

PLANZEICHENERLÄUTERUNG



GELTUNGSBEREICH
(§9 ABS. 7 BAUGB)



GEWERBEGEBIET; HIER: EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)

GRZ 0,8

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 16 BAUNVO)

10 m

HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: GEBÄUDEHÖHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I. V. M. § 18 BAUNVO)

a

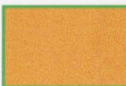
ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND §§ 22 UND 23 BAUNVO)



BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 BAUNVO)



FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)



VERKEHRSFLÄCHE
(§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)



VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FUSSWEG
(§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)



VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG, HIER: VERKEHRSBERUHGTER BEREICH
(§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)



VERSORGUNGSFLÄCHEN; HIER: FLÄCHEN FÜR ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZUR VERTEILUNG VON STROM
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB



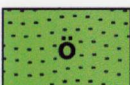
OBERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 ABS.1 NR.13 BAUGB)



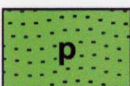
UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 ABS.1 NR.13 BAUGB)



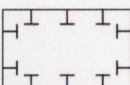
FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB



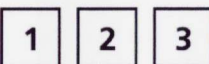
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)



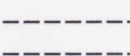
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)



FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)



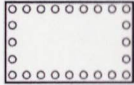
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB



DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE MERCHWEILER ZU BELASTENDEN FLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB



VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN, EINSCHRÄNKUNG DER NUTZBARKEIT
(§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)



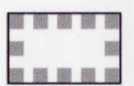
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)



FLÄCHEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR.25 B BAUGB)



GEOLOGISCHER SPRUNG (VERMUTET)
(§ 9 ABS. 5 NR. 1 BAUGB)



TAGESNAHER ABBAU
(§ 9 ABS. 5 NR. 2 BAUGB)



GEWIDMETE BAHNFLÄCHE
(GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN)



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
(§ 1 ABS. 4 BAUNVO)



ABGRENZUNG VON BEREICHEN MIT UNTERSCHIEDLICHEN BEZUGSPUNKTEN ZUR BEMESSUNG DER GEBÄUDEHÖHE

H3 = 329,00 m üNN

BEZUGSPUNKTE ZUR BEMESSUNG DER GEBÄUDEHÖHEN (GEPLANTE GELÄNDEHÖHE IN METER ÜBER NORMALNULL NACH ABSCHLUSS DER TERRASSIERUNG)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

EINGESCHRÄNKTE GEWERBEGEBIETE GEE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 8 BAUNVO

siehe Plan, gem. § 8 BauNVO
Eingeschränkte Gewerbegebiete GEE 1, 3, 4a, 4b
(Hinweis: GEE 2 ist nicht mehr Bestandteil)

1.1 ZULÄSSIGE ARTEN VON NUTZUNGEN

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro, und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.2 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE ARTEN VON NUTZUNGEN

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.3 NICHT ZULÄSSIGE ARTEN VON NUTZUNGEN

- gem. § 1 Abs. 5 BauNVO „Tankstellen“. Ebenfalls von der Nutzung ausgeschlossen sind Einzelhandelsbetriebe. Ausgenommen hiervon sind solche Verkaufsstätten, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem baulich und funktional untergeordnet sind sowie eine maximale Verkaufsfläche von 500 qm nicht überschreiten. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Kfz-Reparaturwerkstätten zugeordnete Verkaufsstätten für Kraftfahrzeuge
- gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden auch „Vergnügungsstätten“, die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
- ebenso werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Betriebsangehörige, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Grundsätzlich gilt (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO):
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

zulässig sind in dB(A)/m²:

Bereich	L_{EK} tags	L_{EK} nachts
GEE 1	66	52
GEE 3	62	46
GEE 4a	59	45
GEE 4b	61	45
Stellplätze West	66	52
Stellplätze Ost	65	60
Hinweis: Stellplätze liegen im südlichen Bereich „Altwies“		

Für die Immissionsorte Nr. 1 bis Nr. 20 gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhte Emissionskontingente.

