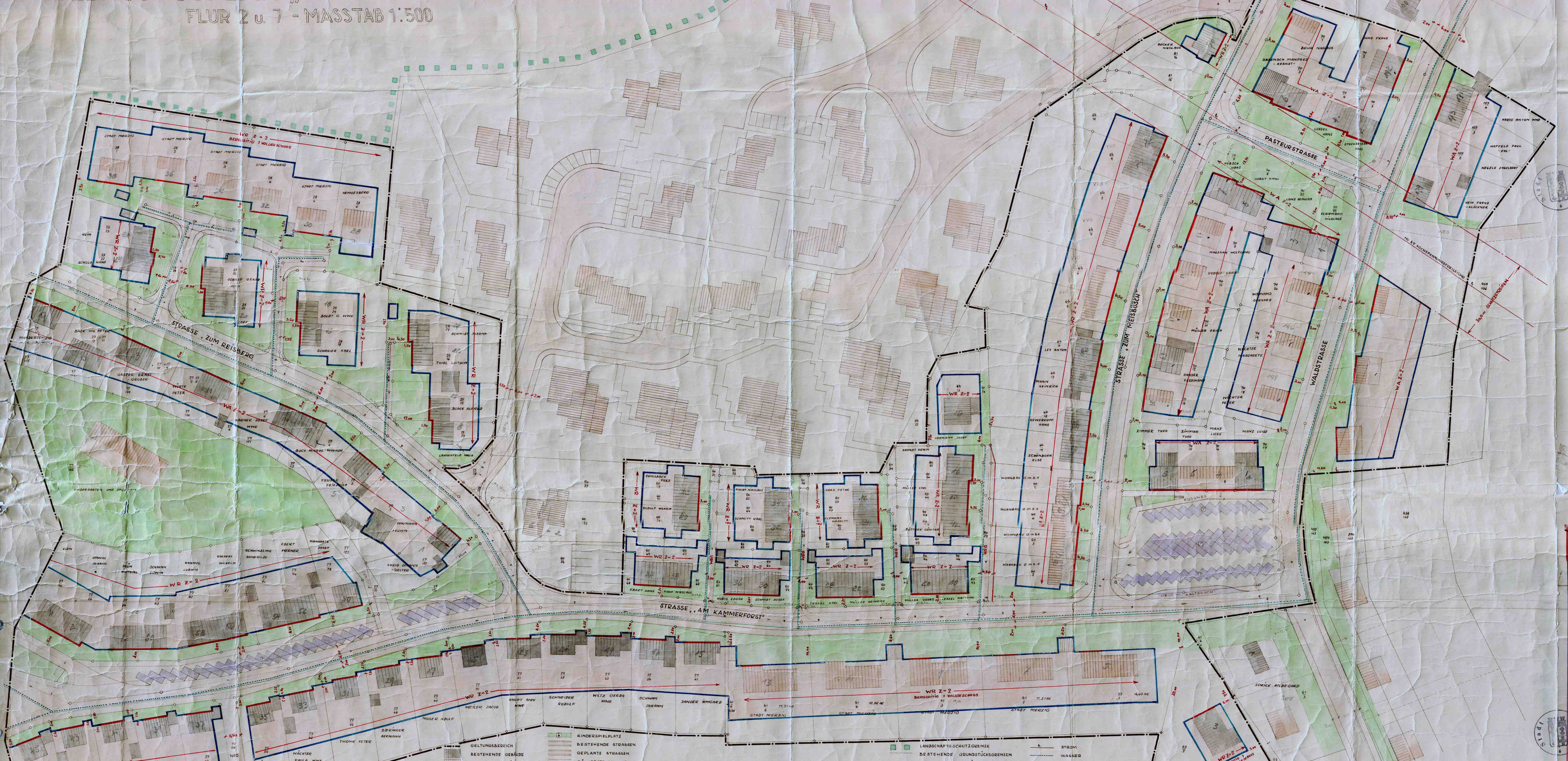
BEBAUUNGSPLAN „AM KAMMERFORST"

