LEGENDE

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

MK — Kerngebiete
(§ 7 BauNVO)

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

MK	III
GRZ 1,0	g

Nutzungsschablone:
MK: Art der baulichen Nutzung (Kerngebiet)
III: Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ 1,0: Grundflächenzahl als Dezimalzahl
g: geschlossene Bauweise

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

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

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

4. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtsbereich
(§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

5. 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)

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

6. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

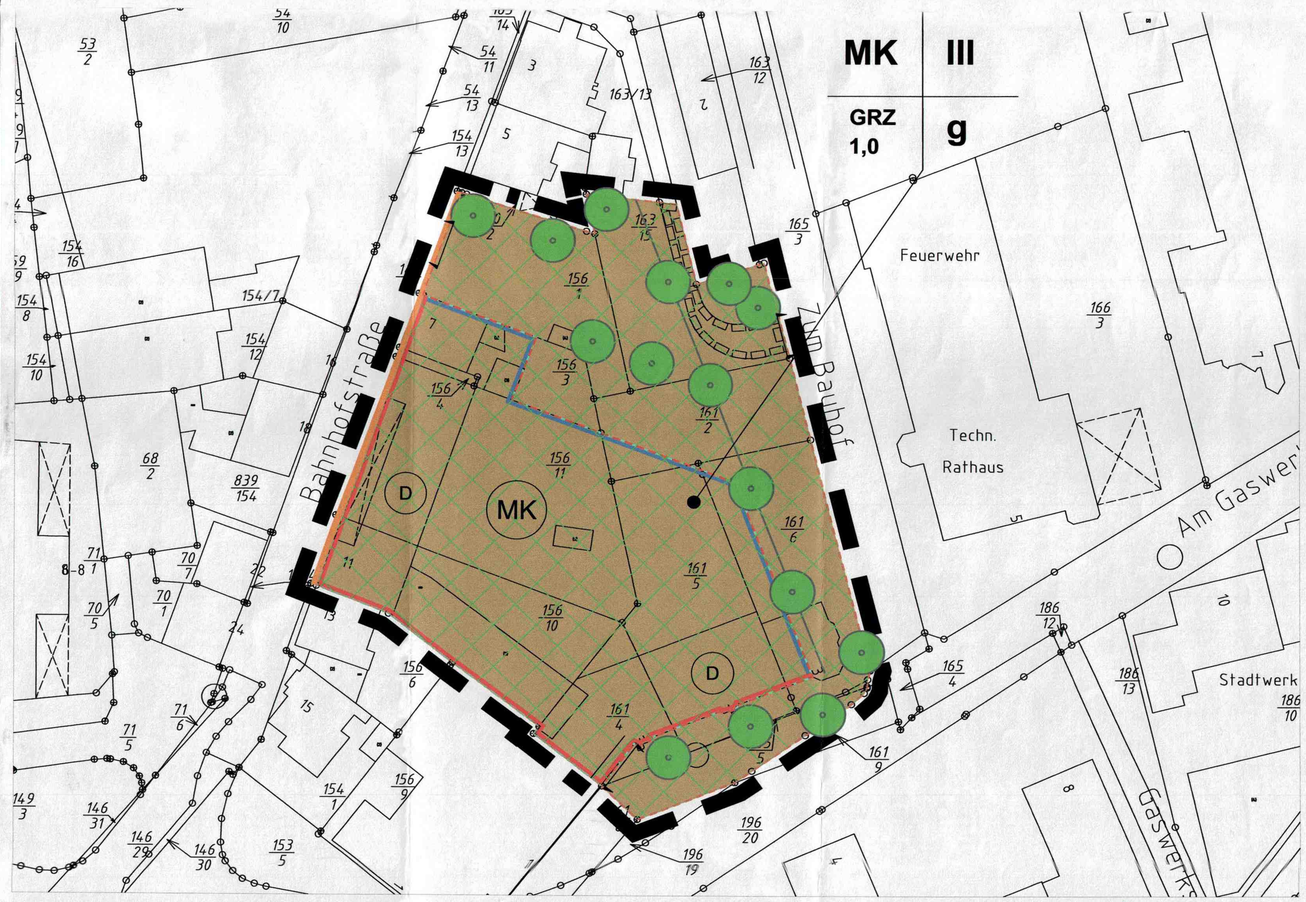
D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB):

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

Kerngebiet (MK § 7 BauNVO)

Gem. § 7 Abs. 2 BauNVO sind zugelassen:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,

4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

5. sowie Wohnungen.

