

Landkreis Neunkirchen

Gemeinde Merchweiler

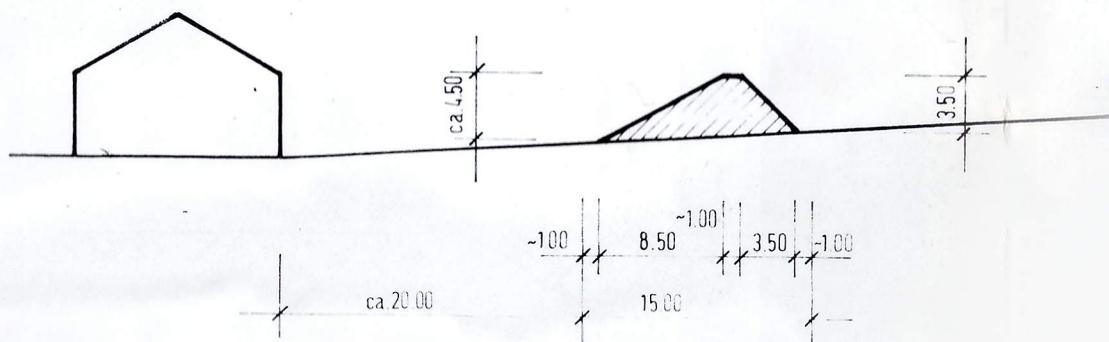
Gemarkung Merchweiler

Flur 3 u. 7

Ungef. Maßst. 1:500

VORHANDENES GEBÄUDE

LÄRMSCHUTZWALL



SYSTEMSCHNITT A - B MST. 1: 500

LÄRMSCHUTZWALL



SYSTEMSCHNITT C - D MST. 1: 500

# Zeichenerklärung

- = Einsteigeschacht (Abwasser)
- = Einlaufschacht
- ⊖ = Hydrant
- ◆ = Laterne
- ⊕ = Holzmaст
- = Stahlgermaст
- |||| = Mauer
- |||| = Mauer m. Zaun
- \*\*\* = Zaun
- ..... = Tannenhecke
- .... = sonstige Hecke

~~Entwurf~~

Von Amtsamt

1987

Von 1987

2 November

80

Planerganzung im November 1987

Ingenieurbüro Karl Schwarz

Brandenburger Platz 20

6600 Saarbrücken 3

# Bebauungsplan (Satzung)

für das Gebiet "Auf Pfuhlst" der Gemeinde Merchweiler.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne der §§ 8 - 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGB I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGS I S. 949) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 08.02.1973 beschlossen.

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung des Bebauungsplanes gelten:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986
- Die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 19.12.1986
- Die Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 10.11.1988
- Der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung vom 18.04.1989
- Die Planzeichenverordnung 1981 (PlanzVO 81) in der Fassung vom 30.07.1981

Koordinatenverzeichnis

PP	Y	X	Höhe
1286	76 076,50	68 492,88	363,498
1286/1	75 992,24	68 451,54	365,679
1286/2	76 078,71	68 382,22	357,242
1142	76 171,84	68 254,88	347,582
1220	76 317,27	68 189,63	342,726
	76 311,64	68 311,13	

