Legende

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GE	GRZ 0,8
BMZ 10,0	TH 10,0m

Nutzungsschablone:
GE: Art der baulichen Nutzung
GRZ 0,8: Grundflächenzahl als Dezimalzahl
BMZ 10,0: Baumassenzahl
TH: Traufhöhe gemessen als Höchstmaß zwischen Schnittpunkt Vorderkante Außenwand mit Oberkante Dacheindeckung und der mittleren Höhe der Fahrbahnachse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB):

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB):

Gewerbegebiet (GE § 8 Abs. 1, 2 BauNVO). Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 sind ausnahmsweise zulässig.
Die für den Bereich des Gewerbegebietes gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe aller Art, werden gem. § 1 Abs. 5 i. V. § 1 Abs. 9 BauNVO insoweit eingeschränkt, dass hier grundsätzlich nur noch nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel zulässig ist.
Es ist daher grundsätzlich nur noch ein Vertrieb folgender, nicht-zentrenrelevanter Warensortimente über den Einzelhandel uneingeschränkt zulässig:

- Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeinrichtungen und -ausstattungen, Sanitär/Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen
- Möbel/Küchen/Büromöbel
- Teppiche/Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf
- Elektrogroßgeräte, Herde, Öfen, Elektroeinbaugeräte, Haustechnik
- Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen
- Pflanzen und Zubehör, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzengefäße, Gartenmöbel, Gartenwerkzeuge, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer
- Campingartikel
- Brennstoffe/Mineralölerzeugnisse
- Kfz/Motorräder/Mopeds/Kfz-Zubehör/Rasenmäher, Motorrad- und Fahrradzubehör
- Antennen/Satelittenanlagen

Ein Vertrieb zentrenrelevanter Sortimente ist nur als sogenannte Randsortimente zulässig.

Betreffend der Randsortimente sind folgende Punkte einzuhalten:

- Randsortimente dürfen je einzelnem Geschäft auf bis zu
  1. 10% der Gesamtverkaufsfläche jedoch max. 400 qm bei zentrenrelevanten sowie
  2. 15% der Gesamtverkaufsfläche jedoch max. 700 qm bei branchenuntypischen, nicht-zentrenrelevanten Randsortimenten vertrieben werden

- Als einzelnes Fachgeschäft zählt eine für sich abgeschlossene Ladeneinheit mit separatem Eingang, auf einem möglichst auch eigenständig parzellierten Grundstück. Mehrere zusammengefasste Ladeneinheiten in Form einer zusammenhängenden Passage sind als ein Geschäft zu bewerten für welches der vorgenannte Punkt einzuhalten ist.

- Sofern innerhalb des Plangebietes ein Fabrikverkauf erfolgt, darf dieser auf 5 % der Betriebsfläche jedoch max. 100 qm Verkaufsfläche erfolgen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB):

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 17 Abs. 1, § 19 Abs. 1 bis 4 BauNVO) siehe Planzeichnung.

2.2 Baumassenzahl (§ 16 Abs. 2, § 17 Abs. 1, § 21 BauNVO) siehe Planzeichnung.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2, 4, § 18 BauNVO) siehe Planzeichnung.

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 3 BauGB), § 23 BauNVO):

3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO) siehe Planzeichnung.

3.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind allgemein von jeder Bebauung freizuhalten. Ausnahmsweise zugelassen werden können Nebenanlagen gemäß Punkt 4.0.

4.0 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB):

4.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zugelassen.

4.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung, die Maßnahmen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die nachfolgend genannten **Gesetze** und **Verordnungen**:

- das **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081 2102), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359, 1379)

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)

- die 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 Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 167 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304)

- das Gesetz über die **Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. September 2001(BGBl. I S. 2350), geändert durch Gesetze vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762), vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) und vom 18. Juni 2002 (BGBl. 1914 / 1921)

- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I 1998 S. 502, 2001 S. 2331)

- das Gesetz zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830)

- das **Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. November 2001 (Amtsbl. des Saarlandes S. 2158)

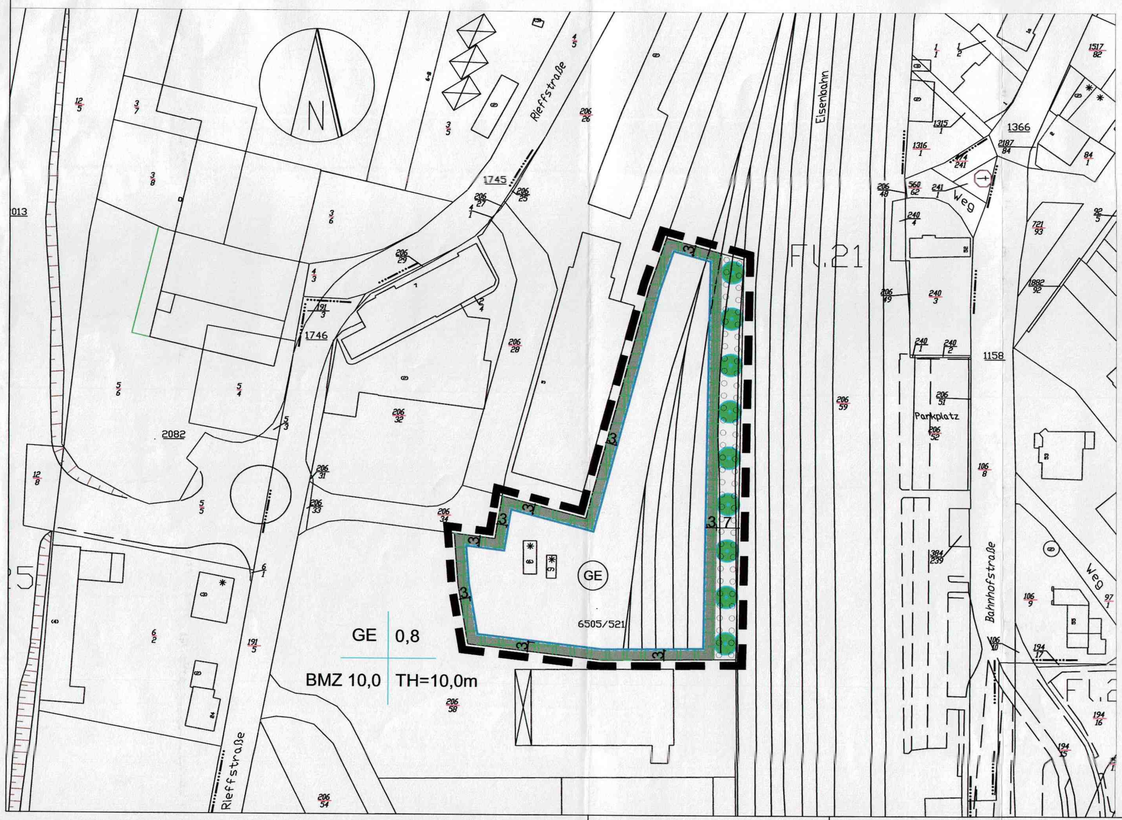
- das **Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG)** vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506)

