

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen — gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind
- Anlagen für sportliche Zwecke.

nicht zulässig.

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl — siehe Plan; gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO. Eine Überschreitung der GRZ durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 50 % ist nicht zulässig.

2.2 Zahl der Vollgeschosse — siehe Plan; gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO und gem. LBO

2.3 Höhe der baulichen Anlage — siehe Plan; gem. § 18 BauNVO. hier: Als Traufhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt.

Die festgesetzten Traufhöhen werden nach Berg- und Talseite wie folgt differenziert:

Für die talseits der internen Erschließungsstraße befindlichen Gebäude wird eine max. Traufhöhe von 4,50 m ab OK fertiger Straßenbelag, gemessen an der der Straße zugeordneten Gebäudemitte, festgesetzt.

Für die bergseits der internen Erschließungsstraße befindlichen Gebäude wird eine max. Traufhöhe von 7,50 m ab OK fertiger Straßenbelag, gemessen an der der Straße zugeordneten Gebäudemitte, festgesetzt.

3. BAUWEISE/ HAUSFORM
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan; hier: offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO. Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderen Baugrenzen wird mit 3 m in der Planzeichnung vermaßt.

Im Bereich des zentralen und des sich daran nach Westen anschließenden Baufeldes ist eine maximale Bautiefe von 25 m zulässig.

5. MINDESTMASS FÜR DIE GRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB

Die Mindestgröße der Wohngrundstücke wird auf 400 qm festgesetzt.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

siehe Plan; Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt , dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal zwei beschränkt ist.

8. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

siehe Plan, Die Erschließungsstraßen im Planungsgebiet werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Der Ausbau dieser Erschließungsstraßen erfolgt als Mischfläche. Die Straßenbreite wird auf 7,00 m für die Haupterschließungsstraße festgesetzt, wobei 5,00 m als asphaltierter Fahrbahnbereich genutzt wird und als Mehrzweckstreifen für die Verlegung von Leitungen und als Parkstreifen.

Die Anbindung des Plangebietes an die Kornstraße und den Drosselweg wird mit einer Breite von 5,00 m bzw. 7,00 m festgesetzt.

9. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potentiellen Schadstoffkontamination getrennt abzuleiten (Trennsystem).

Schmutzwasser (häusliche Abwässer) wird dem in der Illinger Straße verlaufenden Schmutzwasserkanal zugeleitet.

Niederschlagswasser (das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser und Drainage-/ Hangwasser) wird separat gefasst und oberflächennah in Kombination mit der Straßenentwässerung als Rigolenrohrleitung der in ca. 200 m südlich des Plangebietes verlaufenden Ill zugeleitet.

10.ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

siehe Plan, hier: Kinderspielplatz

11.MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 18 BNATSCHGNEUREGG

siehe Plan
- Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten sowie die Fuß- und Radwege im gesamten Planungsgebiet sind aus Gründen der Grundwasserneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch Schotterrasen, Rasengittersteine, unverfugtes Pflaster im Sandbett oder breitfugiges Naturstein- oder Betonpflaster wasserdurchlässig zu befestigen.
- Der vorhandene Steuobstbestand innerhalb der im westlichen Planungsgebiet festgesetzten Fläche für Maßnahmen ist zu erhalten. Die Pflege der Obstwiese ist wieder aufzunehmen. Hierzu hat die Mahd der Wiese zweimal jährlich zu erfolgen. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren. Ausfallende Obstbäume sind durch Neupflanzung einheimischer Obstbaumhochstämme zu ersetzen.
- Die derzeit als Pferdekoppel genutzte Wiese sowie die darin gelegenen Nasswiesenbereiche im westlichen Planungsgebiet sind als Feuchtgrünland zu entwickeln. Die Pflege bzw. Mahd des Feuchtgrünlandes sowie der Nasswiesenbereiche hat für die ersten 3 Jahre als Steuerungspflege zu erfolgen. Dazu hat zweimal jährlich nach dem 01. Juli eines jeden Jahres eine Mahd zu erfolgen. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren.
- Die im westlichen Planungsgebiet vorhandenen Gehölze sind auf Dauer zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen aus der Pflanzenliste zu ersetzen.
- Im Bereich der im westlichen Planungsgebiet festgesetzten Fläche für Maßnahmen ist die Anlage von Versickerungsmulden und -teichen zulässig. Eine Beeinträchtigung der gem. § 25 SNG geschützten Biotope ist durch eine entsprechende Standortwahl und Gestaltung zu vermeiden.
- Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche sind Anlagewege zulässig. Eine Beeinträchtigung der gem. § 25 SNG geschützten Biotope ist durch eine entsprechende Trassierung und Gestaltung der Anlagewege zu vermeiden.
- Der im nordwestlichen Planungsgebiet befindliche, gefasste Quellaustritt ist rückzubauen und das austretende Wasser in einem auf der Fläche anzulegenden und naturnah zu gestaltenden Abflussgerinne abzuführen und flächig zu versickern. Das neu anzulegende Gerinne ist mit standortgerechten und nässeverträglichen Stauden und Gehölzen aus der Pflanzliste zu bepflanzen. Die im Bereich der Fläche für Maßnahmen befindliche Fichtenmonokultur ist zu entfernen und durch standortgerechte Gehölze aus der Pflanzliste zu ersetzen.