Festsetzung gemäß § 9 des Baugesetzbuches

1.	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	siehe Plan
2.	Art der baulichen Nutzung	
2.1	Baugebiet	Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 Bau NVO Gemäß § 8 Abs. 2 Bau NVO
2.1.1	Zulässige Anlagen	
2.1.2	Ausnahmsweise zulässige Anlagen	Gemäß § 8 Abs. 3 Ziff. 1, Bau NVO
2.2	Baugebiet	Gewerbegebiet (GE 1) gemäß § 8 Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und § 9 Bau NVO
2.2.1	Zulässige Anlagen	Zulässig sind in dem mit GE 1 bezeichneten Teilbereich nicht wesentlich störende Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungs- gebäude, Lager, Tank- stellen.
2.2.2	Ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
3.	Maß der baulichen Nutzung	
3.1	Zahl der Vollgeschosse	II
3.2	Grundflächenzahl	0,8
3.3	Geschoßflächenzahl	1,6
4.	Bauweise	offen
5.	Überbaubare Grundstücksfläche	siehe Plan
5.1	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	siehe Plan
6.	Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind.	
6.1	Garagen, Stellplätze u. Containerstellplätze	innerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche
7.	Verkehrsflächen	siehe Plan
8.	Grünflächen	
8.1	Soweit vorhandenes Hochgrün innerhalb der Baugrenzen durch bauliche Anlagen nicht berührt wird, ist es zu erhalten und zu pflegen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Schutzpflanzung zwischen Gewerbegebiet und den angrenzenden Flächen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Nicht überbaute und unbefestigte Grundstücksflächen sowie die Böschungen, die sich durch die Terrassierung der einzelnen Grundstücke ergeben, sind zu begrünen und durch Einzelbäume und Baumgruppen zu gliedern, wobei einheimische und standortgerechte Laubbäume zu bevorzugen sind. In den einzelnen Baugesuchen sind detaillierte Beplanzungspläne einzureichen. Das Hochgrün und eine flächendeckende Unterpflanzung der sich durch die Terrassierung ergebenden Böschungen auf den nicht überbaubaren Randflächen zur Autobahn und auf den Schutzstreifen zu den angrenzenden Gebieten ist verbindlicher Gestaltungsbestandteil.	
8.2	Grünflächen im Bereich mit Leitungsrechten zu belastende Flächen dürfen maximal mit niedrigwachsenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Maststandorte müssen zum Zwecke der Begehrbarkeit ganz freigehalten werden. Im Bereich des Erdkabels dürfen nur flachwurzelnde Pflanzen eingepflanzt werden.	
9.	Höhenlage der baulichen Anlage	nach örtlicher Einweisung
10.	Der Bereich zwischen der überbaubaren Grundfläche und der Verkehrsfläche (nicht überbaubare Grundstücksfläche) ist mit Ausnahme der Grundstückszufahrten gärtnerisch anzulegen. Für die nicht bebauten Grundstücksflächen (mit Ausnahme von Lagerflächen) ist ein größtmöglicher Anteil so zu gestalten, daß Oberflächenwasser versickern kann.	
11.	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	siehe Plan
11.1	Der 60 m breite Schutzstreifen (beiderseits 30 m) der in der Ost-Westrichtung verlaufenden 110/220 KV Leitung des rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerkes darf unterbaut werden mit der Maßgabe, daß die Dachflächen als begehbarer Flächen (keine Faserzement-Wellplatten) mit harter Bedachung ausgeführt werden gemäß DIN 4102, Teil 7, und daß die Höhenlage der Dachfläche im östlichen Teil des Leitungsbereiches die Höhenmarke 357 M über NN, ausgehend von einer Gebäudehöhe 347 NN, und im westlichen Teil die Höhenmarke 362 NN, ausgehend von einer Gebäudehöhe 352 NN nicht überschreiten darf. Bei Zwischenhöhen der Gebäude gelten diese Auflagen analog.	
11.2	Der 28 m breite Schutzstreifen (beiderseits 14 m) unter der in Nord-Südrichtung verlaufenden 20 KV Doppelfreileitung darf wie folgt unterbaut werden: Maximale Bauhöhe 8 m bei einer Dachneigung größer als 15° und 6 m bei einer Dachneigung kleiner als 15°.	
	Den Betreibern sind die Baugesuchspläne mit Höhenangaben, die auf NN zu beziehen sind, zur Prüfung vorzulegen.	
12.	Flächen unter denen der Bergbau umgeht	siehe Plan
12.1	Vorkehrungen zum Schutz gegen Schäden aus dem Bergbau. Ein Teil des Geltungsbereiches liegt im Bereich von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, er ist im B-Plan gekennzeichnet. In diesen Bereichen ist eine gegen Bodenbewegungen wenig empfindliche Bauweise zu wählen. Dem Bergbau treibenden ist Gelegenheit zu geben, die Baugruben zu besichtigen und Sicherheitsmaßnahmen vorzuschlagen.	
13.	Vorkehrung zur Abwasserbeseitigung	
13.1	Abwasser von Gewerbebetrieben müssen dem ATV-Regelwerk, Arbeitsblatt 115 "Hinweis für das Einleiten von Abwasser in eine öffentliche Abwasseranlage" entsprechen. In den Einzelbauanträgen sind evtl. notwendige Vorkläarmaßnahmen genehmigen zu lassen.	
14.	Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und Ihre Nutzung. Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz für schädliche Umweltvorkehrungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes, sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende Vorkehrungen.	siehe Plan

Planzeichen - Erläuterung zu den Festsetzungen gemäß § 9 Bau GB

Zu 1 Geltungsbereich

[REDACTED]

Zu 2 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

GE

Zu 2.1 Baugebiet

Gewerbegebiet

GE

Zu 2.2 Baugebiet

Eingeschränktes Gewerbegebiet

GE1

Zu 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

[REDACTED]

3.2 Grundflächenzahl = GRZ

0,8

3.3 Geschoßflächenzahl = GFZ

1,6

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundfl.Zahl	Geschoßfl.Zahl
Bauweise	

Zu 4 Bauweise

Offene Bauweise

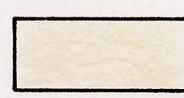
0

Zu 5 Überbaubare Grundstücksfläche

[REDACTED]

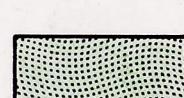
Zu 7 Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

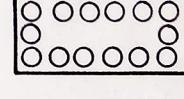


Zu 8 Grünflächen

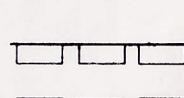
Öffentliche Grünfläche



Private Grünfläche



Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern



Zu 11 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



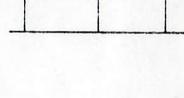
Zu 12 Flächen unter denen der Bergbau umgeht

Der nördliche Teil des B-Plans  
(siehe Richtungspfeil)  
Begrenzt die Fläche der  
bergbaulichen Einwirkung



Zu 14 Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, sowie die zum Schutz vor solcher Einwirkung, Vermeidung oder Verminderung zu treffenden Vorkehrungen

Lärmschutzwall



Schmutzwasserkanal



Regenwasserkanal



Oberirdische Elektroleitung



Unterirdische Elektroleitung



Böschung



Flurstück Nr.

