PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

GE — Gewerbegebiet (eingeschränkt)

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

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

BMZ 10,0 — Baumassenzahl

TH — Traufhöhe (max. Differenz OK natürliches Gelände und aufgehende Wand am Schnittpunkt mit der Dachhaut außen gemessen)

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) Nr.|21 u. (6) BauGB)

bei schmalen Flächen

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

Böschungen

Bestehende Gebäude

Flurgrenzen

bestehende Grundstücksgrenzen

7. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 12, Nr. 14 und (6) BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

TEXTFESTSETZUNGEN

in Ergänzung der Planzeichen

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1 bis 23 BauNVO)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

Für das Plangebiet ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_e gem. § 8 (1, 2, 3) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO festgesetzt, wobei Einzelhandel „Lebensmittel" zur Stärkung der Verbrauchermärkte in der Kernstadt hier nicht zulässig ist.

Von dem eingeschränkten Gewerbegebiet dürfen keine starken, wesentlich störende Geruchs- und Geräuschimmissionen auf die bestehende angrenzende Bebauung ausgehen. Grundsätzlich sind die Grenzwerte eines Mischgebietes einzuhalten.

Die nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugerechnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein müssen sowie die nach § 8 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und die nach § 8 (3) Nr. 3 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten bedürfen des gesonderten Einvernehmens der Kreisstadt Merzig.

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

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), siehe Planzeichnung

2.2 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO), siehe Planzeichnung

2.3 max. zulässige Traufhöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO), siehe Planzeichnung

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (2) BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 (1,3) BauNVO), siehe Planzeichnung

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

siehe Planzeichnung

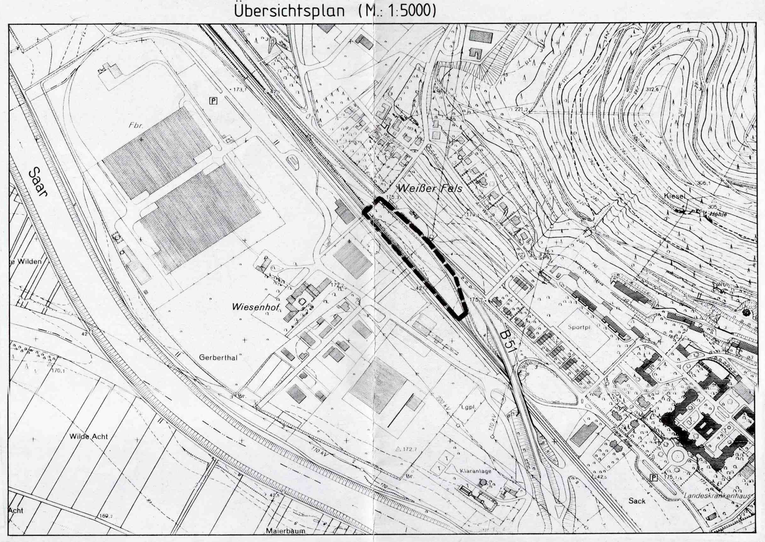
5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25a und b und (6) BauGB)

siehe Planzeichnung

6.0 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

siehe Planzeichnung

Übersichtsplan (M.: 1:5000)



GE_e	
GRZ 0,8	BMZ 10,0
TH = 15,0 m	

Als zusätzliche Ersatzmaßnahme wird die Bepflanzung der Gemarkung Merchingen, Flur 06, Flurstück 2/3 festgesetzt.
Maßnahmen:
- Anlegen von 1950 qm Alleebepflanzung (10 m Breite)
- Anlegen von 2963 qm Gebüschbepflanzung

Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
- Anpflanzung von einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste (siehe oben)

Pflanzliste:

Sträucharten:
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Prunus spinosa (Schwarzdorn)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- o.ä.

Baumarten:
- Acer campestre (Feldahorn)
- Quercus robur (Stieleiche)
- o.ä.

Gemarkung: Merzig
Flur: 03

KREISSTADT MERZIG	m merzig
Bebauungsplan -Gewerbegebiet Weißenfels- Kreisstadt Merzig Stadtteil Merzig	BLATT-NR.:
	MASZSTAB: 1:1000
DATUM: Februar 2001	
GEZ.: S. Lackas	
GEP.: T. Cappel (Dipl.-Ing. FH)	
BAU- UND UMWELTAMT MERZIG	
AMTSLEITER (DIPL.ING. MEY)	

Geändert: 12.06.2001
05.07.2001
18.09.2001
24.10.2001
16.05.2002

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt 1998, S. 137)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3, Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 479)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts **Planzeichenverordnung, PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
- das **Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 21. September 1998 (BGB. L. Nr. 3, Anlage)
- das Gesetz zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge **(Bundes-Immissionsschutzgesetz, BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. L, S. 880), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 1996 (BGBl. I, S. 3178)
- das Gesetz zum Schutz vom schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten **(Bundesbodenschutzgesetz, BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502)
- das **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081, 2102)
- die **Bauordnung für das Saarland (LBO)** vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes S. 477) zuletzt geändert am 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes S. 721)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft **(Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG)** vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346) zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)
- das **Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG)** vom 27. April 1994 (Amtsblatt des Saarlandes 1994, S. 866)
- der § 12 des **Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG)** in der Neufassung vom 03. März 1998
- das **Saarländische Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (4) BauGB i. V. mit § 93 LBO des Saarlandes)

1.0 Stellplätze

Innerhalb der Parkflächen ist je 4 Stellplätze mindestens 1 heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Die Stellplätze selbst sind versickerungsfähig auszubilden.

2.0 Auswirkung auf die angrenzende Bahnanlage

Von dem Plangebiet dürfen keine unzulässigen Beeinträchtigungen, hier insbesondere Blendwirkung und Hecken- und Baumbewuchs, auf den angrenzenden Bahnkörper ausgehen.

3.0 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen nach § 93 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM (§ 95 (1) LBO) geahndet werden.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung vom 16.05.2002 den Erlaß der o.g. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. mit § 93 LBO des Saarlandes beschlossen.

BEBAUUNGSPLAN

m merzig

- SATZUNG -

KREISSTADT MERZIG
STADTTEIL MERZIG

„GEWERBEGEBIET WEISSENFELS"

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 21. 06. 2000 gemäß §2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Weißenfels", im Stadtteil Merzig beschlossen.

Der Beschluss, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Weißenfels" aufzustellen, wurde gemäß §2 (1) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig" Ausgabe Nr. 33 , am 19. 07. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß §3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ebenfalls im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig", Ausgabe Nr. 33 am 19. 07. 2000.

Die von der Planung berührten Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 BauGB mit Schreiben vom 10. 07. 2001 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß §2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10. 07. 2001

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 18. 10. 2001 den Entwurf gebilligt und die Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß §3 (2) BauGB beschlossen.

Die Offenlegung gemäß §3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 04. 12. 2001 bis einschl. 08. 01. 2002 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. 49 am 29.11.2001 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. 11. 2001 von der Offenlegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat der Kreisstadt Merzig am 16.05.2002 geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß §3 (2), Satz 4, BauGB mit Schreiben vom 21.05.2002 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 16.05. 2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Weißenfels" im Stadtteil Merzig gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit der Zeichenerklärung und den Textfestsetzungen sowie der Begründung.

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß §10 (3) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig" Ausgabe Nr. 31 am 31.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Weißenfels" im Stadtteil Merzig rechtskräftig.

Merzig, den 05.10.2002

Kreisstadt Merzig 28

Der Oberbürgermeister
(Dr. Lauer)