Gemeindebezirk Merzig

Abzeichnung der Flurkarte

Gemarkung Merzig , Flur 13 ,14 ,15

Maßstab 1 : 500

Eingetragen auf Grund örtlicher Aufnahme vom März 1961

Ausgefertigt: Merzig , den April 1961

Katasteramt

Übertragungsgenauigkeitsstufe

Zeichenerklärung

Grundbuch	Wohn	Wohnhaus	
Gemarkung	Stall	Stall	
Katastermaß	M	Mast	
Straßenachse	NG	Hochspannungsmast	
Hydrant		Fest Abspannpunkt	
Leitmaß		Flurgrenze	
MGM (neu)	MGM (alt)		
neuer Hochspannungsmast	MGM (neu)		

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(BGBl. I 293)

Folgende Bestimmungen der örtlichen Bauvorschriften vom _____ (Bl.1_____) werden als Festsetzungen über die äußere Gestaltungen der baulichen Anlagen aufgenommen:

1. Gestaltung der Hauptgebäude

1.1 Grundriss

Bei allen Wohnhäusern des Geltungsbereiches im Verhältnis Breite (Giebelseite) zur Länge (Traufseite) von mindestens 1:1,15, wobei die Breite in den Grenzen zwischen 8,00 - 10,00 m zu halten ist

1.2 Geschosshöhen werden in den Wohngeschossen auf max. 2,80 m festgesetzt.

1.3 Dachform

Für alle Wohnhäuser des Geltungsbereiches nur Satteldach

1.4. Dachneigung

1.4.1 im Bereich der eingeschossigen Bebauung 40°

1.4.2 im Bereich der zweigeschossigen Bebauung 30°

1.5. Kniestock und Kniestockhöhe

1.5.1 bei den unter 1.4.1 aufgeführten Wohnhäuser: Kniestock zugelassen, Kniestockhöhe von OK Dachgeschoßfußboden bis OK Traufe bis max. 0,50 m bei einem Sparrenüberstand von 0,40 m

1.5.1 für die unter 1.4.2 aufgeführten Gebäude: keine Kniestöcke zugelassen.

1.6 Frontgleiche Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

1.7 Dacheindeckung

1.7.1 bei den unter 1.4.1 und 1.4.2 aufgeführten Gebäude sind zugelassen: Tonziegel, Betonpfannen oder Wellasbestzementtafeln in brauner oder roter Tönung. Eindeckung der Dachaufbauten in gleichem Material

1.8 Aussenputz und Farbe: in hellen Tönungen

2. Gestaltung der 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. Gestaltung der Garagen

3.1 Höhe der PKW-Garage max. 2,50 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 bezw. des Anbaues passend.

3.5 Kellergaragen sind zulässig, wenn die Rampensteigung nicht mehr als 10 % beträgt.

4. Gestaltung der Einfriedung

4.1 Zwischen Straßengrenze und vorderer Gebäudeflucht gleichlaufend mit der Straße

4.1.1 vor bergseitig zur Straße gelegenen Häuser als Stützmauer bis zu max. 1,20 m Höhe, soweit diese Höhe geländebedingt ist. Ausführung aus Bruchsteinen oder mit Bruchsteinen verkleidet. Bruchsteinähnliche Kunststeine sind zugelassen.

4.1.2 vor talseitig zur Straße gelegenen Häusern als niedere Einfassung, die die Oberkante des Bürgersteiges um ca. 10 cm übermagt, im übrigen wird in den Bürgersteig ragende Hecke.

4.2 An der seitlichen Grundstücksgrenze

4.2.1 Zwischen Straßengrenze und vorderer Baulinie nur in Form von Hecken gestattet.

4.2.2 Zwischen vorderer Baulinie und rückwärtiger Grundstücksgrenze als Spriegelzaun oder Maschendrahtzaun bis zu max. 1,20 m Höhe.

4.3 an der rückwärtigen Grundstücksgrenze als Spriegelzaun oder Maschendrahtzaun bis max. 1,20 m Höhe.

Diese Festsetzungen treten mit der Veröffentlichung der entsprechenden Baupolizeiverordnung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft

Bebauungsplan (Satzung)

für den unteren Bereich des Baugebietes Gipsberg -Teilabschnitt III-

in der Stadt Merzig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S.341) geschah gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 2. APRIL 1964 beschlossen.

Die Auswertung erfolgte durch das Stadtbauamt.

Festsetzungen gemäß § 9	bs. 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 mit täglichen Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe 3. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke 3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 2. Gartenbaubetriebe 3. Tankstellen
2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	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	0,4
3.2.2 bei zwei Vollgeschossen	0,4
3.3 Geschoßflächenzahl darf höchstens betragen	
3.3.1 in den Gebieten der eingeschossigen Bebauung	0,4
3.3.2 in den Gebieten der zweigeschossigen Bebauung	0,7
3.4 Baumassenzahl	-
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	-
4. Bauweise	offen, Einzelhäuser und Doppelhäuser (siehe Plan)
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Baulinie und Baugrenzen (siehe Plan)
6. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Plan
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	450 m²
8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Ab 3 von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden	auf Grund der Geländestruktur erfolgt die Einmessung 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 (Baurich) zu errichten.
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	-
11. Baugrundstücke für den Gemeindebedarf	keine
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	-
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	-
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Oberwasser und festen Abfallstoffen	-
20. Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	-
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 belastendes Flächen	-
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	-
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Versorgungsstätten 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 Saarferngasleitung
27. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	in den Hausgärten
28. Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer	-