47  
4

Höhenlinie



Vorhandene Gebäude



Die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) B Bau G wurde vom Gemeinderat am . 19.09.1980 ..... beschlossen.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom . 10.04.1989 ..... bis . 10.05.1989 ..... öffentlich auslegen. Die Auslegung wurde am . 23.03.1989 ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Bau GB vom Gemeinderat am . 09.11.89 ..... als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben der Gemeinde Merchweiler vom . 20.11.89 ..... AZ.: 61.75.21 ..... Gemäß § 11 Bau GB angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Saarbrücken, den . 6.12.1989 .....  
AZ.: C/5 - 6756/89 Pr/Bu

J.A.

**SAARLAND**

Der Minister  
für Umwelt

Minister für Umwelt

*Winkler*  
(Würker)  
Diplom-Ingenieur

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (Schreiben des Ministers für Umwelt vom . 06.12.89 ..... AZ.: C/5 - 6756/89 Pr/Bu ist gemäß § 12 BauGB am . 12.01.90 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.) In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Merchweiler, den . 06.03.90



*Se. Winkler*  
Bürgermeister

## GEMEINDE MERCHWEILER

# BEBAUUNGSPLAN - GEWERBEGBIET „AUF PFUHLST“ SATZUNG

MASSTAB

1 : 500

04.10.1989  
09.06.1989  
03.03.1989  
28.11.1988  
26.09.1988

SAARBRÜCKEN, DEN 12.05.1987

03.11.1987  
10.02.1988  
18.04.1988

ENTWURF

ARBEITSGEMEINSCHAFT

ARCHITEKTURBÜRO HELMUT KREUTZER  
MALSTATTER MARKT 3  
6600 SAARBRÜCKEN

INGENIEURBÜRO KARL SCHWARZ  
BRANDENBURGER PLATZ 20  
6600 SAARBRÜCKEN

G E M E I N D E    M E R C H W E I L E R

E R L Ä U T E R U N G E N    U N D    B E G R Ü N D U N G

D E S    B E B A U U N G S P L A N E S

G E W E R B E G E B I E T    " A U F    P F U H L S T "

ERSCHLIESSUNGSTRÄGER:    GEMEINDE MERCHWEILER

Aufgestellt:

Saarbrücken, den 01.03.1989

Arbeitsgemeinschaft  
Dipl.Ing. Helmut Kreutzer  
Malstatter Markt 3  
6600 Saarbrücken  
  
Ingenieurbüro Karl Schwarz  
Brandenburger Platz 20  
6600 Saarbrücken

**Bebauungsplan (Satzung)  
für das Gebiet "Auf Pfuhlst" der Gemeinde Merchweiler.**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne der §§ 8 - 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGB I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGS I S. 949) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 08.02.1973 beschlossen.

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung des Bebauungsplanes gelten:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 19.12.1986
- Die Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 10.11.1988
- Der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung vom 18.04.1989
- Die Planzeichenverordnung 1981 (PlanzVO 81) in der Fassung vom 30.07.1981