FLUR 2 u. 7 - MASSTAB 1:500


STRASSE „ZUM REISBERG"
STRASSE „AM KAMMERFORST"
STRASSE „ZUM MEISBÜSCH"
PASTEURSTRASSE
WALDSTRASSE
GEPL. STRASSE
FUSSWEG
WEG
OBUS - HALTEBUCHT
110 KV HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
30,0 m SCHUTZSTREIFEN
WR Z=2
BERGSEITIG 1 VOLLGESCHOSS
WA Z=2
STADT MERZIG
HEMGESBERG
HEIM
SCHULZ HANS
SCHILLO OSKAR
BOLDT O. WWE
SCHREIER KARL
SCHMIDT JOHANN
THIEL LUITWIN
BLOCK ALFRED
LANGENFELD MARIA
MANDERSCHEID
BACK JOH. PETER
GASPER ERNST -GRUBER-
WÜRTH PETER
WAGNER JOSEF WWE
BOCK MICHEL -WAGNER
FEUSER FRIEDRICH
NAUMANN ERWIN
HARIG JOHANN -REITER-
KINDERGARTEN UND SPIELPLATZ
KLEIN
SPANIOL JOHANN
PRÜM MATTHIAS
SCHWAN ERWIN
RAMMEL LUDWIG
GASPERS WILHELM
SCHWINDLING ANNEHILDE
EBERT WERNER
MANNARTZ JOSEF
KOLMEN PETER
KOLLMANN KARL
MAUTES JOSEF
GOLTZSCH ANTON
METZEN WILHELM
OPHÄLDERS JOSEF
WÄCHTER PAULA WWE
THOME PETER
BIERINGER HERMANN
MOSER ADOLF
WEILER JACOB
HAUPT ANNI WWE
SCHNEIDER RUDOLF
WILTZ GERDA WWE
SCHWAN JOHANN
ZANDER IRMGARD
REMSBACH FRED
RUDOLF WILHELM
EBERT HANS
KOCH NIKOLAUS
FAUST NIKOLAUS
SCHMITT KARL
HUBIG EDGAR
SCHMIDT JOSEF
KONZ PETER
CLEMENS WILHELM
TRAVIEL KARL
MÜLLER HEINRICH
MÜLLER KARL
BÖTTGER GÜNTER
MÜLLER GEORG
LESSEL MATTHIAS
ARANDT ERWIN
HERMANN JOSEF
WOHNBAU G.m.b.H
SCHÖNBORN ELSE
KEWERKOPF HANS
MANN HEINRICH
LEY ANTON
VVG
BECKER NIKOLAUS
BEHR NIKOLAUS
BASENACH MANFRED -ARANDT-
JUNG FRANZ
LESSEL HANS
STOCKREISER PAUL
HÜBSCH HANS
JOBST HANS
KONZ HEINRICH
SCHIRMBECK NIKOLAUS
MARZAHN WOLFGANG
RUDOLF ERICH
WEINAND GERHARD
MÜLLER ERICH
WÄCHTER MARGARETE
HANSER FERDINAND
WÄCHTER PETER
JUNG FRANZ UND MITEIGENTÜMER
ZIMMER THEO
MANZ LUISE
HARIG ANTON WWE
HOFFELD PAUL -EHL-
NEGELE ENGELBERT
HEIN FRANZ -KLÖCKNER
SPRICK HILDEGARD
SCHWINDLING HANS
HUSSINGER RIGO -SEIWERT-
GELTUNGSBEREICH
BESTEHENDE GEBÄUDE
GEPLANTE GEBÄUDE
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
GRÜNFLÄCHEN
KINDERSPIELPLATZ
BESTEHENDE STRASSEN
GEPLANTE STRASSEN
BÜRGERSTEIGE UND WEGE
PARKPLATZ
Z=2 ANZAHL DER GESCHOSSE
FAHRBAHNHÖHE ÜBER N.N.
LANDSCHAFTSSCHUTZGRENZE
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
BAULINIE
BAUGRENZE
ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN
STROM
WASSER
GAS
SCHUTZSTREIFEN DER ÜBERÖRTLICHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN
STROM
FERNGAS

DER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 B.BAU.G. VOM 4.3.1966 BIS ZUM 4.4.1966 AUSGELEGEN. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 B.BAU.G. ALS SATZUNG VOM STADTRAT AM 6.5.1966 BESCHLOSSEN

MERZIG DEN 22.5.1966
DER BÜRGERMEISTER:

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 B.BAU.G. GENEHMIGT
SAARBRÜCKEN DEN 23. August 1966
DER MINISTER FÜR ÖFFENTL. ARBEITEN UND WOHNUNGSBAU
I.A.