12.FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 A BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 18 BNATSCHGNEUREGG

siehe Plan,
- Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Pro Grundstück sind mind. ein standortgerechter Obstbaumhochstamm sowie ein weiterer standortgerechter Laubbaumhochstamm gem. Pflanzliste anzupflanzen.
- Zur Gliederung des öffentlichen Straßenraumes wird das wechselseitige Anpflanzen von standortgerechten Laubbaumhochstämmen in einem Abstand von mind. 15 m festgesetzt; für diese Maßnahme sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu wählen.
- Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind standortgerechten Gehölze gem. Pflanzliste anzupflanzen. Die Pflanzungen erfolgen in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m.
- Auf den Flächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB im südwestlichen Plangebiet sind Anlagewege zulässig.
- Alle geschlossenen Fassadenflächen > 30 m² sind einzugrünen. Hierbei ist je 20 m² Wandfläche mind. 1 Kletterpflanze zu verwenden.
- Alle Flachdächer (Garagen) im Planungsgebiet sind extensiv zu begrünen.
- Für alle Pflanzungen sind nur einheimische Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaumhochstämme zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste für Anpflanzungen auf den Grundstücken, öffentliche Grünfläche und Flächen zum Anpflanzen

Feldahorn	Sommerlinde
Bergahorn	Heckenrose
Hängebirke	Filzrose
Hainbuche	Brombeere
Hartriegel	Himbeere
Hasel	Salweide
Eingr. Weißdorn	Korbweide
Zweigr. Weißdorn	Pfaffenhütchen
Schwarzer Holunder	Vogelkirsche
Eberesche	Winterlinde
Schlehe	Traubeneiche
Stieleiche	Gem. Schneeball
Hundsrose	lokale Obstsorten

Pflanzliste für die Anpflanzung entlang des anzulegenden Abflussgerinnes

Schwarz-Erle	Gewöhnliche Esche
Silber-Weide	Bruch-Weide
Korb-Weide	Sumpf-Schwertlilie
Gew. Gilbweiderich	Blutweiderich
Mädesüß	Waldsimse
Sumpfdotterblume	Bachbunge

Pflanzenmaterial und -qualität

verpflanzte Sträucher: (3 Tr., 100-150 cm)
Hochstämme: (2xv., o.B., STU 10-12 cm)
Hochstämme Straßenraumeingrünung: (2xv., o.B., STU 12-14 cm)

13. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 B BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 18 BNATSCHGNEUREGG

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO

DACHFORM, DACHNEIGUNG
- Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22° - 50°.

Bei Garagen und überdachten Stellplätzen sind auch Flachdächer zulässig.
- Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig.
- Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung sind im Einzelfall zulässig, wenn durch den Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Dachneigung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist. Die Abweichung von der Festsetzung der Dachneigung richtet sich im einzelnen nach den technischen Erfordernissen.
- Aus stadtgestalterischen Gründen müssen Doppelhäuser in ihrer äusseren Erscheinung eine Einheit bilden: Material und Farbe der Dacheindeckung sowie die Dachneigung sind einheitlich zu wählen. Die jeweiligen Hausgruppen müssen eine durchlaufende Traufe und Firsthöhe besitzen.