**I. Allgemeines**

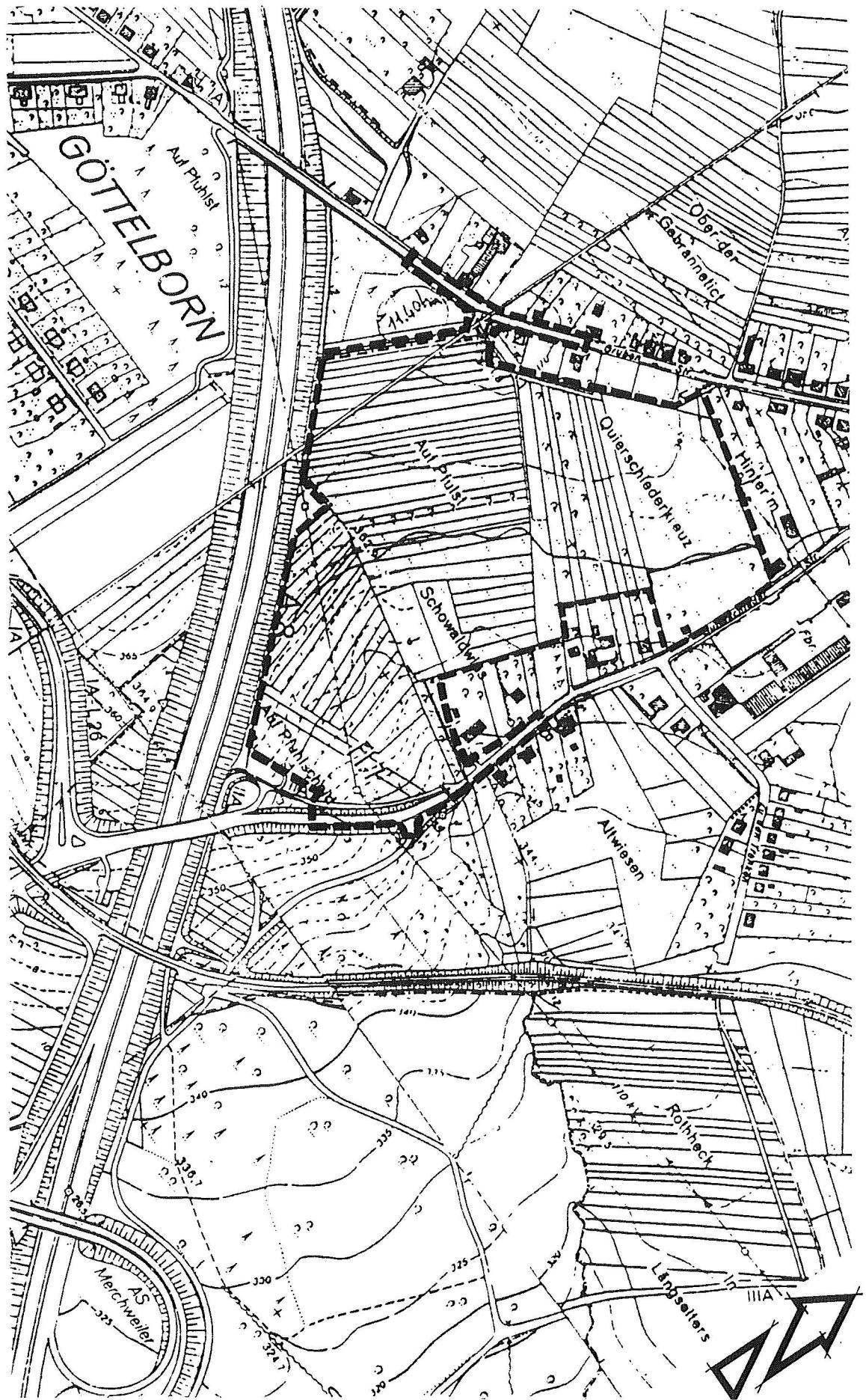
Der Bebauungsplan "Auf Pfuhlst" umfaßt das Gebiet zwischen der Hauptstraße L.I.O 128 im Nordwesten, der Quierschieder Straße L.I.O 127 im Osten, der Autobahn A 8 im Südwesten und der Ortslage Merchweiler im Nordosten.

Die Nachfrage vieler interessierter Firmen nach Gewerbeträßen, sowie die Umsiedlung von störenden Gewerbebetrieben innerhalb der Ortslage, veranlaßte die Gemeinde einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Merchweiler entwickelt. Da die Gemeinde keinerlei andere Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben anbieten kann, hat sie das zur Zeit brachliegende Gelände als Gewerbegebiet beschlossen. Durch die günstige Anbindung an die Autobahn ist das Gelände für diesen Zweck besonders geeignet. Darüberhinaus kann die Gemeinde die Umsiedlung von störenden Gewerbebetrieben innerhalb der Ortslage anregen.

## II. Plangeltungsbereich

Siehe Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000.



### III. Art und Maß der baulichen Nutzung.

Der Bebauungsplan umfaßt eine Gesamtfläche von rd. 10,56 ha.

Die durch das geplante Gewerbegebiet in Ost-Westrichtung verlaufende Erschließungsstraße verbindet die Quierschieder-Straße L.I.O. 127 mit der Hauptstraße L.I.O. 128. Sie teilt das Gebiet in ein nördliches und ein südliches Teilgebiet.

Das südliche Teilgebiet ist als Gewerbegebiet (GE) in Sinne der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Das nördliche Gebiet ist durch die angrenzende Wohnbebauung als Gewerbegebiet (GE1) gem. § 8 Bau NVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und § 9 Bau NVO eingeschränkt festgesetzt. Hier sind nur nicht wesentlich störende Betriebe, wie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Lager und Tankstellen zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Grund- und Geschoßflächenzahl festgesetzt.

Im gesamten Gebiet sind maximal zweigeschossige Gebäude zulässig.

Die Parzellierung der Grundstücke ist erst möglich, wenn der Bedarf der einzelnen interessierten Betriebe festliegt.

Nach der Größe der Grundstücke wird auch die genaue Höhenlage festlegbar sein.

Garagen, Stellplätze und Containerstellplätze sind nur zulässig innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen.

### IV. Erschließung.

Die Haupterschließungsstraße ist 6,10 m breit angelegt mit einem an den Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken unterbrochenen Grünstreifen von 2,00 m Breite und einem Gehweg von 2,25 m Breite. Von der Haupterschließungsstraße verläuft etwa in Höhe der Parzelle 50/2 die Nebenerschließungsstraße für das nördliche Gebiet, sie ist ausgeführt wie die Haupterschließungsstraße. Sie endet in einer Wendeplatte etwa auf Höhe der Grenze zwischen den Parzellen 92/1 und 95/2 und ein Gehweg führt von West nach Ost zur Quierschieder-Straße. Die Leitungen für Abwasser sind

getrennt geplant für Regen- und Schmutzwasser. Die Leitungen für Wasser, Gas, Strom, Straßenbeleuchtung und Telefon sind in den Trassen der Straßen geführt.

