LEGENDE

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

WA/3Wo | II
0,4 | (0,8)
E,D | o
TH max = 7.5m

Nutzungsschablone:
WA/3Wo: Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet, Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 3)
II: Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4: Grundflächenzahl als Dezimalzahl
0,8: Geschossflächenzahl im Kreis als Höchstmaß
E,D: Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o: offene Bauweise
TH: Traufhöhe gemessen als Höchstmaß zw. Schnittpunkt Vorderkante Aussenwand mit Oberkante Dacheindeckung und der mittleren Höhe der Fahrbahnachse senkrecht von den äußeren Gebäudekanten aus projiziert

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

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

Hauptfirstrichtung

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

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

5. Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

6. 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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

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

8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB):

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

Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO). Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

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 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 17 Abs. 1, § 20 BauNVO), siehe Planzeichnung.

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

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

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

3.1 Es ist eine offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO), siehe Planzeichnung.

3.2 Im gesamten Geltungsbereich sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO), siehe Planzeichnung.

3.3 Stellung der baulichen Anlage, Hauptfirstrichtung, siehe Planzeichnung.

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

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 1 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 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB):

Die Zahl der zulässigen Wohnungen je Gebäude wird auf 3 Wohnungen beschränkt, siehe Planzeichnung.

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

siehe Planzeichnung

7.0 Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB):

siehe Planzeichnung

8.0 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

9.0 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 4 BauGB):

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhlab der überbaubaren Grundstücksfläche, sowie zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig.
Zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 5,0 m zu wahren.

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)

Hinweise:

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

- Bei Bodenfunden, wie z. B. Bau- und Bodendenkmäler, besteht eine Anzeigepflicht und ein befristetes Veränderungsverbot gem. § 12 SDschG (Saarländisches Denkmalschutzgesetz).

Gemarkung: Hilbringen
Flur: 04

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 LBO)

1.0 Gestaltung der Hauptgebäude:

1.1 Dachform, Dachneigung

Als Dachformen sind zulässig:
- Satteldächer 32 - 38 Grad
- Walmdächer 32 - 38 Grad
- Krüppelwalmdächer 32 - 38 Grad
- Zeltdächer 32 - 38 Grad
- Versetzte Pultdächer 25 - 35 Grad
- Segmentbogendächer
- Tonnendächer

Bei versetzten Pultdächern darf die Höhe der senkrechten Stirnfläche zwischen den beiden schrägen Pulten maximal 1,5 m, gemessen von Oberkante Dachhaut des niedrigeren Pultdaches bis zum Schnittpunkt der senkrechten Stirnfläche mit Oberkante Dachhaut des höheren Pultdaches, betragen.

1.2 Dacheindeckung

Zulässig sind kleinformatige Dacheindeckungen in roter, rotbrauner, brauner, grauer oder schwarzer Farbe.
Außerdem sind nicht glänzende Metalleindeckungen sowie Dachbegrünungen zulässig.
Bei Gebäuden die Energie aus Solaranlagen gewinnen sind Abweichungen zulässig.

1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind auf maximal 60% der Gebäudelänge je Seite zulässig. Die Seitenwand eines Dachaufbaues muss von der Giebelwand des Gebäudes mindestens einen Abstand von 1 m haben. Die maximale Länge eines Dachaufbaues darf 5 m nicht überschreiten. Bei mehreren Dachaufbauten auf einer Seite eines Gebäudes müssen diese mindestens einen Abstand von 1 m untereinander haben.

1.4 Fassadengestaltung:

Folgendes gilt nur für Doppelhäuser:
Doppelhäuser sind in Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Farbgebung und Materialwahl einheitlich zu gestalten. Ortganglinien aneinandergebauter Gebäude (auch Nebengebäude und Garagen) sind in gleicher Dachneigung auszuführen. Traufinien aneinandergebauter Gebäude sind bei gleicher Traufhöhe aufzunehmen, bei ungleicher Traufhöhe mit mindestens 0,75 m Höhenunterschied weiterzuführen.

1.5 Vollstammhäuser

Vollstammhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

2.0 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude:

2.1 Dachform und Dachneigung

Bei direkt an die Hauptgebäude angebauten Garagen, Carports und Nebengebäuden ist die Dachneigung und die Dachform des Hauptgebäudes aufzunehmen. Flachdächer sind ebenfalls zulässig. Bei nicht angebauten (freistehenden) Garagen, Carports und Nebengebäuden sind Dachformen und Dachneigungen analog Punkt 1.1 sowie Flachdächer und Pultdächer bis zu 18 Grad Dachneigung zulässig. Die Gebäudefucht, die Traufhöhe sowie bei geneigten Dächern die Dachneigung, sind bei Grenzgaragen von der zuerst hergestellten Nachbargarage zu übernehmen.

