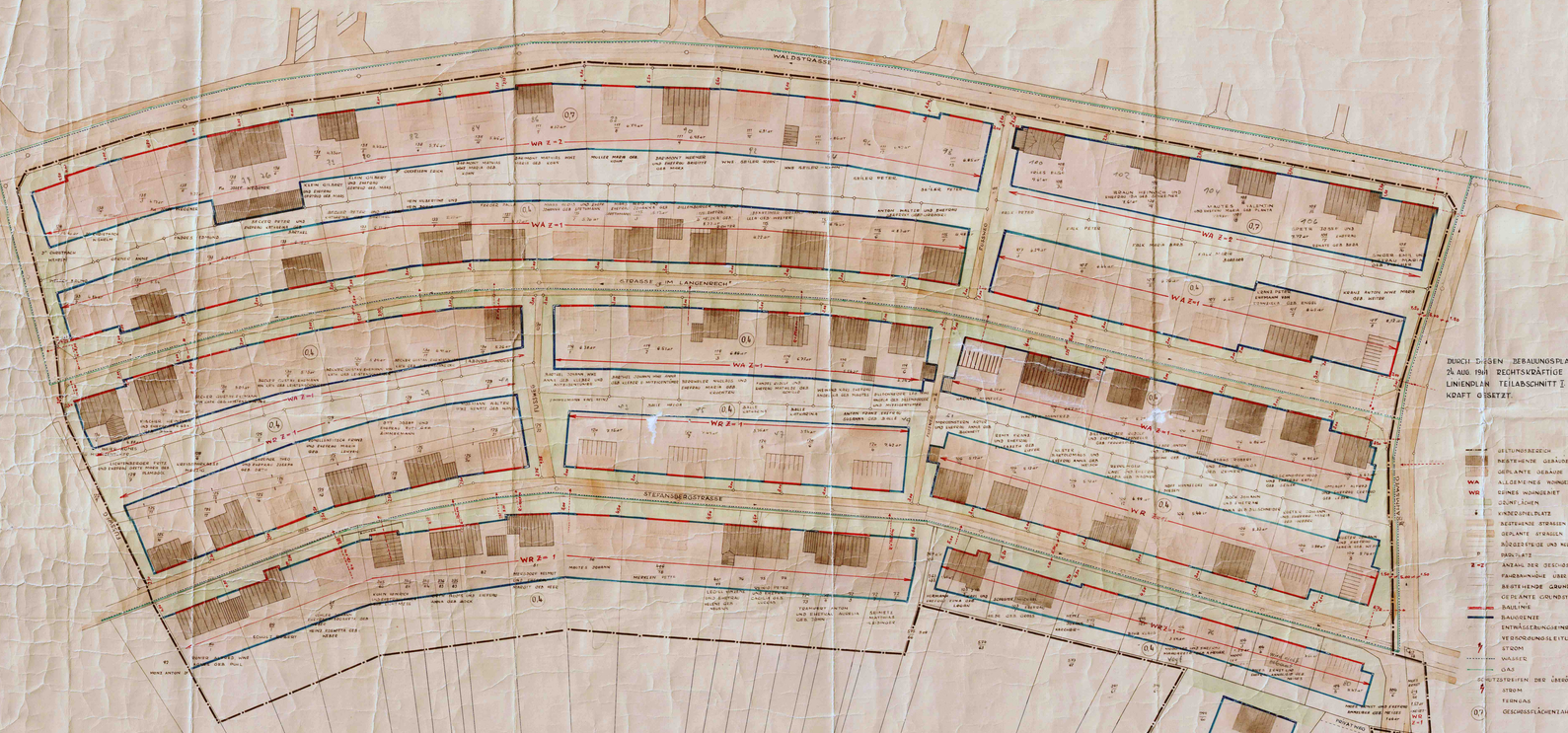
# STADT MERZIG
# BEBAUUNGSPLAN
# IM LANGENRECH
## FLUR 8
MASSSTAB 1:500




DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN WIRD DER SEIT DEM 24. AUG. 1961 RECHTSKRÄFTIGE TEILBEBAUUNGS- UND FLUCHTLINIENPLAN TEILABSCHNITT I WALDSTRASSE AUSSER KRAFT GESETZT.