- das Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft **Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993 S. 346, berichtigt S. 482) zuletzt geändert am 07. November 2001 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2206)

- die **Bauordnung für das Saarland (LBO)** vom 16. April 2004 (Amtsblatt des Saarlandes s. 822)

- das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland **Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG)** vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 993), zuletzt geändert am 12. Juni 2002 (Amtblatt des Saarlandes S. 1506)

- das **Saarländische Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes S. 306)



Gemarkung:Merzig
Flur: 21

Hinweise:

- Da im Planungsbereich Munitionsgefahren nicht auszuschließen sind, wird eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

- **Immissionen** aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden. Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen.
  Durch das elektromagnetische Feld der Oberleitung können unter Umständen Störungen in elek. Geräten (z.B. TV, Computer) verursacht werden.
  Bei der Planung von **Lichtzeichen- und Beleuchtungsanlagen** in der Nähe der Bahn (z. B. Beleuchtung von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, Wegen) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
  Die Sicht auf Eisenbahnsignale darf nicht beeinträchtigt werden.
  Einfriedungen: Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlage verhindert wird. Türöffnungen sind nicht gestattet. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern instand zu halten.

- Die anfallenden Regenwässer sollen, soweit möglich, versickert werden. Die neuen Stellplätze sind offenporig auszubilden. Wenn eine Versickerung nicht möglich ist, muss eine verzögerte Abgabe der Regenwässer an das Kanalnetz erfolgen.
  Ein **hydraulischer Nachweis** der Entwässerung des Gebietes in Bezug auf das öffentliche Netz muss erbracht werden.

merzig

BAU- UND UMWELTAMT
Brauerstraße 5
66663 Merzig
Tel.: 06861 - 85 0
Fax: 06861 - 85 154
e-mail: stadt@merzig.de
www.merzig.de

Projekt: Bahngelände Rieffstraße - Erweiterung

Bauteil: Bebauungsplan

Alle Maße sind am Bau zu prüfen! Unstimmigkeiten sind dem Planverfasser sofort zu melden. Bei Nichtbeachtung haftet der Ausführende.

	Stempel:	Gezeichnet: S. Meiers	Geändert: 26. 01. 2006
		Geprüft: T. Cappel	M: 1 : 1000
BAU- UND UMWELTAMT	Dipl.-Ing. Mey, Amtsleiter	Datum: 18. 10. 2004	Plan Nr.:

BEBAUUNGSPLAN
-SATZUNG-

merzig

KREISSTADT MERZIG
STADTTEIL MERZIG

"Bahngelände Rieffstraße - Erweiterung"

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 11.11.2004 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes **"Bahngelände Rieffstraße - Erweiterung"** im Stadtteil Merzig beschlossen.

Der Beschluss, den Bebauungsplan **"Bahngelände Rieffstraße - Erweiterung"** aufzustellen, wurde gemäß § 2 (1) BauGB im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig "Neues aus Merzig", Ausgabe Nr. 47, am 17.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Das Verfahren wird auf Grundlage des § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, zusammen mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ebenfalls im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig "Neues aus Merzig", Ausgabe Nr. 47, am 17.11.2004.

Die von der Planung berührten Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 02. 02. 2005 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02. 02. 2005.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 02. 06. 2005 den Entwurf gebilligt und die Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Offenlegung gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 07. 07. 2005 bis einschl. 08. 08. 2005 statt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 (2) BauGB im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig "Neues aus Merzig" am 29. 06. 2005 ortsüblich bekanntgemacht.

Die nach § 4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Stellen sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 3 (2), Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 21. 06. 2005 von der Offenlegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen keine weiteren Anregungen ein.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 15. 12. 2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes **"Bahngelände Rieffstraße - Erweiterung"** im Stadtteil Merzig gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit der Zeichenerklärung und den Textfestsetzungen sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig "Neues aus Merzig" am 25. 01. 2006 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan **"Bahngelände Rieffstraße - Erweiterung"** im Stadtteil Merzig rechtskräftig.

Merzig, den 1.2.2006 Der Oberbürgermeister i. V.

Horf
(Bürgermeister)

Kreisstadt Merzig - 28 -