FASSADE
- Zur Gestaltung der Fassaden dürfen nur ortstypische Materialien und Farben verwendet werden. Geschlossene Fassadenflächen mit mehr als 30 qm sind entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen zu begrünen.
- Doppelhäuser müssen in ihrer äusseren Erscheinung eine Einheit bilden. Die Fassadengestaltung - d.h. die Fenster- und Türformate sowie Fassadengliederung, -oberfläche und -farbgebung - ist aufeinander abzustimmen.

GARAGEN / ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE
Die Garagen sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

PHOTOVOLTAIK, BRAUCHWASSERERWÄRMUNG
Anlagen für Photovoltaik und Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

GESCHÜTZTE BIOTOPE
GEM. § 23 SAARLÄNDISCHES NATURSCHUTZGESETZ (SNG)

siehe Plan, Die gemäß § 25 SNG pauschal geschützten Biotopen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und mit "§ 25" gekennzeichnet. Die genaue Lage und Abgrenzung ist dem Biotoptypenplan zu entnehmen. Maßnahmen, die zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Biotope im Bereich der Quellaustritte führen könnten, sind unzulässig. Die oberste Naturschutzbehörde kann im Einzelfall Ausnahmen zulassen, soweit dies aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohles erforderlich ist.

FISCHBACH-SPRUNG/TEKTONISCHE STÖRUNGEN - BAUGRUBENEINSICHTNAHME

Im Planungsgebiet finden sich tektonischen Störungen. Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren ist durch das bergbauberechtigte Unternehmen im einzelnen zu prüfen, ob im Bereich der künftigen Baustellen Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden (Baugrubeneinsichtnahme).

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — siehe Plan

HINWEISE

BERGBAU
Bei Bauarbeiten im Planungsgebiet und bei neu ausgeschachteten Baugruben ist dem bergbauberechtigten Unternehmen Baugrubeneinsichtnahme zu gewähren.

GEOTECHNISCHES GUTACHTEN
Bei einer späteren Bebauung des Planungsgebietes sind die Ergebnisse der im Rahmen der Erstellung des geotechnischen Gutachtens durchgeführten Untersuchungen zu beachten.

DRAINAGEWASSERABLEITUNG
Bei der Drainagewasserableitung ist darauf zu achten, dass Hausdrainagen nicht im Grundwasser oder im Bereich von Hangquellen liegen. Falls die Hausdrainagen im Grundwasser oder im Bereich von Hangquellen liegen sollten, wird der Bau einer "weissen Wanne" vorgeschrieben. Anfallendes Dränwasser darf nicht der Schmutzkanalisation zugeleitet werden.

GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL (GEPLANT)
Im westlichen Bereich des Planungsgebietes befinden sich Flächen, die der Landschaftsplan Merchweiler als geplanter, geschützter Landschaftsbestandteil vorsieht. Diese Flächen sind im Bebauungsplan als Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

MUNITIONSGEFAHREN
Im Planungsgebiet ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Ein vorsorgliches Absuchen der Fläche vor Beginn von Erdarbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird daher empfohlen.

BODENDENKMÄLER
Aufgrund von Bodendenkmalfunden aus römischer Zeit im Bereich der südöstlich an das Planungsgebiet angrenzenden Schreinerei muss angenommen werden, dass sich in dem von der Planung betroffenen Gebiet Bodendenkmäler befinden. Erdarbeiten in o.g. Bereich sind somit erlaubnispflichtig nach § 20 Saarländisches Denkmalschutzgesetz.

SCHUTZ DES MUTTERBODENS
§ 202 BAUGB
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

BAUMPFLANZUNGEN
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Strassen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.

Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumassnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumassnahmen" beachtet werden.

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

UMWELTFREUNDLICHE ENERGIETRÄGER
Zur Förderung der Solarenergienutzung wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung empfohlen.

REGENWASSERENTFLECHTUNG
Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (z.B. Zisternen, Becken) empfohlen. Für alle Grundstücke wird die Nutzung von Niederschlagswasser, das von den Dachflächen abfließt, als Brauchwasser für Toilette, Waschmaschine und Gartenbewässerung empfohlen. Zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs wird die Installation von Wasserspareinrichtungen empfohlen.