Immissionsort		Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in dB	
Nr.	Bezeichnung	tags	nachts
1	Zu den Tränken 7a	4	6
2	Zu den Tränken 9	6	5
3	Zu den Tränken 17	4	3
4	Zu den Tränken 23	4	2
5	Zu den Tränken 16	1	-
6	Zu den Tränken 12	2	1
7	Zu den Tränken 8	1	3
8	Quierschieder Str. 63	3	4
9	Quierschieder Str. 35	4	3
10	Quierschieder Str. 39	3	2
11	Quierschieder Str. 41	2	1
12	Kreuzstraße 2a	8	7
13	Beim Schafwald 8	2	2
14	Beim Schafwald 19	2	1
15	Beim Schafwald 50	-	-
16	Beim Schafwald 51	1	1
17	Peter-Wust-Str. 55	2	2
18	Quierschieder Str. 4	7	12
19	Quierschieder Str. 6	7	12
20	Quierschieder Str. 18	5	10

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12 „Geräusch-Kontingentierung“, Abschnitt 5.

Der *rechnerische Zusammenhang* zwischen den festgesetzten Emissionskontingenten und den Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in Anspruch genommenen Fläche des Vorhabens unter zusätzlicher Berücksichtigung der Bodendämpfung sowie der Luftabsorption nach der DIN ISO 9613-2:1999-10 bei einer Schallausbreitungsfrequenz von 500 Hz, einer Emissionshöhe von 1,0 m und einer Immissionshöhe von 5,5 m. Das Raumwinkelmaß beträgt 3 dB(A) für eine halbkugelförmige Schallausbreitung. Betriebe und Anlagen erfüllen die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die nach TA Lärm berechneten Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche tags (6:00 - 22:00 Uhr) und nachts (22:00 - 6:00 Uhr) die dort aufgeführten Immissionskontingente nicht überschreiten.

(Siehe „Gutachtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan ‚Gewerbegebiet Altwies/Schmitzwies‘ der Gemeinde Merchweiler - Geräuschkontingentierung der geplanten Gewerbeflächen“ (SGS TÜV Saar) vom 02.04.2012)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 16 BAUNVO

siehe Plan,

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

GEM. § 19 BAUNVO

Für den Geltungsbereich wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

GEM. § 18 BAUNVO

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird in den Eingeschränkten Gewerbegebieten GEE 3, GEE 4a und GEE 4b auf 10 m festgesetzt. Im Eingeschränkten Gewerbegebiet GEE 1 wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 12 m festgesetzt.
Oberer Bezugspunkt ist dabei die Oberkante (OK) des Dachabschlusses. Die zugehörigen unteren Bezugspunkte im Gelände sind der Planzeichnung zu entnehmen (rote Punkte).

Bezugspunkte in m üNN	Zugehöriges Baugebiet	OK _{max} in m
H1 = 334,65	GEE 1	12
H3 ₁ = 335,59	GEE 3	10
H3 ₂ = 329,00	GEE 3	10
H4a = 338,08	GEE 4a	10
H4b = 328,65	GEE 4b	10

Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) bis zu einer Höhe von max. 2 m auf 20 % der Grundfläche des obersten Geschosses ist zulässig. Für Anlagen zur Erzeugung solarer Energie gilt dieser Grenzwert nicht.

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

siehe Plan,
Innerhalb der festgesetzten Baugebiete wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Eine Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden, der seitliche Grenzabstand muss nicht zwingend eingehalten werden.

