

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Änderung der Verkehrsführung des ursprünglichen Bebauungsplanentwurfes führte zu einem Eingriff in die Grundzüge der Planung. Darüber hinaus hat sich der Geltungsbereich geringfügig verändert, sodass der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 27.09.2001 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.03.1997 und die neue Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet Auf Krummheck II beschlossen hat.

Merchweiler, 02.06.03

Gemeinde Merchweiler

Der Bürgermeister

- Walter Dietz -



Der geänderte Entwurf des Planes und der Begründung haben eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich gemacht. Der geänderte Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.11.2001 bis einschliesslich 02.01.2002 erneut öffentlich ausgelegt.

Merchweiler, 02.06.03

Gemeinde Merchweiler

Der Bürgermeister

- Walter Dietz -



Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Merchweiler, 02.06.03

Gemeinde Merchweiler

Der Bürgermeister

- Walter Dietz -



Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung konnte verzichtet werden, da der aktuelle Bebauungsplanentwurf auf dem städtebaulichen Urprungskonzept basierte, das bereits alle Verfahrensschritte, einschliesslich Offenlegung, durchlaufen hat (Aufstellungsbeschluss 25.03.1997, Aufhebungsbeschluss 27.09.2001).

Merchweiler, 02.06.03

Gemeinde Merchweiler

Der Bürgermeister

- Walter Dietz -



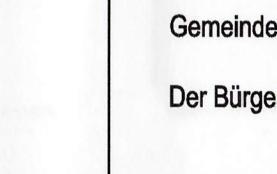
Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde zur erneuten Auslegung durchgeführt. Hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.11.2001 um Stellungnahme gebeten.

Merchweiler, 02.06.03

Gemeinde Merchweiler

Der Bürgermeister

- Walter Dietz -



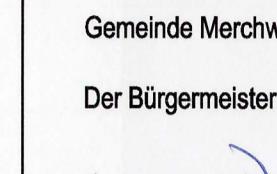
Während der Auslegung gingen Anregungen und Hinweise ein, die zur erneuten Auslegung durchgeführt wurden. Das Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.07.2002 ist in der Bebauungsplanbeteiligung (Teil A) und dem Schreiben vom 30.07.2002 mitgeteilt.

Merchweiler, 02.06.03

Gemeinde Merchweiler

Der Bürgermeister

- Walter Dietz -



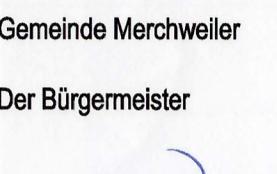
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

Merchweiler, 02.06.03

Gemeinde Merchweiler

Der Bürgermeister

- Walter Dietz -



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

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §§ 1 BIS 11 BAUNVO)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)

AUSNAHMEN GEM § 4 ABS. 3 BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB, § 16 BAUNVO)

GRZ=0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ=0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II<sub>UG, EG</sub> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE  
NUR UNTERGESCHOSS UND ERDGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG

## BAUWEISE, BAULINien, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, § 22 UND 23 BAUNVO)

○ OFFENE BAUWEISE

△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

D>30° NUR GENEIGTE DÄCHER MIT EINER MINDESTNEIGUNG VON 30 GRAD ZULÄSSIG

↔ HAUPTFIRSTRICHTUNG

— BAUGRENZE

## VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR.11 UND ABS. 6 BAUGB)

■ VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

▼ VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

■■ PARK-/GRÜNSTREIFEN

■■ FUSSWEG

## FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)

■■■ FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

○ TRAFOSTATION

## HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 ABS. 2 NR. 4 UND § 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB)

○—○— ABWASSERLEITUNG

## GRÜNFLÄCHEN (§ 5 ABS. 2 NR.5 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)

■■■ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

■■■ SPIELPLATZ

■■■ PRIVATE GRÜNFLÄCHE

## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 ABS. 2 NR. 10 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

■■■■■ FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 5 ABS. 2 NR. 10 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

○○○○○ FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 UND ABS. 6 BAUGB)

● ANZUPFLANZENDE LAUBBÄUME, JEDOCH OHNE EINZELSTANDORTBESTIMMUNG

● ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER, JEDOCH OHNE EINZELSTANDORTBESTIMMUNG

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLEANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

