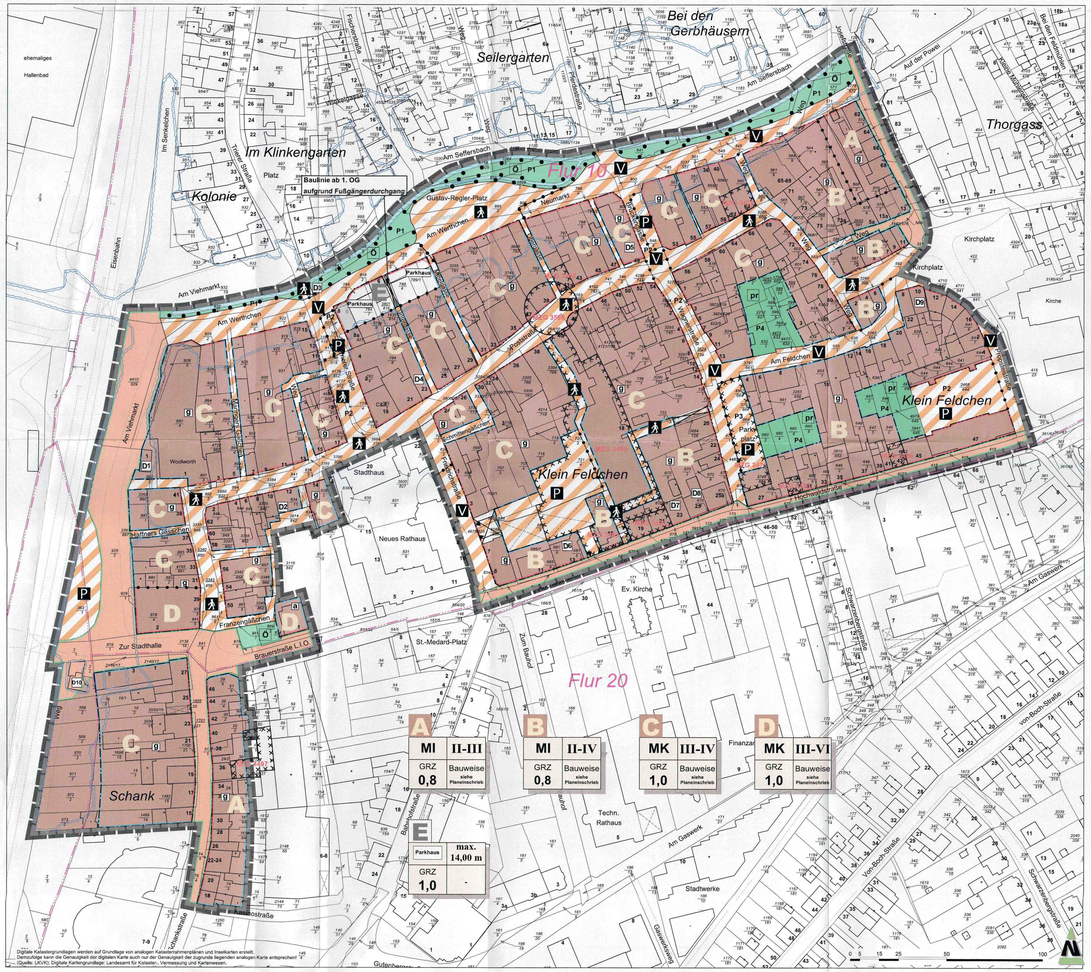
Bebauungsplan "Innenstadt Merzig Süd"

Kreisstadt Merzig / Stadtteil Merzig

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textteil

Festsetzungen
gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Bestandsschutz
(§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches gilt der erweiterte Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO. Bestehende baulich genehmigte Anlagen, welche gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes unzulässig wären, unterliegen dem Bestandsschutz. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen sind nur in Ausnahmen zulässig.

2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

2.1 Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

siehe Planzeichnung - Nutzungsschablone (Bereiche "A" und "B")

2.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen (§ 6 Abs. 2 BauNVO)
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen (§ 6 Abs. 3 BauNVO)
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

2.1.3 Nicht zulässige Arten von Nutzungen: gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO sind
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen (außer Elektrotankstellen)
- I.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Unterarten von Vergnügungsstätten: Spiel- und Automatenhallen Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellen Charakter ausgerichtet sind Wettbüros Swinger-Clubs

nicht zulässig

2.2 Kerngebiet
(§ 7 BauNVO)

siehe Planzeichnung - Nutzungsschablone (Bereiche "C und "D")

2.2.1 Zulässige Arten von Nutzungen gemäß (§ 7 Abs. 2 BauNVO)
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

2.2.2 Zulässige Arten von Nutzungen gemäß (§ 7 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 7 Abs. 4 BauNVO)
- ab dem 1. Obergeschoss: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- ab dem 1. Obergeschoss: alle sonstigen Wohnungen

2.2.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß(§ 7 Abs. 3 BauNVO)
- Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO fallen
- Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

2.2.4 Nicht zulässige Arten von Nutzungen: gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO sind
- i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Unterarten von Vergnügungsstätten: Spiel- und Automatenhallen Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellen Charakter ausgerichtet sind Wettbüros Swinger-Clubs
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (außer Elektrotankstellen)

nicht zulässig.