- GELTUNGSBEREICH
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- GEWERBEGEBIET
- KINDERSPIELPLATZ
- BESTEHENDE STRASSEN
- GEPLANTE STRASSEN
- MÖGLICHER GEH- UND RADWEG
- P PARKPLÄTZE
- Z=2 ANZAHL DER GESCHOSSE
- FIRSTRICHTUNG ÜBER N.N.
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN
- VERSORGUNGSLEITUNGEN
- STROM
- WASSER
- GAS
- SCHUTZSTREIFEN DER ÜBERÖRTLICHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN
- STROM
- FERNGAS
- 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

| BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GELÄNDE „IM LANGENRECH" FLUR 8 | | | BLATT NR. G |
|---|---|---|---|
| | DATUM | NAME | MASSTAB 1:500 |
| GEZEICHNET | SEPT. 66 | SCHWARZ | |
| GEPRÜFT | | | |
| GENEHMIGT | | | |
| STADT MERZIG STADTBAUAMT DEN 23. 9. 1966 STADTBAURAT | | | ERSATZ FÜR |
| | | | ERSETZT DURCH |

DER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 B.BAUG VOM 22. 4. 1960 BIS ZUM 22. 5. 1966 AUSGELEGEN. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 B.BAUG ALS SATZUNG VOM STADTRAT AM 15. SEPT. 1966 BESCHLOSSEN.

MERZIG DEN 29. 9. 1966
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 11 B.BAUG GENEHMIGT
SAARBRÜCKEN DEN 14. DEZEMBER 1966
DER MINISTER FÜR OFFENTL. ARBEITEN UND WOHNUNGSBAU
J.A.
(WÜRKER)
Diplom-Ingenieur

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 B.BAUG WURDE AM 26. 1. 1967 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

MERZIG DEN 30.3.1967
DER BÜRGERMEISTER

## Bebauungsplan (Satzung) für das Gelände " Im Langenrech " in der Kreisstadt Merzig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes in Sinne des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 3. Juni 1965 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbauamt.

| Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 4 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, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke |
| 2.2.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen: | 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes<br>2. Gartenbaubetriebe<br>3. Tankstellen<br>4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen |
| 3. Maß der baulichen Nutzung | Laut Zeichnung |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse | |
| 3.2 Grundflächenzahl darf höchstens betragen | 0,3 |
| 3.2.1 bei einem Vollgeschoß | 0,3 |
| 3.2.2 bei zwei Vollgeschossen | |
| 3.3 Geschoßflächenzahl darf höchstens betragen | 0,4 |
| 3.3.1 in den Gebieten der eingeschossigen Bebauung | 0,7 |
| 3.3.2 in den Gebieten der zweigeschossigen Bebauung | |
| 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 | 650 m² |
| 8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenmitte Mitte Haus bis OK Kriegsschaftsboden | auf Grund der Geländestruktur erfolgt die Einzelmessung im Einzelfall durch das Stadtbauamt |
| 9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, darüber sind in der Regel zusammen mit der des Hauptbaukörpers unmittelbar an der Nachbargrenze ( durch ) zu errichten. |
| 10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken | – |
| 11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf | keine |
| 12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen | der gesamte Geltungsbereich |
| 13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und durch ihre Art durch emissionsbedingte Belästigungen, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist. | – |
| 14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung | – |
| 15. Verkehrsflächen | siehe Plan |
| 16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen | siehe Plan |
| 17. Versorgungsflächen | – |
| 18. Flächen oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen | – |
| 19. Flächen für die Versorgung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen | – |
| 20. Grünflächen wie Parkanlagen, Sportplätze, Spielplätze, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe | – |
| 21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen | – |
| 22. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft | – |
| 23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Versorgungsträgers oder eines Versorgungsträgers belastete Flächen | – |
| 24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen | – |
| 25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches zur Deckung des Bedarfs der Bewohner oder Benutzer erforderlich sind. | – |
| 26. Je nach einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich belästigen, von der Bebauung freizuhaltenden Grundflächen und ihre Nutzung | – |
| 27. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern | in den Baugrenzen |
| 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 § 18 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 7.1.1961 ( BGBl. I 29)