●—●— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

3.00 MASSZAHLEN

■■■■■ ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

■■■■■ VORHANDENE GEBÄUDE

—○— FLURSTÜCKSGRENZEN

97 12 FLURSTÜCKSNUMMER

----- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

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

## Einfriedigungen

Einfriedigungen im Vorgartenbereich sind, von Hecken abgesehen, nicht als geschlossenen Wand auszubilden und dürfen eine Höhe von 1,2 Meter nicht überschreiten. Gemauerte und betonierte Sockel dürfen eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten. Laubholzhecken sind als Einfriedigungen vorzusehen. Rückwärtige Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzaun, Holzzaun oder vorzugsweise als Laubholzhecke zulässig.

## Versiegelung

Zur Entlastung der Kanalisation und zur Grundwasserneubildung soll die Bodenversiegelung auf das Mindestmaß beschränkt werden. Die Gestaltung von Zufahrten, Wegen, Stellplätzen und anderen befestigten Flächen soll daher mit möglichst wasserdurchlässigen Belägen erfolgen (Wassergebundene Decke, Plaster mit Grasfuge, Rasengittersteine). Der Einsatz von Zisternen oder anderer Formen der Niederschlagswasserrückhaltung wird empfohlen, da er neben dem Effekt einer günstigen Brauchwassergewinnung das Kanalsystem wesentlich entlastet. Bei entsprechend versickerungsfähigem Untergrund kann das Niederschlagswasser der Dächer auch über Sickeranlagen dem Untergrund zugeführt werden.

## Grundstücksfreiflächen

Mindestens 80% der tatsächlich nicht überbauten Grundstücksflächen abzüglich der Zuwegungen sind als Garten- und Grünflächen in landschaftsgerechter Weise anzulegen und zu unterhalten. Auf diesen Flächen ist pro 150 Quadratmeter ein Baum I. oder II. Größe entsprechend der Pflanzliste oder ein Hochstamm Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12 cm, gemessen in einem Meter Höhe, anzupflanzen und zu pflegen. Im Vorgartenbereich ist mindestens ein Laubbaum II. Größe oder ein Hochstamm Obstbaum vorzusehen. Besonders landschaftsfremde und nicht einheimische Baum- und Straucharten, Exoten, Nadelbäume (Koniferen) Zwerghäuser und buntnarbige Züchtungen sind zu vermeiden.

## Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Am westlichen Rand des Plangebietes sind Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hierbei sind Bäume I. und II. Größe sowie Sträucher (Siehe Pflanzliste) zu pflanzen, wobei Bäume in einem Abstand von maximal 15 Metern (Bäume I. Größe) bzw. 10 Metern (Bäume II. Größe) und Sträucher in einem Abstand von ca. 1,5 Metern zu pflanzen sind. Die zu erhaltenen Obstwiesen in den Randbereichen des Plangebietes sind zu pflegen und durch Nachpflanzungen mit heimischen Obstsorten zu verbessern. Weitere Randbereiche sind für die Neuanlage von Obstwiesen vorgesehen und mit den entsprechenden Obstbaumarten zu bepflanzen.

## Straßenraumbegrünung

Die im Straßenraum dargestellten anzupflanzenden Bäume sind gemäß der Pflanzliste als Bäume I. Größe mit einem Mindeststammumfang von 14 cm, gemessen in einem Meter Höhe, vorzusehen. Die Pflanzflächen für die Bäume im Straßenraum sollen eine Größe von jeweils 4 Quadratmetern nicht unterschreiten.

Bei der Bepflanzung von öffentlichen Flächen sind ausschließlich einheimische standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

## Fassadenbegrünung

Die Begrünung der Fassaden soll so erfolgen, daß im Endzustand mindestens 20% der öffnungslosen Gebäudeflächen begrünt sind. Die Bepflanzung kann mittels aufgehängter oder vorgestellter Rankgerüste, mit selbstklimmenden Kletterpflanzen oder durch Vorpflanzungen erfolgen.

## Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen werden für Nebenanlagen zugelassen, die der Versorgung des Baugebietes dienen. Pro Grundstück sind maximal zwei Garagen und zwei Stellplätze zulässig.