2.2 Dacheindeckung

Zulässig sind die in Punkt 1.2 aufgeführten Möglichkeiten. Ebenfalls sind als Terrasse begehbare und bekieste Flachdächer zulässig.

2.3 Kellergaragen

Bei unter der natürlichen Geländeoberfläche liegenden Garagen darf die Rampenneigung der Zufahrt maximal 10% betragen.

3.0 Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Größe der einzelnen Werbeanlagen darf 0,8 qm nicht überschreiten (max. Höhe der Werbeanlage unterhalb der Traufkante des jeweiligen Gebäudes). Eine Häufung von mehreren (ab zwei) Werbeanlagen ist unzulässig. Beleuchtete und blinkende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

4.0 Aufschüttungen und Abgrabungen:

Veränderungen der Geländeoberfläche sind, mit Ausnahme des Geländeaushubes für die Errichtung des Gebäudes selbst (z. B. bei Planung mit Keller), nur bis zu 1,5 m gegenüber der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

5.0 Niederschlagswasser:

Um einer unnötigen Versiegelung entgegenzuwirken, sind die Oberflächen der Garagenzufahrten sowie der nicht überdachten Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Splittdecke, Rasengitterstreinen, Rasenfugensteinen mit mindestens 3 cm Fugenbreite, usw.) herzustellen.

Zum Schutz des Wasserhaushaltes wird in Verbindung mit § 49 a Abs. 1 SWG (Saarländisches Wassergesetz) zusätzlich folgendes festgesetzt:
Zur Sammlung und Nutzung des Regenwassers sind auf den einzelnen Baugrundstücken Zisternen mit einem Mindestinhalt von 5.000 Litern anzulegen. Hieran sind sämtliche Dachflächen der sich auf den Grundstücken befindlichen Gebäude anzuschließen. Der Überlauf der Zisternen wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Zur Ableitung der Dränagewässer der höher gelegenen Baugrundstücke, wird parallel zu dem in der Straße zu verlegenden Abwasserkanal eine Rigole mit innenliegender Dränage hergestellt.
Für die tiefer gelegenen Grundstücke, welche topographisch nicht hieran anschließen können, wird je einzelnem Baugrundstück eine Sickerpackung mit mindestens 4 m³ Volumen zur Aufnahme der Dränagewässer festgesetzt.

6.0 Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen nach § 85 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 250.000 Euro geahndet werden (§ 87 Abs. 3 LBO).

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 22. Mai 2006 den Erlass der o. g. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 85 LBO als Bestandteil des Bebauungsplanes beschlossen.

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: **IV. Erweiterung Seitert in Hilbringen - erste Änderung -**			
Bauteil: **Bebauungsplan**			
	Stempel:	Gezeichnet: **S. Meiers**	Geändert:
		Bearbeitet: **T. Cappel**	M: 1:1000
BAU- UND UMWELTAMT	Dipl.-Ing. Mey, Amtsleiter	Datum: **22. Februar 2011**	Plan Nr.:

BEBAUUNGSPLAN
-SATZUNG-

merzig
KREISSTADT MERZIG
STADTTEIL HILBRINGEN

„ IV Erweiterung Seitert"
- erste Änderung -

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 22. 04. 2009 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes **„IV. Erweiterung Seitert" -erste Änderung-** im Stadtteil Hilbringen beschlossen.

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

Der Beschluss, den Bebauungsplan **„IV. Erweiterung Seitert"-erste Änderung-** aufzustellen, wurde gemäß § 2 (1) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig" am 20. 05. 2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 14. Juli 2009 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14. Juli 2009.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 30. Juli 2009 bis einschl. 31. August 2009 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", vom 23. Juli 2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat der Kreisstadt Merzig am 17. Februar 2011 geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 (2), Satz 4, BauGB mit Schreiben vom 28. Februar 2011 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 17. Februar 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes **„IV. Erweiterung Seitert" -erste Änderung-** im Stadtteil Hilbringen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit der Zeichenerklärung und den Textfestsetzungen sowie der Begründung.

Merzig, den 18. Februar 2011 — Der Oberbürgermeister i.V. — Horf (Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merzig, den 18. Februar 2011 — Der Oberbürgermeister i.V. — Horf (Bürgermeister)

SAARLAND
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Postanschrift: 66119 Saarbrücken
Hausanschrift: Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken

Das Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr genehmigt die erste Änderung des Bebauungsplans mit Schreiben vom 11/05/11 gem. § 10 (2) BauGB genehmigt. A: C/2-69-4/11 Be

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig" vom 25.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan **„IV. Erweiterung Seitert" -erste Änderung-** im Stadtteil Hilbringen rechtskräftig.

Merzig, den 28.06.2011 — Der Oberbürgermeister i.V. — Horf (Bürgermeister)

Maßstab: 1.189 x 0.841 = 1.000 m2

Stadt Merzig, 66663 Merzig