Folgende Bestimmungen der örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgenommen:

1. Gestaltung der Hauptgebäude
1.1 Grundrisse
1.1.1 bei allen Wohnhäusern des Geltungsbereiches in Vorhaltein Breite (Giebelseitenmaß) zur Tiefe (Traufseite) von Indentiere 1 : 1,15, wobei die Breitenmaßen Tiefen zwischen 8,00 – 11,00 m zu halten ist.
1.2 Geschoßhöhe werden in den Wohngeschossen auf maximal 2,80 m festgesetzt.
1.3 Dachform
1.3.1 bei allen Gebäuden des Geltungsbereiches: zugelassen nur Satteldach.
1.4 Dachneigung
1.4.1 bei den Wohnhäusern mit zweigeschossiger Bauweise 30°
1.4.2 bei den Wohnhäusern mit eingeschossiger Bauweise 40°
1.5 Kniestock und Kniestöcke
1.5.1 bei den unter 1.4.1 aufgeführten Wohnhäusern: keine Kniestöcke zugelassen
1.5.2 bei allen anderen mit Satteldächern versehenen Wohnhäusern: Kniestock zugelassen, Kniestockhöhe von OK Geschoßfußboden bis OK Traufe bis max. 0,50 m bei einer Sparrenüberstand von 0,40 m.
1.6 Sichtbare Dachfenster sind nicht gestattet.
1.7 Dachgestaltung
1.7.1 bei allen Wohngebäuden des Geltungsbereiches sind zugelassen: Tonziegel, Betondachsteine oder Zellenbetondachsteine in brauner oder roter Tönung. Die Eindeckung der Dachflächen in gleichem Material.
1.8 Dachgauben und Dacher: in hellen Tönungen.
2. Gestaltung der Anbauten
2.1 Veranda aus Hauptgebäude: Grundfläche nicht größer als 1/3 des Hauptgebäudes.
2.2 Dachform: wenn nicht als bewohbare Terrasse ausgebildet, als Satteldach oder Fortführung des Hauptdaches durch Abschleppung.
2.3 Dachneigung: wenn nicht als bewohbare Terrasse ausgebildet, in der gleichen Neigung wie Dach des Hauptgebäudes.
2.4 Dacheindeckung: wenn nicht bewohbare Terrasse, gleiches Material und gleicher Farbton wie Dach des Hauptgebäudes.
3. Gestaltung der Garagen
3.1 Höhe der Traufkante max. 2,50 m bis Firsthöhe
3.2 Dachform: wenn nicht in Verbindung mit Dach des Hauptgebäudes wie Dach des Anbaues: Pultdächer
3.3 Dachneigung: bis zu 15°
3.4 Dacheindeckung: Material freibleibend, Farbton zum Dach des Hauptgebäudes bzw. des Anbaues passend.
3.5 Fallgrammaßen: sind erlaubt, wenn die Bodenfläche nicht mehr als 10 % beträgt.
4. Gestaltung der Einfriedigung
4.1 Zwischen Straßengrenze und vorderer Gebäudefront gleichlaufend mit der Straße
4.1.1 vor herzustellen nur Straße gleichgerichtet als Stützmauer bis zu max. 1,70 m Höhe, somit diese Höhe gelandebelicht ist.
Ausführung aus Bruchsteinen oder mit Bruchsteinen verkleidet. Bruchsteinen ähnliche Kunststeine sind zugelassen.
4.1.2 vor beliebig zur Straße gelegen, im Bauamts als niedrige Einfriedung, die die Oberkante des Sichtgeländes um ca. 50 cm überragt, im Übrigen nicht in den Sichtgeräten reichende 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 Spalierzaun oder Maschendrahtzaun bis zu max. 1,70 m Höhe.
4.3 an der rückwärtigen Grundstücksgrenze als Spalierzaun oder Maschendrahtzaun bis zu max. 1,70 m Höhe.

Diese Festsetzungen treten mit der Veröffentlichung der entsprechenden Ergänzungsverordnung in Anschluß des Bebauungsplanes in Kraft

ÖBV und aufgeboten !!!