TEILUNGSGENEHMIGUNG

Gem. 19 BauGB bestimmt die Gemeinde Merchweiler, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Rockenhübel II" die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde Merchweiler bedarf. — gesamter Geltungsbereich siehe Plan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a.folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachung vom 27.8. 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5.4.2002 (BGBl. I S. 1250) m.W.v. 12.4.2002,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. des Saarl. 23/1996, S. 477), zul. geänd. durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 721),
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG), zuletzt geändert durch Gesetz-Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001, S. 530),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 21.September 1998 (BGBl. I S. 1966), zul. geänd. durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I, S 2331),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt geänd. durch G.v. 27. November 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 1996, S. 1313) und vom 5. Februar 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 258)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bek. vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zul. geänd. durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I S. 2331),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i. d. Neuf. der Bek. vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1695), zul. geänd. durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. I. S. 2331),
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i. d. F. der Bek. der Neuf. von 03. März 1998 (Amtsbl. des Saarlandes 1998, S. 306),
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210) zul. geänd. durch Art. 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsbl. S. 1130),
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S 993).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler hat am 24.07.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rockenhübel II" im Ortsteil Wemmetsweiler beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

  Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am 15.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

  Merchweiler, den 03. 02. 03 Der Bürgermeister - Walter Dietz -
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde am 13.01.1998 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 09.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Gemeinderat hat am 30.10.1997 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 02.02.1998 bis einschließlich 04.03.1998 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 23.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 28.01.1998 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

  Merchweiler, den 03. 02. 03 Der Bürgermeister - Walter Dietz -
- Während der Auslegung gingen Anregungen und Hinweise ein, die vom Gemeinderat am 16.12.1999 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Hinweise vorgebracht haben, mit Schreiben vom 14.01.2000 bzw. 18.01.2000 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Im Rahmen der Abwägung wurden Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes beschlossen, die eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes notwendig machten (§ 3 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplanentwurf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 24.01.2000 bis einschließlich 25.02.2000 erneut 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 14.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde parallel zur erneuten Auslegung durchgeführt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB). Hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.01.2000 um Stellungnahme gebeten.
- Während der Auslegung gingen Anregungen und Hinweise ein, die vom Gemeinderat am 26.10.2000 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Hinweise vorgebracht haben, mit Schreiben vom 29.11.2000 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Aufgrund geänderter städtebaulicher Rahmenbedingungen wurden Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes beschlossen, die eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes notwendig machten (§ 3 Abs. 3 BauGB). Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 15.07.2002 bis einschließlich 16.08.2002 erneut 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 04.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde parallel zur erneuten Auslegung durchgeführt. (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB). Hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.07.2002 um Stellungnahme gebeten.
- Während der Auslegung gingen Anregungen und Hinweise ein, die vom Gemeinderat am 31.10.2002 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Hinweise vorgebracht haben, mit Schreiben vom 25.11.2002 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 20.12.2002 den Bebauungsplan "Rockenhübel II" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

  Merchweiler, den 03. 02. 03 Der Bürgermeister - Walter Dietz -
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.01.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Rockenhübel II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Merchweiler, den 03. 02. 03 Der Bürgermeister - Walter Dietz -

BEBAUUNGSPLAN
"ROCKENHÜBEL II"
DER GEMEINDE MERCHWEILER

ÜBERSICHTSPLAN (OHNE MASSSTAB)

- BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE MERCHWEILER
- AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES WAREN BETEILIGT:

  PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-GEOGR. MATTHIAS ALTHERR

  PLANDESIGN: GISELA DEBOLD UTE SCHWINDLING
- DEZEMBER 2002 (SATZUNG)
- VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

  DIPL.- ING. HUGO KERN RAUM- UND UMWELTPLANER BERATENDER INGENIEUR GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

M = 1: 1000 im Original — 0 10 50 100
Verkleinerung DIN A 3 o. Mst

ARGUS PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM, GRÜN, UMWELT UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 06825 - 4061-0, FAX: 06825 - 4061-110