<p>4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO</p>	<p>siehe Plan, Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis max. 0,5 m kann ausnahmsweise zugelassen werden. Die Gebäude müssen in einem Abstand von mindestens 3 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Nebenanlagen und Stellplätze können näher an der Erschließungsstraße errichtet werden. Nebenanlagen, die der Versorgung der Gebäude mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p>
<p>5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB</p>	<p>siehe Plan</p>
<p>6. VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB</p>	<p>siehe Plan, Die Erschließungsstraße wird mit einer Breite von 8,0 m (6,5 m Fahrbahnbreite und 1,5 m Gehweg) festgesetzt. Der Kreisverkehr hat einen Außendurchmesser von 30 m. Die separat festgesetzten Fußwege sind abzapollern, um Fahrverkehr zu vermeiden. Im nördlichen Bereich der „Schmitzwies“ endet die Erschließungsstraße in einem Wendehammer mit einem Außendurchmesser von 26 m. Der Wendehammer in der „Altwies“ misst ebenfalls 26 m und dient als vorzeitige Wendemöglichkeit. Die Verbindung zu der im Osten angrenzenden Straße „Beim Schafwald“ sowie die Verbindung zwischen „Zu den Tränken“ und „Peter-Wust-Straße“ werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: „notbefahrbarer Fußweg“, festgesetzt. Klapp- oder Steckpoller können die unrechtmäßige Nutzung der Wege verhindern. Das südliche Ende der Straße „Zu den Tränken“ ist als Wendehammer auszugestalten und wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Durch Abpollerung ist das Durchfahren zur neuen gebietsinternen Erschließungsstraße zu unterbinden; eine fußläufige Durchquerung bleibt möglich.</p>
<p>7. VERSORGUNGSFLÄCHEN; HIER: FLÄCHEN FÜR ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZUR VERTEILUNG VON STROM GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB</p>	<p>Auf der festgesetzten Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung von Strom ist die Errichtung eines Transformatorgebäudes zulässig.</p>
<p>8. FÜHRUNG VON OBERIRDISCHEN UND UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB</p>	<p>siehe Plan, hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20-kV-Mittelspannungskabel • 20-kV-Mittelspannungseinfachfreileitung • 20-kV-Mittelspannungsdoppelfreileitung <p>Die Kabel und Leitungen werden im Zuge der Realisierung des Gewerbegebietes verlegt. Die Festsetzung entfällt nach der Verlegung.</p>
<p>9. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB</p>	<p>Auf den festgesetzten Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist die Errichtung von Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung (z.B. Regenrückhaltebecken/-bauwerk) zulässig.</p>
<p>10. ÖFFENTLICHE / PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB</p>	<p>Die in der Planzeichnung mit „ö“ gekennzeichneten Flächen werden als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Auf den öffentlichen Grünflächen sind Flächen für die Versorgung sowie Einrichtungen zur Entwässerung von Niederschlagswasser (z.B. offener Entwässerungsgraben) zulässig. Das Überfahren der öffentlichen Grünflächen zwischen Verkehrsflächen und Bauflächen ist zulässig, um eine zweckmäßige Grundstücksnutzung zu gewährleisten. Die in der Planzeichnung mit „p“ gekennzeichneten Flächen werden als private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.</p>
