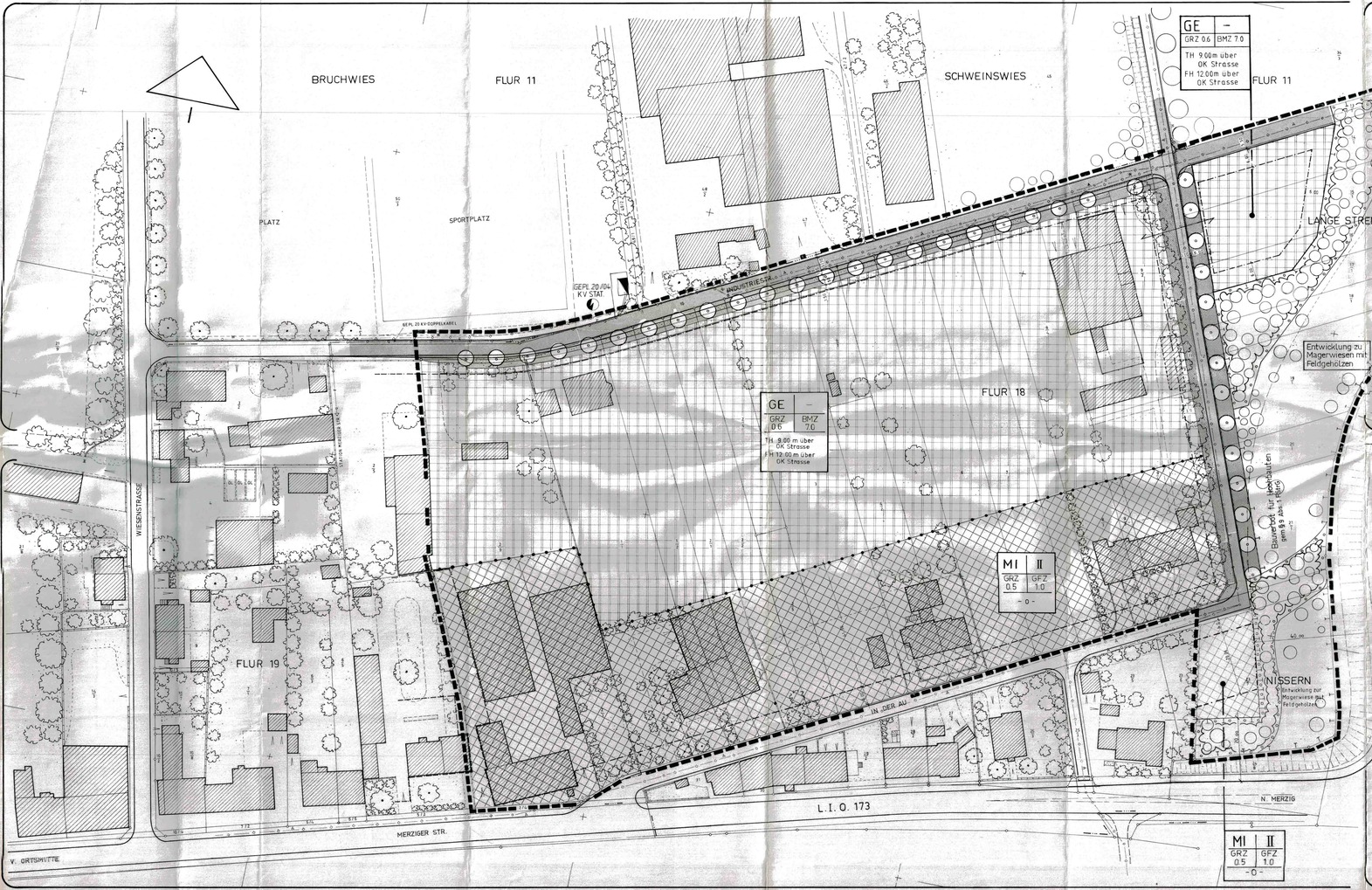

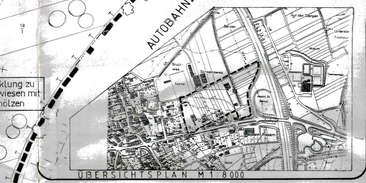

ZEICHENERKLÄRUNG

- MI – MISCHGEBIET
- GE – GEWERBEGEBIET
- GRZ / GRZ / BMZ / II – GESCHOSSFLÄCHENZAHL, GRUNDFLÄCHENZAHL, BAUMASSENZAHL, ZAHL D. VOLLGESCH.
- TH / FH – TRAUF- / FIRSTHÖHE
- – 0 – OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- STRASSEN-VERKEHRSFLÄCHE
- KANAL
- WASSERLEITUNG
- KABEL
- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
- UMGRENZUNG V. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG V. NATUR U. LANDSCH.
- UMGRENZUNG V. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN V. BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ANPFLANZEN V. BÄUMEN – SCHEMATISCH –
- GRENZE D. RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG VON BAUGEBIETEN

M. 1: 500

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

BRUCHWIES ÄNDERUNG U. ERWEITERG.