Des Weiteren wird gem. § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass

a. Vergnügungsstätten sowie Tankstellen, auch nicht ausnahmsweise, zugelassen werden.

b. die Einzelhandelsnutzung bis zu max. 1.800 qm Verkaufsfläche im Plangebiet zulässig ist.

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

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und 3 Nr. 1, § 17 Abs. 1, § 19 BauNVO), siehe Planzeichnung.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 und 3 Nr. 2, § 20 Abs. 1 BauNVO), siehe Planzeichnung.

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

3.1 Es ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 und 3 BauNVO), siehe Planzeichnung.

4.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt (§ 23 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO), siehe Planzeichnung.

4.2 Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):

siehe Planzeichnung

6.0 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):

siehe Planzeichnung

7.0 Regelungen für die Stadterhaltung und für Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB):

siehe Planzeichnung

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- das **Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2102), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, i. d. F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), 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 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), BGBl. III 213 - 1 - 6)

- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

- das Gesetz über die **Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 2006 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

- das Gesetz zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. 2470)

- das **Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art. 1 i. V. m. Art. 3 des Gesetzes Nr. 1647 zu Änderung des KSVG vom 14. Mai 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 1346)

- das **Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG)** vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Mai 2007 (Amtblatt des Saarlandes S. 1390)

- das Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland **Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes 2006 S. 726), geändert durch Art. 10 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarl. Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2007 S. 2993)

- die **Bauordnung für das Saarland (LBO)** i. d. F. vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 278)

- das **Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG)** i. d. F. vom 19. Mai 2004, geändert am 15. Februar 2006 (Amtblatt des Saarlandes S. 474, 530)

- das **Saarländische Wassergesetz (SWG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. September 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2026)

Hinweis:

Da das Ensemble Post Merzig unter Denkmalschutz steht, sind bauliche Veränderungen mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

N

Gemarkung: Merzig
Flur: 20

BAU- UND UMWELTAMT - Stadtplanung -		Gezeichnet: S. Meiers	Geändert:
merzig	Dipl.-Ing. Mey, Amtsleiter	Bearbeitet: T. Cappel (Dipl.-Ing. (FH))	
		Datum: 25. 11. 2010	Maßstab: 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN
- SATZUNG -

merzig

KREISSTADT MERZIG
STADTTEIL MERZIG

"Ehemaliges Postareal"

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 29. 05. 2008 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes **"Ehemaliges Postareal "** im Stadtteil Merzig beschlossen.

Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan **"Ehemaliges Postareal"** wurde gemäß § 2 (1) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig", vom 25. 06. 2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Die von der Planung berührten Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.08.2010 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16. 08. 2010.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 02.09.2010 bis einschl. 04. 10. 2010 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 25. 08. 2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat der Kreisstadt Merzig am 24. 11. 2010 geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 (2), Satz 4, BauGB mit Schreiben vom 25. 11. 2010 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 24. 11. 2010 den Bebauungsplan **"Ehemaliges Postareal"** im Stadtteil Merzig gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit der Zeichenerklärung und den Textfestsetzungen sowie der Begründung.

Merzig, 25. 11. 2010 — Der Oberbürgermeister i. V. Horf (Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merzig, 25. 11. 2010 — Der Oberbürgermeister i. V. Horf (Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig" am 01. 12. 2010 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan **"Ehemaliges Postareal"** im Stadtteil Merzig in Kraft.

Merzig, 01. 12. 2010 — Der Oberbürgermeister i. V. Horf (Bürgermeister)