<p>11. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 17 BAUGB</p>	<p>Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird das Gelände großflächig terrassiert. Die vorgesehenen Geländehöhen der jeweiligen Terrassen sind der Planzeichnung zu entnehmen (rote Zahlen), wobei im Anschluss an die erfolgten Geländemodellierungen geringfügige Abweichungen von den angegebenen Werten möglich sind.</p>
<p>12. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB</p>	<p>Maßnahme 1: Im Süden des Plangeltungsbereichs vorhandene Gehölze werden zur landschaftlichen Einbindung der gewerblichen Bauflächen erhalten. Entwicklungsziel ist eine dichte, artenreiche Feldgehölzstruktur. Die Flächen bleiben der natürlichen Eigenentwicklung (Sukzession) überlassen. Eingriffe durch Rückschnitte sind auf Maßnahmen zur Verkehrssicherung beschränkt. Während der Bauzeit werden Gehölzsicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LG 4 durchgeführt.</p> <p>Maßnahme 2: Die im Süd-Osten des Plangeltungsbereichs gelegene Quellflur wird erhalten und durch Pflegemaßnahmen gesichert. Entwicklungsziel ist die Erhaltung der Quellflur und die Entwicklung angrenzender mesotropher nasser Hochstaudenfluren. Die Fläche bleibt weitgehend sich selbst überlassen und wird 1x jährlich gemäht, um eine Verbuschung zu verhindern (gelenkte Sukzession).</p> <p>Maßnahme 3: Im Übergangsbereich zwischen den Gebieten „Altwies“ und „Schmitzwies“ sind mesotrophe wechselfeuchte Hochstaudenfluren und Wiesenbrachen zu entwickeln, welche für die wertgebende Tierwelt (Artengruppen: Vögel, Tagfalter und Heuschrecken) als Ersatzlebensraum dienen soll. Um wechselfeuchte Standortbedingungen herzustellen, ist eine ca. 1 m tiefe Geländemulde anzulegen, in der sich Niederschlagswasser sammelt. Der standörtlich vorhandene Oberboden wird vor der Geländemodellierung abgetragen und wieder verwendet. Für die Geländemodellierung sind die im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen V 3 und V 4 zu beachten.</p> <p>Zur Vermeidung einer Ruderalisierung ist für die Dauer von insgesamt 3 Jahren eine Mahd der Fläche mit Abtransport des Mahdgutes 1 x pro Jahr durchzuführen. Danach bleibt die Ausgleichsfläche der natürlichen Sukzession überlassen. Eingriffe sind auf Maßnahmen zur Verkehrssicherung und Pflegeeingriffe zur Vermeidung der Verbuschung zu beschränken. Der Mahdzeitpunkt ist so zu wählen, dass er zeitversetzt zum 1. Schnitt der Glatt-haferwiese westlich des Plangeltungsbereichs (erhaltener Teil des Bereichs Schmitzwies) erfolgt. Ein Monitoring ist über den Zeitraum von 5 Jahren durchzuführen. Dieser Zeitraum umfasst die 3-jährige Entwicklungspflege und den Beginn der anschließenden Sukzessionsphase. Innerhalb des Monitorings sind vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jährliche Kontrolle und Dokumentation der Vegetationsentwicklung • zweimalige Kontrolle und Dokumentation der faunistischen Besiedlung
<p>13. DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB</p>	<p>Zu Wartungs- und Instandhaltungszwecken des unterirdisch verlaufenden Hauptabwasserkanals sind die privaten Grundstücksflächen in einem Korridor von 3 m (jeweils 1,5 m beiderseits der Kanaltrasse) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Merchweiler zu belasten.</p>
<p>14. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A UND B BAUGB</p>	<p>siehe Plan, Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Feldahorn - Acer campestre • Bergahorn - Acer pseudoplatanus • Birke - Betula pendula • Hainbuche - Carpinus betulus • Roter Hartriegel - Cornus sanguinea • Hasel - Corylus avellana • Vogelkirsche - Prunus avium • Schlehe - Prunus spinosa • Stieleiche - Quercus robur

