PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

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

Siehe Festsetzungen in der Planzeichnung sowie planungsrechtliche Festsetzungen

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

Siehe Festsetzungen in der Planzeichnung sowie planungsrechtliche Festsetzungen

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: öffentliche Parkfläche

5. Flächen für die Abwasserbeseitigung

Fläche für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung: Abwasser

6. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

oberirdisch (220 KV-Hochspannungsleitung)

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt von Bäumen

8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

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

Böschungen

Flurgrenzen

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt 1998, S. 137);
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Bekanntmachung der Neufassung 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 Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung von Bebauungsplänen und die Darlegung des Planinhalts - **Planzeichenverordnung (PlanV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58);
- die **Bauordnung (LBO) für das Saarland** vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 721)
- der §12 des **Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 538);
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG**) in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994);
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (**Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG**) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482);
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I S. 1498);
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695);
- das **Saarländische Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 356).

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB):

1.0 Art der Nutzung (§9 (1) BauGB):

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

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

Zulässige Bebauung im Eingangsbereich

Im Eingangsbereich zum „Garten der Sinne" sind kleinere bauliche Anlagen (insbesondere für z. B. Kassenhäuschen, Toilettenanlagen und Kiosk) zulässig.
Die einzelnen Gebäude dürfen in ihrer Grundfläche jeweils eine Länge von max. 10 m und eine Breite von max. 8 m nicht überschreiten.
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen darf max. 4 m, die Firsthöhe max. 7 m betragen.
Der Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe ist jeweils der Schnittpunkt zwischen aufgehender Außenwand und natürlichem Gelände senkrecht auf die Traufe und den First projiziert.

Zulässige Bebauung im Wirtschaftshof

In dem für den Wirtschaftshof vorgesehenen Bereich sind ebenfalls kleinere bauliche Anlagen (ausschließlich Wirtschaftsgebäude) zulässig.
Die einzelnen Gebäude dürfen in ihrer Grundfläche jeweils eine Länge von max. 15 m und eine Breite von max. 10 m nicht überschreiten.
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen darf max. 5 m, die Firsthöhe max. 8 m betragen.
Der Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe ist jeweils der Schnittpunkt zwischen aufgehender Außenwand und natürlichem Gelände senkrecht auf die Traufe und den First projiziert.

3.0 Bauweise (§9 (2) Nr. 2 BauGB und §22 BauNVO):

3.1 Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

4.0 Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB):

Siehe Planzeichnung.

5.0 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§9 (1) Nr. 12, 14 BauGB):