STADT MERZIG STT. HILBRINGEN

LANDKREIS MERZIG-WADERN
KREISPLANUNGSSTELLE

BEARBEITET: MÜLLER 25.5.92, 7.7.92

MERZIG, DEN 14. DEZ. 1994
DER LANDRAT
I. A.

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl 1 S. 466)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl 1 S. 127)
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzVO) i.d.F. vom 18. Dez. 1990 (BGBl 1 Nr. 3 1991)
LANDESBAUORDNUNG DES SAARLANDES (LBO) vom 10. November 1988 (ABl S. 1373)
SAARLÄNDISCHES NATURSCHUTZGESETZ(SNG) vom 19. März 1993 (ABl S. 346)
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BnatSchG) vom 12. März 1987 (BGBl 1 S. 889) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz von April 1993
PLANUNTERLAGEN (PlanzV90) § 1 Abs. 1 und 2. Als Planungsgrundlage wurde die Katasterkarte mit dem Stand vom 25.05.1992 verwendet.

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 23 BauNVO

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

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.1 Die unter § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Geschäftsgebäude, unter Nr. 3 aufgeführten Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, unter Nr. 7 angeführten Tankstellen und unter Nr. 8 angeführten Vergnügungsstätten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.2.1 Die Unter § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Geschäftsgebäude und unter Nr. 3 angeführten Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.2.2 Die unter § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angabe der
- Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
- Baumassenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 i.V.m. § 21 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)
- Traufhöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

in der Planzeichnung festgesetzt.

2.2 Traufhöhe und Firsthöhen werden von Oberkante Industriestraße jeweils vom Gebäudemittelpunkt rechtwinklig zur Straßenachse gemessen (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Als Traufhöhe gilt der Abstand des Schnittpunktes der Dachhaut mit der Außenwand.

2.3 Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen dürfen für untergeordnete Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Fahrstühle u.a. ausnahmsweise überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen sowie Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

4.1.2 Nebenanlagen sind nach § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.1.3 Stäbe für Kleintierhaltung, die oberhalb zu den Nebenanlagen zählen, sind nach § 14 (1) BauNVO nicht zulässig, da sie die Voraussetzungen des § 15 BauNVO nicht erfüllen.

4.1.4 Der der Versorgung des Gewerbegebietes dienenden Anlagen (Elektro, Gas, Wärme und Wasser), sowie die zur Ableitung der Abwässer dienenden Nebenanlagen und Fernmeldeschnüre Anlagen sind nach § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig und können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden.

4.2 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

4.2.1 Nach § 12 (6) BauNVO sind Garagen grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze auch außerhalb zulässig.

4.3 Ein- und Ausfahrten

Für jeden Betrieb und Grundstück im Gewerbegebiet ist nur 1 Ein- und Ausfahrt zulässig. Die im Straßenraum festgesetzten Einzelbaumanpflanzungen sind zu beachten.

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

5.1 Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entwicklung von Ackerflächen zu Magerwiesen, die weiterhin landwirtschaftlich, ohne Düngung und extensive als Mähwiese (zweimalige Mahd) bewirtschaftet werden kann. Im Randbereich dieser Flächen zum Gewerbegebiet und Mischgebiet erfolgen Anpflanzungen mit Feldgehölzen.

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

Die Anpflanzung ist je 100 qm Fläche mit 2 Bäumen, 4 Heister und 30 Sträuchern durch folgende Gehölzarten und Qualitäten vorzunehmen.

I. Hochstämme und Heister
Schwarzerle (Alnus glutinosa, Esche (Fraxinus excelsior), Silberweide (Salix alba), Feldahorn (Acer campestre), Hasel (Corylus avellana)
Pflanzqualitäten: Hochstämme (2 - 3 x v, STU 12 - 14 cm), Heister (2 x v, 1,00 - 1,50 cm hoch)

II. Sträucher
Korbweide (Salix viminalis), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundsrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana)

5.3 Baumreihe entlang Industriestraße und Feldwirtschaftsweg

Im Abstand von 10 m ist je ein Baum (3 x v, STU 14 - 18 cm) zu pflanzen. Es sind folgende Arten zu verwenden: Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Winterlinde (Tilia cordata)

Mit Wirkung vom 07. Juli 2005 aufgehoben!