- Kriechende Rose - Rosa arvensis
- Heckenrose - Rosa canina
- Salweide - Salix caprea
- Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
- Roter Holunder - Sambucus racemosa
- Eberesche - Sorbus aucuparia
- Winterlinde - Tilia cordata
- Gewöhnlicher Schneeball - Viburnum opulus

In den Randbereichen, in denen die geplante gewerbliche Bebauung an die vorhandene Wohnbebauung heranreicht, sind zur optischen Abschirmung und Eingrünung Anpflanzungen von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Das Pflanzraster beträgt 1 x 1,5 m, verwendet werden 80 % Sträucher, 3-4 Tr., 15 % Heister 200-250 und 5 % Hochstämme, 14-16 gemäß den Bestimmungen des BdB. Standortfremde nicht heimische Arten sind nicht zulässig.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen in den Altwiesen ist entlang der überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes (von der Erschließungsstraße beginnend entlang der Baugrenze bis zur Mitte des nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flurstücks 224/5) ein 2,5 m breiter Streifen zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke von Anpflanzungen freizuhalten.

Alle neu angelegten Stellplätze im Plangebiet sind einzugrünen, wobei je 8 Stellplätze ein einheimischer, standortgerechter Laubbaumhochstamm sowie zwei Sträucher in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen sind.

Daneben sind alle nicht überbauten und befestigten Flächen innerhalb der überbaubaren Flächen grünordnerisch anzulegen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen

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

15. ERSATZMASSNAHMEN
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

Als Ersatzmaßnahme für die Inanspruchnahme magerer Glatthaferwiesen im Geltungsbereich erfolgt eine ökologische Aufwertung des Quellgebiets der Merch. Für die Ersatzmaßnahme „Ökologische Aufwertung des Quellgebiets der Merch“ (agl, Großherzog-Friedrich-Straße 16-18, 66111 Saarbrücken) werden die in der Tabelle (siehe Textteil des Bebauungsplanes) dargestellten Flächen herangezogen.

Gemarkung*	Flur	Flurstück	Fläche in qm	Lage
G	3	21	208	Am Galgenberg
G	3	526/24	4.331	Am Galgenberg**
M	1	14	617	Nauwiese
M	1	17	1.252	Nauwiese
M	1	19	1.274	Nauwiese
M	1	20	1.681	Nauwiese
M	1	34	2.440	Am Gehlenberg
M	1	81	1.418	Am Gehlenberg
M	1	82	2.336	Am Gehlenberg
M	1	24/1	12.006	Nauwiese**
M	1	13/2	1.023	Nauwiese
M	1	110/4	6.273	Am Gehlenberg**
M	1	1146/35	1.407	Am Gehlenberg
M	1	1206/18	622	Nauwiese
M	1	1207/18	622	Nauwiese
M	1	1224/229	1.044	Beim Herrschaftsland
M	1	1491/37	1.748	Am Gehlenberg
M	1	1626/15	1.144	Nauwiese
M	1	1627/15	1.149	Nauwiese
M	1	1628/16	1.146	Nauwiese
M	1	1629/16	1.151	Nauwiese
M	1	230/2	3.666	Beim Herrschaftsland**
M	1	35/2	5.212	Am Gehlenberg
M	1	36/4	423	Am Gehlenberg
M	1	39/3	6.783	Am Gehlenberg
M	1	40/6	610	Am Gehlenberg
M	1	409/6	362	Auf Hoehfeld
M	1	411/4	379	Auf Hoehfeld
M	1	412/4	372	Auf Hoehfeld
M	1	422/7	395	Auf Hoehfeld
M	1	423/5	2.621	Auf Hoehfeld
M	1	424/4	763	Auf Hoehfeld
M	1	425/10	595	Auf Hoehfeld
M	1	78/4	5.074	Am Gehlenberg
M	1	870/229	2.373	Beim Herrschaftsland**
*G = Göttelborn; M = Merchweiler				
**Teilfläche				

Die vollständige Beschreibung der Ersatzmaßnahme ist dem Umweltbericht als Anlage angehängt.

Für die Inanspruchnahme von 780 qm Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes wird eine Fläche zur Aufforstung im Verhältnis 1:1 festgesetzt. Die betreffende Fläche liegt im Gemarkungsbereich Wemmetsweiler, Flur 9, Flurstücks-Nr. 208/2. Auf der ca. 800 qm großen Fläche ist eine Laub-Nadelholzkultur mit 240 Bäumen anzulegen. Der Aufforstungsbereich ist mit einer Einzäunung gegen Tierverschiss zu versehen.

siehe Plan

16. GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

FESTSETZUNGEN AUFGRUND
LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 49-54 Saarländisches Landeswassergesetz)

- Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potenziellen Schadstoffkontamination getrennt abzuleiten.
- Das Schmutzwasser wird über ein neu zu erstellendes Schmutzwasserkanalsystem zum EVS-Hauptsammler geleitet und von dort der Kläranlage zugeführt.
- Die Entwässerung des anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers wird wie folgt geregelt, wobei die Vorschaltung von Speichern (z.B. Zisterne) zur Brauchwassernutzung generell zulässig ist. Das im Bereich „Altwies“ anfallende Niederschlagswasser ist dem im Süden liegenden offenen Regenrückhaltebecken zuzuführen. Im Bereich „Schmitzwies“ anfallendes Niederschlagswasser ist in das unterirdische Regenrückhaltebauwerk im Südosten der „Schmitzwies“ einzuleiten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO)

- Dächer:
- Dachaufbauten sowie die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen sind zulässig.

- Frei- und Lagerflächen:
- Befestigte Flächen sind, soweit es mit dem Betriebsablauf vereinbar ist, wasserdurchlässig zu gestalten.

- Werbeanlagen:
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie können Werbung für Hersteller oder Zulieferer mit anderen Betriebsstätten enthalten (gemischte Werbeanlagen), wenn sie einheitlich gestaltet sind.
 - Plakatwände und Großflächentafeln, die mit Papierplakaten bestückt werden, sind unzulässig.
 - Werbeanlagen sind nur in den Einfahrtsbereichen und innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
 - Hinweisschilder (Übersicht über die angesiedelten Betriebe) dürfen nur durch die Gemeinde oder eines von der Gemeinde beauftragten Unternehmens an den Zufahrten zum Gewerbegebiet errichtet werden.
 - Farbe und Materialien der Werbeanlage müssen einen Bezug zur Fassade aufweisen. Das Aufkleben von Folien auf Fensterscheiben ist unzulässig.
 - Bei Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.

KENNZEICHNUNGEN

- Im Süden des Geltungsbereiches (Bereich „Altwies“) befinden sich Flächen ehemaligen tagesnahen Abbaus. Nach Aussagen der RAG ist eine Überbauung der Flächen aufgrund des bereits lange zurückliegenden Abbaus unbedenklich.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Beidseitig der Leitungsachse der 110-/200 kV Hochspannungsleitung (30 m beidseitig der Leitungsachse) ist eine Bebauung nicht möglich. Die Bepflanzung innerhalb dieses Schutzstreifens darf eine Höhe von 6 m nicht überschreiten.
- Die nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzte Bahnanlage wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Als gewidmetes Bahngelände unterliegt die Fläche nicht der kommunalen Planungshoheit und wird dementsprechend nicht überplant.

HINWEISE

GEOLOGIE / BERGBAU

Es wird ausdrücklich auf die eingegangenen Stellungnahmen der RAG und des Oberbergamtes bezüglich des geologischen Sprunges verwiesen. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Zeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt für das Saarland mitzuteilen.

DENKMALSCHUTZ

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wird hingewiesen.

GEWIDMETE EISENBAHNFLÄCHEN

Durch Baumaßnahmen des Bebauungsplanes darf der Eisenbahnbetrieb weder gestört noch behindert werden. Im Einzelnen bedeutet dies:

- Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit sind die bebaubaren Grundstücke/ öffentlichen Verkehrsflächen entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen. Die Einfriedung kann auch als Lebendhecke ohne Baugenehmigung nach LBO gepflanzt werden.
- Leitfähige Einfriedungen sind innerhalb eines Bereiches von 4 m von mit Oberleitung bespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) gemäß DB-Richtlinie 997.0204 (20) mit Kunststoffbeschichtung und bahngeerdetem Prelldraht zu versehen. Die erforderlich werdende Bahnerdung ist mind. 3 Wochen vor Baubeginn beim zuständigen Netzbezirk Saarbrücken (Oberleitungsanlagen) schriftlich zu bestellen.
- Bauherren von an die Bahnfläche angrenzenden Grundstücken sind verkehrssicherungspflichtig. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegen beim jeweiligen Grundstückseigentümer.
- Die Entwässerung des Bahnkörpers darf nicht beeinträchtigt werden. Der Bahndamm darf auf keinen Fall angegraben werden.
- Die Standsicherheit des Bahndammes, der Gleisanlagen und der Fahrleitungsmaste muss gewährleistet sein.
- Bei einer eventuellen Bepflanzung der Böschung ist die DS 800 01 zu beachten (u.a. Mindestabstand der Pflanzen von Gleisachse 5 - 7 m). Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.
- Die Sicht auf Signale muss gewährleistet sein.