Abwässer von Gewerbebetrieben müssen dem ATV-Regelwerk, Arbeitsblatt 115 "Hinweis für das Einleiten von Abwasser in eine öffentliche Abwasseranlage" entsprechen.

In den Einzelbauanträgen sind evtl. notwendige Vorkläarmaßnahmen genehmigen zu lassen.

Ein Regenrückhaltebecken ist außerhalb des Bebauungsplanes vorgesehen.

#### V. Rechtliche Vorgaben

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind im Bebauungsplan dargestellt und wie folgt zu bebauen:

1. Der 60 m breite Schutzstreifen (beiderseits 30 m) der in Ost-Westrichtung verlaufenden 110/220 kV Leitung des Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerkes darf unterbaut werden mit der Maßgabe, daß die Dachflächen als begehbarer Flächen mit harter Bedachung (keine Faserzement - Wellblätten) ausgeführt werden gemäß DIN 4102, Teil 7, und das die Höhenlage der Dachflächen im östlichen Teil des Leitungsbereiches die Höhenmarke 357 m NN, ausgehend von einer Gebäudehöhe 347 m NN und im westlichen Teil die Höhenmarke 362 m NN, ausgehend von einer Gebäudehöhe 352 m NN nicht überschreiten darf.

Bei Zwischenhöhen der Gebäude gelten diese Auflagen analog.

2. Der 28 m breite Schutzstreifen (beiderseits 14 m) unter der in Nord-Südrichtung verlaufenden 20 kV Doppelfreileitung darf wie folgt unterbaut werden:  
Maximale Bauhöhe 8 m bei einer Dachneigung größer als 15° und 6 m bei einer Dachneigung kleiner als 15°.

Den Betreibern sind die Baugesuchspläne mit Höhenangaben, die auf NN zu beziehen sind, zur Prüfung vorzulegen.

Grünflächen im Schutzstreifenbereich dürfen maximal mit niedrigwachsenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Maststandorte müssen zum Zwecke der Begehbarkeit ganz freigehalten werden.

Im Bereich des Erdkabels dürfen nur flachwurzelnde Pflanzen eingepflanzt werden.

Vorkehrungen zum Schutz gegen Schäden aus dem Bergbau.

Ein Teil des Geltungsbereiches liegt im Bereich von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, er ist in B-Plan gekennzeichnet. In diesen Bereichen ist eine gegen Bodenbewegungen wenig empfindliche Bauweise zu wählen. Dem Bergbautreibenden ist Gelegenheit zu geben, die Baugruben zu besichtigen und Sicherungsmaßnahmen vorzuschlagen.

#### VI. Planerische Gestaltung.

Um das Gewerbegebiet gegenüber den angrenzenden Gebieten abzuschirmen, sind im Bebauungsplan Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Soweit vorhandenes Hochgrün innerhalb der Baugrenzen durch bauliche Anlagen nicht berührt wird, ist es zu erhalten und zu pflegen.

Nicht überbaute unbefestigte Grundstücksflächen und die Böschungen, die sich durch die Terrassierung der einzelnen Grundstücke ergeben, sind zu begrünen und durch Einzelbäume und Baumgruppen zu gliedern, wobei einheimische und standortgerechte Laubbäume zu bevorzugen sind. In den Einzelbaugesuchen sind detaillierte Bepflanzungspläne einzureichen.

Das Hochgrün und eine flächendeckende Unterpflanzung der sich durch die Terrassierung ergebenden Böschungen auf den nichtüberbaubaren Randflächen zur Autobahn und auf den Schutzstreifen zu den angrenzenden Gebieten ist verbindlicher Gestaltungsbestandteil.

Der Bereich zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Verkehrsfläche (nicht überbaubare Grundstücksfläche) ist mit Ausnahme der Grundstückszufahrten gärtnerisch zu gestalten.

Für die nicht bebauten Grundstücksflächen (mit Ausnahme von Lagerflächen) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist ein größtmöglicher Anteil so zu gestalten, daß Oberflächenwasser versickern kann.

#### VII. Immissionsschutz.

Zur Wohnbebauung im östlichen Teil ist im Bebauungsplan ein Lärmschutzwall gegen Emission in mittlerer Höhe von ca. 3,50 - 4,50 Meter festgesetzt. Der Wall ist mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

#### VIII. Maßnahmen zur Bodenordnung.

Die Gemeinde Merchweiler ist bis auf geringe Teilflächen im Besitz des gesamten Geländes. Es ist beabsichtigt, die Restflächen aufzukaufen.

#### IX. Kosten.

Siehe Kostenschätzung des Ing.-Büros Karl Schwarz.