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind
- sonstige Tankstellen, die nicht unter 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen (außer Elektrotankstellen)

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
(gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)

siehe Planzeichnung - Nutzungsschablone

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundfläche von:
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

mitzurechnen.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist innerhalb der Mischgebiete mit der Kennzeichnung „A" und „B" eine Überschreitung der GRZ bis zu 0,8 zulässig. Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO ist innerhalb der Kerngebiete „C" und „D" eine GRZ von 1,0 zulässig. Innerhalb der Mischgebiete „A" und „B" ist eine Überschreitung der GRZ bis zu 1,0 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen zulässig.

Bei einem kompletten Rückbau und anschließendem Neubau ist eine Überschreitung der GRZ auf 1,0 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen in den Mischgebieten „A" und „B" zulässig, sofern eine Dachbegrünung nachgewiesen werden kann.

siehe Planzeichnung - Nutzungsschablone
- Mischgebiet **„A"** : II - III Vollgeschosse
- Mischgebiet **„B"** : II - IV Vollgeschosse
- Kerngebiet **„C"** : III - IV Vollgeschosse
- Kerngebiet **„D"** : III - VI Vollgeschosse

3.2 Zahl der Vollgeschösse
(gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

3.3 Höhe baulicher Anlagen
(gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

Für die Fläche mit besonderem Nutzungszweck "Parkhaus" wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO eine maximale Höhe von 14,00 m festgesetzt.
Als Wandhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante des fertigen Straßenbelags der zugeordneten Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bestimmt, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

4. Bauweise
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

siehe Planzeichnung - Nutzungsschablone

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird die **geschlossene** Bauweise festgesetzt.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(gem. § 9 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung

Hier: - Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- Baulinien gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

Ein Vortreten von Gebäudeteilen von max. 0,5 m kann zugelassen werden. Diese Gebäudeteile sind dabei näher definiert: Es handelt sich dabei um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Balkone, Terrassen, Loggien sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können.

6. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsflächen sind im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Stellplätze, Garagen und Carports sind im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, insofern sie maximal 70% der als "Private Grünfläche" festgesetzten Flächen in Anspruch nehmen.
Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Garagen und Carports innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einem Flachdach sowie einer Dachbegrünung zu versehen.

Gem. § 14 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zu Ableitung von Abwasser dienen, sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

Im gesamten Geltungsbereich sind Flächen für Elektrotankstellen zulässig.

siehe Planzeichnung

Die in der Planzeichnung mit „E" bezeichnete Fläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB als Fläche mit besonderem Nutzungszweck **„Parkhaus"** festgesetzt.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen sind der Nutzungsschablone entsprechend zu entnehmen.

7. Flächen mit besonderem Nutzungszweck
(gem. § 9 Abs.1 Nr 9 BauGB)

siehe Planzeichnung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Straßenverkehrsflächen als "Verkehrsflächen" festgesetzt.

Die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich", überdachter Fußgängerbereich, „Verkehrsberuhigter Bereich" sowie „Parken" werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Ein- und Ausfahrt an der in der Planzeichnung gekennzeichneten Stelle

8. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: **Öffentliche Grünfläche:**

Der Erhalt der Gehölze innerhalb der Öffentlichen Grünfläche erfolgt als Maßnahme **P1** nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

hier: **Private Grünfläche**:

Der Erhalt und die Neupflanzung von Gehölzen innerhalb der privaten Grünflächen erfolgt als Maßnahme **P2** nach § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB. Innerhalb der als Private Grünfläche festgesetzten Flächen ist die Anlage von Stellplätzen und / oder die Errichtung von Carports und Garagen zulässig. Mindestens 30% der Privaten Grünfläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB dauerhaft zu begrünen. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Carports und Garagen müssen mit einem Flachdach sowie einer Dachbegrünung versehen werden.

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: **Öffentliche Grünfläche:**

Der Erhalt der Gehölze innerhalb der Öffentlichen Grünfläche erfolgt als Maßnahme **P1** nach § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB.

hier: **Private Grünfläche**:

Der Erhalt und die Neupflanzung von Gehölzen innerhalb der privaten Grünflächen erfolgt als Maßnahme **P2** nach § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB. Innerhalb der als Private Grünfläche festgesetzten Flächen ist die Anlage von Stellplätzen und / oder die Errichtung von Carports und Garagen zulässig. Mindestens 30% der Privaten Grünfläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB dauerhaft zu begrünen. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Carports und Garagen müssen mit einem Flachdach sowie einer Dachbegrünung versehen werden.

10. Wasserflächen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: Seffersbach

11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB)

siehe Planzeichnung

P1: Erhalt der Gehölze innerhalb der Öffentlichen Grünfläche
Die Gehölze innerhalb der Öffentlichen Grünfläche im Umfeld des Seffersbaches sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze nach zu pflanzen.