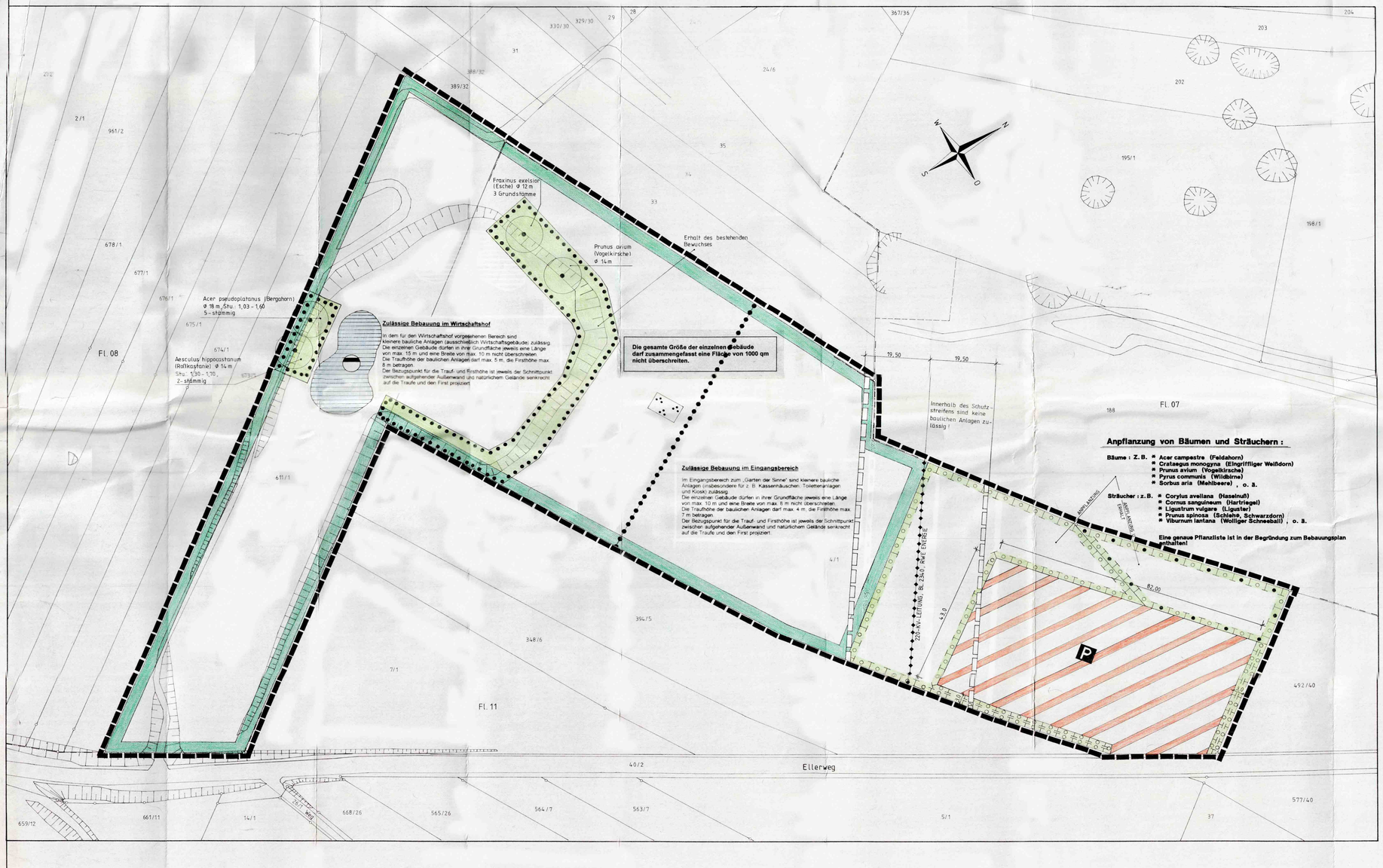
Siehe Planzeichnung.

6.0 Hauptversorgungsleitungen (§9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB):

Siehe Planzeichnung.

7.0 Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 (1) Nr. 20, 25a und b und (6) BauGB):

Siehe Planzeichnung.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

BEBAUUNGSPLAN

merzig

- SATZUNG -

KREISSTADT MERZIG
STADTTEIL MERZIG

„Garten der Sinne"

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 30. 09. 99 gemäß §2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Garten der Sinne", im Stadtteil Merzig beschlossen.

Der Beschluss, den Bebauungsplan „Garten der Sinne" aufzustellen, wurde gemäß §2 (1) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig" Ausgabe Nr. 50 , am 15. 12. 99 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs1 erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig" vom 15.12.1999, Nr. 50

Die von der Planung berührten Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2000 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß §2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.03.2000

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 28.09.2000 den Entwurf gebilligt und die Offenlegung der Bebauungsplanänderung gemäß §3 (2) BauGB beschlossen.

Die Offenlegung gemäß §3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 06.12.2000 bis einschl. 12.01.2001 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", Ausgabe Nr. 48 am 29.11.2000 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 22.12.2000 von der Offenlegung benachrichtigt.

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

※1
Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 18. 10. 2001 den Bebauungsplan „Garten der Sinne" 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, den 24. 10. 2001 Der Oberbürgermeister
(Dr. Lauer)

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß §10 (3) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig" Ausgabe Nr. 1 am 06.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan „Garten der Sinne" im Stadtteil Merzig rechtskräftig.

Merzig, den 14. 01. 2002 Der Oberbürgermeister
(Dr. Lauer)

※1
Der Plan hat erneut in der Zeit vom 21. 06. 2001 bis 23. 07. 2001 offengelegen.
Die Veröffentlichung der Offenlegung erfolgte in „Neues aus Merzig" Nr. 24 vom 13. 06. 2001
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07. 06. 2001 über die erneute Offenlegung informiert.

Gemarkung Merzig
Flur 08
11

KREISSTADT MERZIG — merzig

Bebauungsplan „Garten der Sinne" Kreisstadt Merzig Stadtteil Merzig	BLATT-NR.
	MASSSTAB: 1:500

DATUM: März 2000
GEZ. S. Lackas
GEPR. T. Cappel (DIPL.ING. -FH)

BAU - UND UMWELTAMT MERZIG
AMTSLEITER (DIPL.ING. MEY)

Geändert: Juli 2000
November 2000
September 2001