IV A-5-1404/66-Rh/Gü

(Weyrath)
Oberregierungsbaurat

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 B.BAUG. WURDE AM 9. SEPT. 1966 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

MERZIG DEN 29. SEPT. 1966
DER BÜRGERMEISTER:

BEBAUUNGSPLAN „AM KAMMERFORST"			BLATT NR 10
FLUR 2 u 7			MASSTAB 1:500
	DATUM	NAME	BEMERKUNG
GEZEICHNET	DEZ. 1965	SCHREIER	
GEPRÜFT			
GEÄNDERT			
STADT MERZIG: STADTBAUAMT DEN 15.12.1965			ERSATZ FÜR
			ERSETZT DURCH
STADTBAURAT			

Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich des Baugebietes "Am Kammerforst" in der Stadt Merzig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3o Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 196o (BGBl. I.S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 3.6.1965 beschlossen.
Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbauamt.

	Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Baugesetzes
1. Geltungsbereich	siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	Reines Wohngebiet (siehe Plan)
2.1.1 zulässige Anlagen	Wohngebäude
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
2.2 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet (siehe Plan)
2.2.1 zulässige Anlagen	1. Wohngebäude 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe 3. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke
2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 2. Gartenbaubetriebe 3. Tankstellen 4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	Laut Zeichnung
3.2 Grundflächenzahl darf höchstens betragen	
3.2.1 Bei einem Vollgeschoß	o,4
3.2.2 Bei zwei Vollgeschossen	o,4
3.3 Geschoßflächenzahl darf höchstens betragen	
3.3.1 in den Gebieten der eingeschossigen Bebauung	o,4
3.3.2 in den Gebieten der zweigeschossigen Bebauung	o,7
3.4 Baumassenzahl	-
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	-
4. Bauweise	offen, Einzelhäuser und Doppelhäuser sowie Reihenhäuser
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Baulinie und Baugrenzen (siehe Plan)
6. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Plan
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	35o m²
8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)	auf Grund der Geländestruktur erfolgt die Einweisung im Einzelfall durch das Stadtbauamt
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Garagen sind in der Regel mit der des Nachbarn unmittelbar an der Nachbargrenze ~~(Bauwich) zu errichten. Die Anordnung der Garage im Untergeschoß~~ ist gestattet, wenn die Rampensteigung nicht mehr als 1o % beträgt.
1o. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	-
11. Baugrundstücke für den Gemein-bedarf	keine KINDERGARTEN LAUT PLAN
12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen	der gesamte Geltungsbereich
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die Privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist	keine
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	Grünfläche mit Kindergarten und Spielplatz auf der Parzelle 27/1o5 LAUT PLAN
15. Verkehrsflächen	siehe Plan
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschlüsse der Grundstücke an die Verkehrsflächen	siehe Plan
17. Versorgungsflächen	-
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen	siehe Plan(11o KV Hochspannungsfreileitung)
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Oberwasser und festen Abfallstoffen	-
2o. Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	-
22. Flächen für die Land- und die Forstwirtschaft	-
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen	SCHUTZSTREIFEN 110 kV HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG -
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	siehe Plan
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind.	-
26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung	siehe im Plan eingetragene Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung
27. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	in den Hausgärten
28. Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.	-

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9.5.1961 (ABl. S. 293)

Folgende Bestimmungen der ~~Baupolizeiverordnung~~ ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN vom ____________ (ABl. ____________) werden als Festsetzungen über die äußere Gestaltungen der baulichen Anlagen aufgenommen:

Mit Wirkung vom 07. Juli 2005 aufgehoben!