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 von Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ beachtet werden.
- Bei Durchführung von Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen des DVGW Arbeitsblattes GW 125 vom März 1989 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) zu beachten.

EINHALTUNG GRENZABSTÄNDE (GEM. SAARL. NACHBARRECHTSGESETZ VOM 28.02.1973)

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

REGENWASSERENTFLECHTUNG / WASSEREINSPARUNG

- Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher wie Zisternen, Becken und Staumulden empfohlen.
- Für alle Grundstücke wird die Nutzung des von Dachflächen abfließenden Niederschlagswasser als Brauchwasser empfohlen.
- Weiterhin wird die Installation von Wasserspareinrichtungen empfohlen, die der Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs dienen.

UMWELTFREUNDLICHE ENERGIETRÄGER

Zum weiteren Ausbau der Solarenergienutzung wird die Errichtung Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung empfohlen. Die Errichtung dieser Anlagen auf den Dächern ist zulässig.

UMWELTFREUNDLICHE BELEUCHTUNG

Die Außen- und Straßenbeleuchtung im Plangebiet soll mit insektenfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungskörpern ausgeführt werden.

SCHUTZSTREIFEN 110-/220-KV-HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG RWE

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG oder deren Rechtsnachfolgern Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

20-KV-MITTELSPANNUNGSKABEL UND -FREILEITUNGEN

Die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden 20-kV-Mittelspannungskabel bzw. -freileitungen werden im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes verlegt.

SONSTIGES

Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- 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 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- 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. 2749).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsbl. I S. 1554).
- § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Mai 2014 (Amtsbl. S. 172).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler hat am 26.06.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Altwies/Schmitzwies“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 03.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Bürgerveranstaltung frühzeitig beteiligt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden, wurden mit Schreiben vom 30.04.2009 frühzeitig beteiligt und demgemäß von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. (§ 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB)
Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich verkleinert und erneut beschlossen.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler hat am 26.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Altwies/Schmitzwies“ beschlossen (§ 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 16.07.2012 bis einschließlich 24.08.2012 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 05.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28.06.2012 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 24.08.2012 zur Stellungnahme eingeräumt.

- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 27.11.2014. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Aufgrund der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes geändert.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 22.12.2014 bis einschließlich 30.01.2015 erneut öffentlich ausgelegen (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

- Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 11.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.12.2014 von der erneuten Auslegung benachrichtigt (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 30.01.2015 zur Stellungnahme eingeräumt.

- Während der erneuten öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 30.04.2015. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 30.04.2015 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Altwies/Schmitzwies“ 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 wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merchweiler, den

29.05.2015

Der Bürgermeister

- Patrick Weydmann -

- Der Satzungsbeschluss wurde am 11.06.2015 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, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Altwies/Schmitzwies“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