K O S T E N S C H Ä T Z U N G  
=====

Bauvorhaben:

Erschließung des Gewerbegebietes

"Auf Pfuhlst"

Gemeinde Merchweiler

Grundlage:

Bebauungsplanentwurf vom 12.05.87 u. 03.11.87

Auftraggeber:

Gemeinde Merchweiler  
Hauptstraße 82  
6689 Merchweiler

Aufgestellt:

Ingenieurbüro Karl Schwarz  
Brandenburger Platz 20  
6600 Saarbrücken 3  
Telefon: 0681 / 81 21 84



- 2 -

Erschließung des Gewerbegebietes "Auf Pfuhlst"  
=====

I. Bauabschnitt  
=====

A. Geländeregulierung

Pos.	Menge	Leistungsbeschreibung:	Einh.Preis DM	Ges.Preis DM
1		Baustelleneinrichtung	Pausch.	60.000,--
2	5.700	m <sup>2</sup> Baufeld freilegen	1,50	8.550,--
3	14.000	m <sup>3</sup> Mutterboden abtragen	3,50	49.000,--
4	4.000	m <sup>3</sup> Mutterboden andecken	7,--	28.000,--
5	10.000	m <sup>3</sup> Mutterboden abfahren	4,--	40.000,--
6	10.000	m <sup>2</sup> Mubo-Flächen einsäen	1,--	10.000,--
7	75.000	m <sup>3</sup> Erdmassen lösen BK 2-7	5,--	375.000,--
8	3.000	m <sup>3</sup> Zulage zu BK 2	3,--	9.000,--
9	20.000	m <sup>3</sup> Zulage zu BK 7	6,--	120.000,--
10	10.000	m <sup>3</sup> Sandmassen liefern und einbauen	11,--	110.000,--
11	30.000	m <sup>3</sup> Erdmassen einbauen	3,--	90.000,--
12	45.000	m <sup>3</sup> Erdmassen abfahren	5,--	225.000,--
13	6.000	m <sup>3</sup> Grobschotterlage 40 cm stark als Unterkonstruktion	30,--	180.000,--
14	5.000	to Steinschüttmaterial für UV	18,--	90.000,--
15	150	m Zäune aufn. u.w. versetzen	50,--	7.500,--
16	30	m <sup>3</sup> Betonabbruch	100,--	3.000,--
17	500	to Baustraßen (Schotter)	20,--	10.000,--
		14 % Mehrwertsteuer u. Irg.-Gebühren		284.950,--
		Baukosten Geländeregulierung		1.700.000,--
				=====

B. Verkehrserschließung

## a.) Erschließungsstraße Vorstufenausbau

Linksabbiegerspuren Quierschiederstraße und Hauptstraße

1 m Straße im Vorstufenausbau

Breite 6,10 m = DM 670,--

1 m<sup>2</sup> Straße im Vorstufenausbau = DM 65,--

## Erschließungsstraße

420,0 m x DM 670,-- = DM 281.400,--

## Aufweitung im Einmündungsbereich

2 x 300,0 m<sup>2</sup> x DM 65,-- = DM 39.000,--

DM 320.400,--

## Linksabbiegerspur Quierschiederstr.

= DM 100.000,--

## Linksabbiegerspur Hauptstraße

= DM 150.000,--

DM 570.400,--

## ca. 7 % Unvorhergesehenes u. Ing.-Geb.

= DM 43.635,--

DM 614.035,--

## 14 % Mehrwertsteuer

= DM 85.965,--

## Baukosten Vorstufenausbau

DM 700.000,--

=====

## b.) Endausbau einschl. Gehweg

1 m Straße Endausbau = DM 630,--

1 m<sup>2</sup> Straße Endausbau = DM 40,--

## Erschließungsstraße

420,0 m x DM 630,-- = DM 264.600,--

2 x 300 m<sup>2</sup> Straßenfläche für Aufweitungen600,0 m<sup>2</sup> x DM 40,-- = DM 24.000,--

DM 288.600,--

## ca. 6 % Unvorhergesehenes u. Ing.-Geb.

= DM 18.418,--

DM 307.018,--

## 14 % Mehrwertsteuer

= DM 42.982,--

## Baukosten Verkehrserschließung

DM 350.000,--

=====



- 4 -

a.) Vorstufenausbau	= DM 700.000,--
+ Abbiegerspuren	
b.) Endausbau	= <u>DM 350.000,--</u>
Baukosten Verkehrserschließung	DM 1.050.000,--
	=====

### C. Kanalisation

400 m Doppelkanal  
 RW DN 300 - 900  
 SW DN 200 ummantelt  
 für 1 m = DM 1.300,--

400,0 x DM 1.300,--	= DM 520.000,--
ca. 6 % Unvorgesehenes u. Ing.-Gebühren	= <u>DM 32.632,--</u>
	DM 552.632,--
14 % Mehrwertsteuer	= <u>DM 77.368,--</u>
Baukosten Kanalisation	DM 630.000,--
	=====