1. Gestaltung der Hauptgebäude
   - 1.1 Grundrisse
     - 1.1.1 Bei den Wohn-häusern auf den Parzellen Flur 2 Nr. 41/1, 41/2, 41/3, 41/4, 41/5 bei Einhaltung der gesetzlichen Mindestgrenzabstände ist freie Grundrißgestaltung zugelassen.
     - 1.1.2 Bei allen anderen Wohnhäusern des Geltungsbereiches im Verhältnis Breite (Giebelseite) zur Länge (Traufseite) von mindestens 1 : 1,15, wobei die Breite zwischen 8 - 11 m zu halten ist.
   - 1.2 Geschoßhöhen werden in den Wohngeschossen auf max. 2,8o m festgesetzt.
   - 1.3 Dachform
     - 1.3.1 Bei den unter 1.1.1 genannten Gebäuden: Zugelassen sind Flachdach, Pultdach, Satteldach oder Walmdach
     - 1.3.2 Bei den unter 1.1.2 genannten Gebäuden: Zugelassen nur Satteldach.
   - 1.4 Dachneigung
     - 1.4.1 Bei den unter 1.3.1 aufgeführten Gebäuden bis max. 15°
     - 1.4.2 Im Bereich der eingeschossigen Bebauung 35°
     - 1.4.3 Im Bereich der zweigeschossigen Bebauung 3o°
   - 1.5 Kniestock u. Kniestockhöhe
     - 1.5.1 Bei den unter 1.4.1 aufgeführten Gebäuden: Keine Kniestöcke zugelassen
     - 1.5.2 Bei allen anderen mit Satteldach vorgeschriebenen Wohnhäuser: Kniestock zugelassen, Kniestockhöhe von OK Dachgeschoßfußboden bis OK Traufe bis zu max. o,5o m bei einem Sparrenüberstand von o,4o m.
   - 1.6 Frontgleiche Dachaufbauten sind nicht gestattet.
   - 1.7 Dacheindeckung
     - 1.7.1 Für die unter 1.3.1 aufgeführten Gebäude sind alle Materialien zugelassen, mit Ausnahme von hellreflektierenden Metallen. Bei Verwendung von Wellasbestzementtafeln sind gefärbte Tafeln zu verwenden.
     - 1.7.2 Bei allen anderen Wohngebäuden des Geltungsbereiches sind zugelassen: Tonziegel, Betonpfannen oder Wellasbestzementtafeln in brauner oder roter Tönung. Die Eindeckung der Dachaufbauten in gleichem Material.
   - 1.8 Außenputz und Farbe: in hellen Tönungen.
2. Gestaltungen und Anbauten
   - 2.1 Verhältnis zum Hauptgebäude: Grundfläche nicht größer als 1/3 des Hauptgebäudes
   - 2.2 Dachform: wenn nicht als begehbare Terrasse ausgebildet, als Satteldach oder Fortführung des Hauptdaches durch Abschleppung
   - 2.3 Dachneigung: wenn nicht als begehbare Terrasse ausgebildet, in der gleichen Neigung wie Dach des Hauptgebäudes.
   - 2.4 Dacheindeckung: wenn nicht als begehbare Terrasse, gleiches Material und gleicher Farbton wie das Dach des Hauptgebäudes.
3. Gestaltungen der Garagen
   - 3.1 Höhe der PKW-Garage max. 2,5o m bis Firsthöhe.
   - 3.2 Dachform: wenn nicht in Verbindung mit Dach des Hauptgebäudes oder des Anbaues: Pultdächer.
   - 3.3 Dachneigung: bis zu 15°
   - 3.4 Dacheindeckung: Material freibleibend, Farbton zum Dach des Hauptgebäudes oder des Anbaues passend.
   - 3.5 Kellergaragen sind zulässig, wenn die Rampensteigung nicht mehr als 1o % beträgt.
4. Gestaltung der Einfriedigung
   - 4.1 Zwischen Straßengrenze und vorderer Gebäudeflucht gleichlaufend mit Straße
     - 4.1.1 Vor bergseitig zur Straße gelegenen Häuser als Stützmauer bis zu max. 1,2o m Höhe, soweit diese Höhe geländebedingt ist. Ausführung aus Bruchsteinen oder mit Bruchsteinen verkleidet. Bruchsteinen ähnliche Kunststeine sind zugelassen.
     - 4.1.2 Vor talseitig zur Straße gelegenen Häusern als niedere Einfassung, die die Oberkante des Bürgersteiges bis zu max. [illegible]
   - 4.2 An der seitlichen Grundstücksgrenze
     - 4.2.1 Zwischen Straßengrenze und vorderer Baulinie: wie unter 4.1.2
     - 4.2.2 Zwischen vorderer Baulinie und rückwärtiger Grundstücksgrenze als Spriegelzaun oder Maschendrahtzaun bis zu max. 1,2o m Höhe.

Diese Festsetzungen treten mit der Veröffentlichung der entsprechenden ~~Baupolizeiverordnung~~ ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.