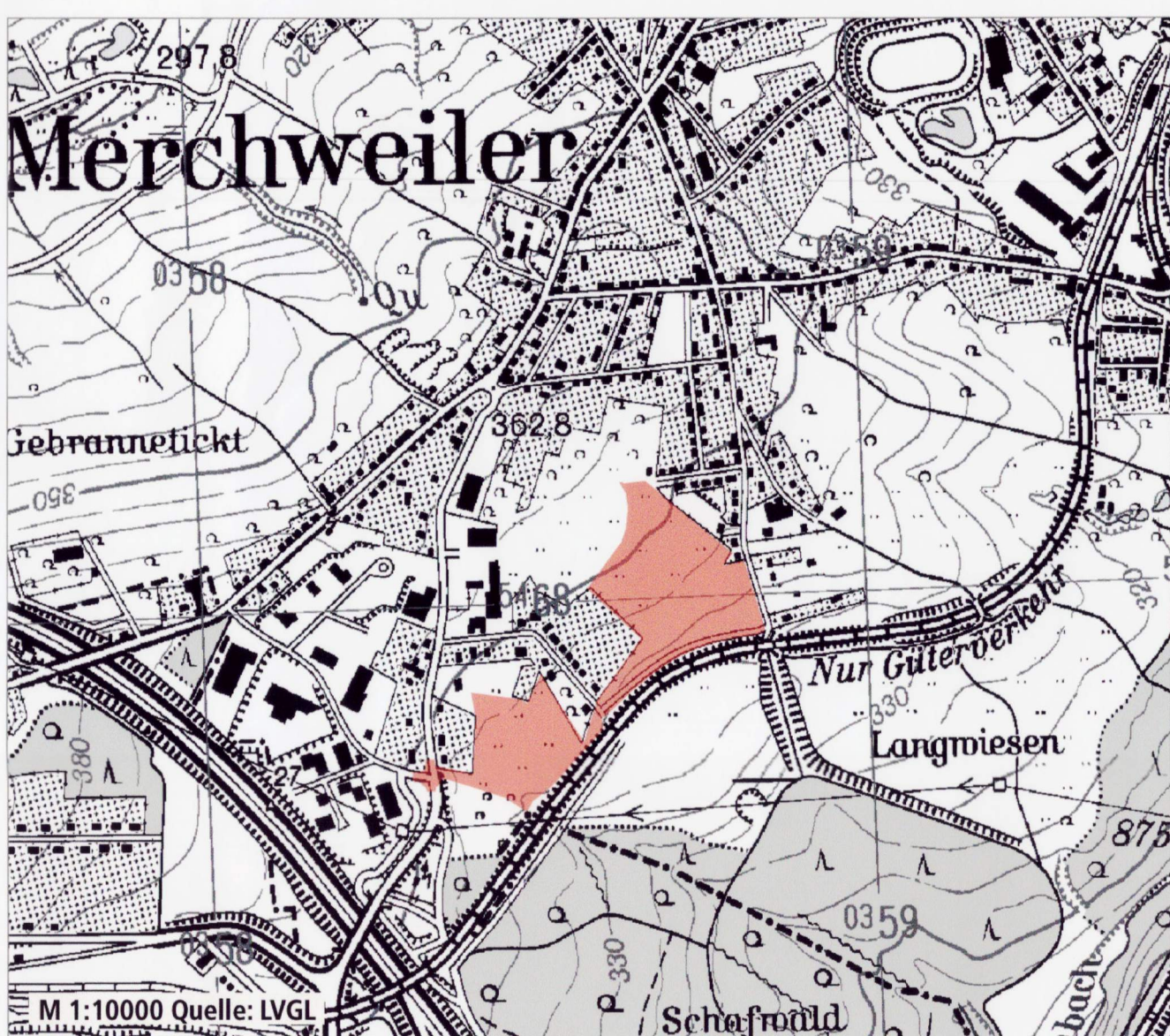
Merchweiler, den

12.06.2015

Der Bürgermeister

- Patrick Weydmann -

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET ALTWIES/SCHMITZWIES“ IN DER GEMEINDE MERCHWEILER - ORTSTEIL MERCHWEILER



Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Merchweiler

Stand der Planung:
19.03.2015, Satzung

An der Erstellung des
Bebauungsplanes waren beteiligt:

Verantwortlicher Projektleiter:
Dipl.-Ing. Hugo Kern,
Raum- und Umweltplaner,
Geschäftsführender Gesellschafter

Kernplan GmbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen

M 1: 1000 im Original

Verkleinerung ohne Maßstab

0 10

50

100