- 5 -

D. Regenrückhaltebecken

Pos.	Menge	Leisungsbeschreibung	Einh.Preis DM	Ges.Preis DM
1		Baustelleneinrichtung	Pausch.	10.000,--
2	3.500	m <sup>2</sup> Rodung	8,--	28.000,--
3	700	m <sup>3</sup> Mutterbodenarbeiten	12,--	8.400,--
4	4.000	m <sup>3</sup> Erdaushub	7,--	28.000,--
5	2.000	m <sup>3</sup> Erdmassen einbauen	2,--	4.000,--
6	2.000	m <sup>3</sup> Erdmassen abtransportieren	8,--	16.000,--
7	200	m <sup>2</sup> Zufahrtsweg	80,--	16.000,--
8	300	m <sup>2</sup> Schotterrasen	12,--	3.600,--
9	150	m <sup>2</sup> Pflaster aus Wasserbau-steinen	150,--	22.500,--
10	400	m <sup>3</sup> Stützfuß Damm	50,--	20.000,--
11	100	m <sup>2</sup> Spundwand Damm	150,--	15.000,--
12		Bauwerke	Pausch.	15.000,--
13	200	m Einzäumung	80,--	16.000,--
14		Tor	Pausch.	5.000,--
		ca. 6 % Unvorgesehenes u. Ing.-Gebühren		207.500,--
				11.798,--
		14 % Mehrwertsteuer		219.298,--
				30.702,--
		Baukosten		250.000,--
				=====



- 6 -

E. Gasleitung

445 m x DM 450,-- = Brutto	DM 200.000,--
	=====

F. Wasserleitung

500 m x DM 400,-- = Brutto	DM 200.000,--
	=====

G. Stromversorgung

Trafo-Stat.	= DM 50.000,--
Anschluß der Trafo-Stat.	= DM 30.000,--
Ringschluß	= DM 40.000,--
450 m Kabel à DM 80,--	= DM 36.000,-- DM 156.000,--
14 % Mehrwertsteuer	= DM 21.840,-- DM 177.840,--
Sonstiges u.z. Aufrundung	= DM 12.160,--
Stromversorgung Brutto	DM 190.000,--
	=====

H. Straßenbeleuchtung

17 Leuchten x DM 2.500,-- = Brutto	DM 42.500,--	DM 45.000,--
		=====

I. Begrünung

8.000 m <sup>2</sup> x DM 20,--	= DM 160.000,--
40 Bäume x DM 1.000,--	= DM 40.000,--
Brutto	DM 200.000,--
	=====



- 7 -

K O S T E N Z U S A M M E N S T E L L U N G :  
=====

I . B A U A B S C H N I T T  
=====

Baukosten, Bruttosummen

A.) Geländeregulierung	DM	1.700.000,--
B.) Verkehrserschließung		
a.) Vorstufenausbau	DM	700.000,--
b.) Endausbau	DM	<u>350.000,--</u>
	DM	1.050.000,--
C.) Kanalisation Trennsystem	DM	630.000,--
D.) Regenrückhaltebecken	DM	250.000,--
E.) Gasversorgung	DM	200.000,--
F.) Wasserversorgung	DM	200.000,--
G.) Stromversorgung	DM	190.000,--
H.) Straßenbeleuchtung	DM	45.000,--
I.) Begrünung	DM	<u>200.000,--</u>
Baukosten I. BA	DM	4.465.000,--
		=====



- 8 -

Erschließung des Gewerbegebietes "Auf Pfuhlst"  
=====

II. Bauabschnitt  
=====

A. Geländeregulierung

Pos.	Menge	Leistungsbeschreibung:	Einh. Preis.. DM	Ges. Preis DM
1		Baustelleneinrichtung	Pausch.	40.000,--
2	3.600	m <sup>2</sup> Baufeld freilegen	1,50	5.400,--
3	9.000	m <sup>3</sup> Mutterboden abtragen	3,50	31.500,--
4	3.500	m <sup>3</sup> Mutterboden andecken	7,--	24.500,--
5	5.500	m <sup>3</sup> Mutterboden abfahren	4,--	22.000,--
6	11.000	m <sup>2</sup> Mubo-Flächen einsäen	1,--	11.000,--
7	50.000	m <sup>3</sup> Erdmassen für BK 2-7	5,--	250.000,--
8	2.000	m <sup>3</sup> Zulage für BK 2	3,--	6.000,--
9	15.000	m <sup>3</sup> Zulage für BK 7	6,--	90.000,--
10	8.000	m <sup>3</sup> Sandmassen liefern und einbauen	11,--	88.000,--
11	35.000	m <sup>3</sup> Erdmassen einbauen	3,--	105.000,--
12	15.000	m <sup>3</sup> Erdmassen abfahren	5,--	75.000,--
13	4.000	m <sup>3</sup> Grobschotterlage 40 cm stark als Unterkonstruktion	30,--	120.000,--
14	4.000	to Steinschüttmaterial für UV	18,--	72.000,--
15	350	m Zäune aufn. u.w. versetzen	50,--	17.500,--
16	20	m <sup>3</sup> Betonabbruch	100,--	2.000,--
17	100	to Baustraßen (Schotter)	20,--	2.000,--
				961.900,--
		14 % Mehrwertsteuer u. Ing.-Gebühren		188.100,--
		Baukosten Geländeregulierung		1.150.000,--
				=====



- 9 -

### B. Verkehrserschließung

#### a.) Vorstufenausbau

1 m Straße im Vorstufenausbau

Breite 6,10 m = DM 670,--

Erschließungsstraße

250,0 m x DM 670,-- = DM 167.500,--

ca 5 % für Unvorhergesehenes u. Ing.-Gebühren

= DM 7.939,--

DM 175.439,--

14 % Mehrwertsteuer

= DM 24.561,--

Baukosten Vorstufenausbau

= DM 200.000,--

=====

#### b.) Endausbau

1 m Straße im Endausbau

einschließlich Gehweg = DM 630,--

Erschließungsstraße

250,0 m x DM 630,-- = DM 157.500,--

ca. 6 % für Unvorhergesehenes u.