## Baugestaltung

Bei der Gestaltung der baulichen Anlagen ist darauf zu achten, daß sie sich hinsichtlich Form, Material, Maßstäblichkeit und Farbe sowie ihrem Verhältnis zueinander ohne Beeinträchtigungen in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einpassen.

## Dachneigung und Dachform

Die Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Mindestneigung von 30 Grad auszuführen. Garagen und Schuppen dürfen auch mit flach geneigten oder flachen Dächern ausgestattet werden. Es werden rote bis rotbraune Dacheindeckungen zugelassen.

Die Dachüberstände an Traufen und Ortgängen dürfen, gemessen von der Außenwand bzw. Stützen und Pfeilern ein Maß von 80 cm nicht überschreiten. Die Drempelecke darf maximal 100 cm, gemessen an der Außenwand von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Dachhaut, betragen.

Dachflächenfenster sollten vermieden werden und sind nur bis zu einer Größe von 1,5 Quadratmetern zulässig.

Dachaufbauten können als Giebel- oder Schleppgauben ausgeführt werden, wobei ein seitlicher Abstand zum Dachrand von 2 Metern eingehalten werden muß. Die Länge der Gauben darf höchstens 2,5 Meter betragen. In Gestaltung und Form müssen sich die Dachaufbauten dem Hauptdach unterordnen. Sonnenkollektoren sind auf den Dächern zulässig.

## Grundstückstellungen

Gemäß § 19 Abs. 1 BauGB bedürfen Grundstücksteilungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Genehmigung durch die Gemeinde.

# PFLANZLISTE

## Bäume

### Bäume I. Größe:

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Nußbaum	Juglans regia
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus rubra (=pedunculata)
Traubeneiche	Quercus petraea (=sessilis)
Winterlinde	Tilia cordata (=parvifolia)
Sommerlinde	Tilia platyphyllos (=grandifolia)
Bergulme	Ulmus glabra (=montana)
Knackweide	Salix fragilis

### Bäume II. Größe:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Zierapfel	Malus spec. (Sorten)
Traubenkirsche	Prunus padus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Eibe (giftig!)	Taxus baccata

### Obstbäume (heimische Sorten):

Apfel	Malus domestica
Birne	Pyrus communis
Pfirsiche/Zwetschge	Prunus insititia
Süßkirsche	Prunus avium, sp. juliana

## Sträucher

### Starkwachsende Sträucher:

Felsenbirne	Amelanchier laevis, Amelanchier lamarckii
Berberitze	Berberis vulgaris
Sommerflieder	Buddleia davidii
Scheinquitte	Chaenomeles lagenaria
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea (Blut-H.)
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuß	Corylus avellana (auch Sorten)
Weißdorn	Crataegus monogyna, laevigata
Rotdorn	Crataegus monogyna, var. rubra
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus (giftig)
Forsythie	Forsythie intermedia (nicht in Massen)
Stechpalme	Ilex aquifolium
Goldregen	Laburnum vulgare (giftig)
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosterum
Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius
Schlehe	Prunus spinosa
Rhododendron	Rhododendron-Hyb. (zurückhaltend)
Goldjohannisbeere	Ribes aureum
Blutjohannisbeere	Ribes sanguineum
Rosen Arten	Rosa spec.
Salweide	Salix caprea (mas)
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Spierstrauch div.	Spiraea thunbergii, media, japonica, salicifolia, u.a.
Flieder (Sorten)	Syringa vulgaris
Schneebiere	Symphoricarpos rivularis
Weigelie	Weigela florida

### Schwachwachsende Sträucher:

Berberis thunbergii	Berberis thunbergii





<tbl\_r cells="2" ix="5" maxcspan="1" maxrspan="1" usedcols

# GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
- Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt S. 477)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. August 1993 (BGBl. 1458)
- Gesetz über den Schutz der Natur und Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt 1993, S. 482)
- Saarländisches Nachbarschaftsgesetz (Gesetz Nr. 965) vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt S. 210)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BimSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 9. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1498)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 aufgrund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt S. 538)

---

**LUDWIG UND STEFAN DÖRRENBÄCHER ARCHITEKTEN AKS  
KÖNIGSTR. 38 66589 WEMMETSWEILER TEL 06825 495871 FAX 410465**

**LAGEPLAN MASSSTAB 1 : 500**

## ÜBERSICHTSPLAN