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB) V.m. § 83 Abs. 4 LBO)

1. Anforderungen an die generelle Gestaltung baulicher Anlagen und ihre Einpassung in das Landschaftsbild

Die Gebäude sind in Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Farbe und Material außerhalb abgestimmt und einheitlich zu gestalten. Sie sollen mit der Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das geplante Landschaftsbild nicht verunstalten.
Bei der Fassadengestaltung sind abweichende, helle grau-blau oder pastellfarbene Farben zu verwenden. Mindestens 25 % der Fassadenflächen sind mit Rank-Pflanzen zu begrünen.

2. Dachgestaltung

Geneigte Dachflächen sind mit naturroten oder rotbraunen nichtreflektierenden Eindeckmaterialien zu versehen. Bei Flachdächern sind Dachbegrünungen zu bevorzugen.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht auf den Dächern angebracht werden.

4. KFZ-Stellplätze und private Verkehrsflächen

Die Oberflächen der KFZ-Stellplätze und Verkehrsflächen sind mit wasserundurchlässigen Deckschichten herzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser auf diesen Flächen ist der städtischen Kanalisation zuzuleiten.
Pro angefangene 100 qm Stellplatzfläche sind zwei Laubbäume zu pflanzen.

5. Hof- und Lagerplätze

Mindestens 10 % der Hof- und Lagerplätze sind mit wasserdurchlässigen Deckschichten aus Asphalt, Schottersteinen oder Beton-Rasensteinen mit Grasansaat zu versehen. Auf diesen Flächen dürfen keine Nutzungen bzw. Lagerungen erfolgen, die gemäß § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung Ballern/Hilbringen vom 23.04.1981 das Grundwasser gefährden.

6. Gestaltung der unbebauten Flächen

Im Gewerbegebiet dürfen 20 % und im Mischgebiet 30 % der Grundstücksflächen nicht befestigt und versiegelt werden. Diese Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern, wie diese unter Nr. 5.2 und 5.3 der Textfestsetzungen aufgeführt sind zu bepflanzen. Desweiteren können alle Obstsorten verwendet werden.

7. Einfriedungen

Werden Grundstücke eingefriedet, dann sind Heckenpflanzungen oder Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m, ausschließlich eines etwaigen Betonsockels von max. 0,30 m vorzusehen. Drahtzäune sind mit Rankpflanzen zu begrünen.

8. Entsprechende Bauvorlagen

Zur Beurteilung des Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein ausführlicher Lageplan, mit Angaben über Größe und Herstellungsart der vorgesehenen Stellplätze, der Verkehrsflächen, sowie der nichtversiegelten Hof-, Lager- und Pflanzflächen beizufügen.

VERFAHRENSABLAUF

1. Der Stadtrat der Stadt Merzig hat in seiner Sitzung am 9.09.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluß wurde am 26.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die Anhörung der Bürger, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.09.1992 durch Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Merzig "Neues aus Merzig"

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 11.09.1992 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 28.06.1993 bis 29.07.1993 und vom 04.04.1995 bis 05.05.1995 öffentlich ausgelegt worden. Art und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 19.06.1993 und 25.03.1993 durch Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Merzig mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht worden, daß während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.

5. Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 24.06.1993 und 14.03.1995 von der Auslegung benachrichtigt worden.

6. Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind vom Stadtrat in der Sitzung vom 18.07.1994 geprüft worden. Das Ergebnis ist denen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 79 mitgeteilt worden.

7. Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfestsetzung mit bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften) nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 KSVG in der Sitzung vom 18.07.1996 als Satzung beschlossen.

Merzig, den 27.09.1996
Der Oberbürgermeister

8. Dieser Plan wurde mit Schreiben des Oberbürgermeisters der Stadt Merzig vom 02.10.1996 Az. 610-61/96 zur Anzeige vorgelegt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 BauGB).
Saarbrücken, den 28.10.1996
Az. C/1-6376/96 HS/SO
Ministerium für Umwelt, Landes- und Stadtentwicklung des Landes Saarland
Minister für Umwelt, Energie und Verkehr
Postfach 103461
66044 Saarbrücken
Im Auftrag
Bamberger

9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 29.11.96 durch Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Merzig ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB).

Merzig, den 2.1.97
Der Oberbürgermeister