= DM 9.167,--

DM 166.667,--

Ing.-Gebühren

= DM 23.333,--

14 % Mehrwertsteuer

= DM 190.000,--

=====

Baukosten Endausbau

#### a.) Vorstufenausbau

= DM 200.000,--

#### b.) Endausbau

= DM 190.000,--

Baukosten Verkehrserschließung

DM 390.000,--

=====



- 10 -

C. Kanalisation

200 m Doppelkanal

RW DN 300 - 500

SW DN 200 ummantelt

für 1 m = DM 1.150,--

200,0 x DM 1.150,--	= DM 230.000,--
---------------------	-----------------

ca. 6 % Unvorhergesehenes u. Ing.-Geb.	= DM 15.614,--
--	----------------

DM 245.614,--
---------------

14 % Mehrwertsteuer	= DM 34.386,--
---------------------	----------------

Baukosten Kanalisation	= DM 280.000,--
------------------------	-----------------

=====
-------

D. entfällt

E. Gasleitung

300 m x DM 450,-- = Brutto

DM 135.000,--
---------------

=====
-------

F. Wasserversorgung

300 m x DM 400,-- = Brutto

DM 120.000,--
---------------

=====
-------



- 11 -

### G. Stromversorgung

Trafo-Stat.	= DM	50.000,--
Anschluß der Stat.	= DM	30.000,--
Ringschluß	= DM	40.000,--
300 m Kabel à DM 80,--	= DM	<u>24.000,--</u>
	DM	144.000,--
14 % Meherwertsteuer	= DM	<u>20.160,--</u>
	DM	164.160,--
Sonstiges u.z. Aufrundung	= DM	<u>15.840,--</u>
Stromversorgung Brutto	= DM	180.000,--
		=====

### H. Straßenbeleuchtung

12 Leuchten x DM 2.500,-- = Brutto	DM	30.000,--
		=====

### I. Begrünung

9.000 m <sup>2</sup> x DM 20,--	= DM	180.000,--
20 Bäume x DM 1.000,--	= DM	<u>20.000,--</u>
	DM	200.000,--
		=====



- 12 -

K O S T E N Z U S A M M E N S T E L L U N G :

I I . B A U A B S C H N I T T

Baukosten, Bruttosummen

A.) Geländeregulierung	DM	1.150.000,--
B.) Verkehrserschließung		
a.) Vorstufenausbau	DM	200.000,--
b.) Endausbau	DM	<u>190.000,--</u>
	DM	390.000,--
C.) Kanalisation Trennsystem	DM	280.000,--
D.) entfällt		
E.) Gasversorgung	DM	135.000,--
F.) Wasserversorgung	DM	120.000,--
G.) Stromversorgung	DM	180.000,--
H.) Straßenbeleuchtung	DM	30.000,--
I.) Begrünung	DM	<u>200.000,--</u>
Baukosten II. BA	DM	2.485.000,--

G E S A M T - Z U S A M M E N S T E L L U N G :

I. Bauabschnitt	DM	4.465.000,--
II. Bauabschnitt	DM	<u>2.485.000,--</u>
	DM	6.950.000,--



- 13 -

Ermittlung der Erschließungskosten pro m<sup>2</sup> Fläche

I. Bauabschnitt

Gesamtfläche	58.680 m <sup>2</sup>	Brutto
Straßenfläche	. / .	4.030 m <sup>2</sup>
Grünfläche	. / .	7.950 m <sup>2</sup>
Netto-Fläche		46.700 m <sup>2</sup>
=====		

II. Bauabschnitt

Gesamtfläche	46.920 m <sup>2</sup>	Brutto
Straßenfläche	. / .	2.610 m <sup>2</sup>
Grünfläche	. / .	8.740 m <sup>2</sup>
Netto-Fläche		35.570 m <sup>2</sup>
=====		

Brutto-Flächen I. und II. BA                            105.600 m<sup>2</sup>

=====

Netto-Flächen I. und II. BA                            82.270 m<sup>2</sup>

=====

Kosten für 1 m<sup>2</sup> Bruttofläche =  $\frac{6.950.000,--}{105.600 \text{ m}^2}$  = DM 66,--/m<sup>2</sup>

=====

Kosten für 1 m<sup>2</sup> Nettofläche =  $\frac{6.950.000,--}{82.270 \text{ m}^2}$  = DM 85,--/m<sup>2</sup>

=====

Aufgestellt:

Saarbrücken, im November 1987

Ingenieurbüro Karl Schwarz

*Karl Schwarz*