P2: Erhalt von straßenbegleitenden Baumreihen
Die Gehölze in den Straßenzügen der Trierer Straße, der Brückengasse und Wagnerstraße sowie auf dem Platz des „Klein Feldchen" sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

P3: Parkplatzbepflanzung
Im Bereich des Parkplatzes an der Ecke Wagner-/Hochwaldstraße sind Gehölzpflanzungen in Form einer die Parkfläche abgrenzenden Baumreihe vorzunehmen. Hierzu ist innerhalb eines drei Meter breiten Pflanzstreifens entlang der Wagnerstraße alle 6 Meter eine Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft

P4: Erhalt von Gehölzen und Pflanzung von Gehölzen innerhalb der privaten Grünflächen
Größere Gehölze innerhalb der Privaten Grünflächen sind nach Möglichkeit zu erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzliste zu ersetzen. Die nicht für die Anlage von Stellplätzen oder Carports beanspruchten Flächen sind intensiv mit standortgerechten, an den städtischen Raum angepassten Gehölzen zu begrünen.

P5: Vorgaben zu Gehölzpflanzungen
Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten bzw. deren Sorten, die für den städtischen Straßenraum geeignet sind, zu verwenden. Hierzu kann beispielsweise die „Straßenbaumliste der Ständigen Konferenz der

Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag" herangezogen werden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Laubbaumhochstämme (Beispiele):
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
- Trauben-Eiche (Quercus petraea)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Rot-Buche (Fagus sylvatica)
- Erle (Alnus glutinosa)
- Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
- Winter-Linde (Tilia cordata)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
- Hänge-Birke (Betula pendula)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Vogel-Kirsche (Prunus avium)

12. Räumlicher Geltungsbereich
(gem. § 9 Abs.7 BauGB)

siehe Planzeichnung

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans sind der Plan- zeichnung zu entnehmen.

Planzeichenerläuterung
nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

II - VI — Zahl der Vollgeschosse, maximal

max. 14,00 m — maximale Höhe baulicher Anlagen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

g — geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Überdachter Fußgängerbereich

V — Verkehrsberuhigter Bereich

P — Öffentliche Parkfläche

▼ ▲ — Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Ö | pr
- **Ö** = öffentliche Grünflächen
- **pr** = private Grünflächen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für den Hochwasserschutz (faktisches Überschwemmungsgebiet)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

P1 — Pflanzmaßnahmen zum Erhalt (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b)

WASSERFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Wasserflächen, hier: Seffersbach

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6. § 172 Abs. 1 BAUGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Parkhaus — Besonderer Nutzungszweck von Flächen: hier: Parkhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

MZG 3515 — Umgrenzung und Kennzeichnung der Altlastenstandorte gem. Altlastenkataster LUA mit entsprechender Nummerierung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücksgrenze

A — Nutzungsschablone mit Zuordnungskennzeichnung
Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl | Bauweise

Hinweise

Bodendenkmäler

Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem Saarländischen Denkmalschutzgesetz (§12) sind zu beachten.

Grundsätzlich ist für das gesamte Plangebiet und insbesondere die nach den Stadtplänen des 17. und 18. Jh. bebauten Bereiche auf die Meldepflicht hinzuweisen und auf die Pflicht, Befunde bis zur Freigabe durch das Landesdenkmalamt zu bewahren. Dies gilt auch im Verdachtsfall und nicht nur für vor- und frühgeschichtliche, sondern auch für mittelalterliche und frühneuzeitliche Funde.

- Probsteistraße (Parzellen 419/2, 415/23, 422/5, 415/11): Bereich des mittelalterlichen Klosters.
- Johann Heinrich Kell Platz und Stadtbücherei, Vereinshaus (Parzellen 644/1, 2468/644, 4977/645, 3941/645 (südlicher Teil), Trasse der Hochwaldstraße von Nr. 45 und 47: frühmittelalterliches Gräberfeld.
- Obere Trierer Straße südlich Hausnr. 4 bis zur Einmündung Poststraße sowie Parzellen 783/1, 782/4, 784/8 (westlicher Teil): mittelalterliches Spital.
- Schankstraße 21 (Gartenbereich): Einzelfund aus römischer Zeit.

In allen hier einzeln aufgeführten Bereichen sind sämtliche Erdarbeiten in der Planungsfläche genehmigungspflichtig gemäß § 10 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 8 Abs. 5 bis 8 SDSchG. Für alle Bauvorhaben, für deren Errichtung eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 8 Abs. 8 SDSchG), wobei davon auszugehen ist, dass das Einvernehmen nur dann hergestellt werden kann, wenn eine archäologische Baubegleitung stattfindet oder vor Beginn der Erdarbeiten präventiv Ausgrabungen unter Leitung eines Archäologen / einer Archäologin durchgeführt werden. Diese umfassen zunächst Sondierungen zur Denkmalerkenntnis und, sofern nach Rechtsgutabwägung erforderlich, auch nachfolgende, großflächige Ausgrabungen, deren Kosten einschließlich der Kosten für die konservatorische Sicherung und Dokumentation der Befunde der Veranlasser gem. § 12 Abs. 4 Satz 2 SDSchG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat.

Munitionsgefahren

Im Planungsbereich des Bebauungsplans wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder seitens des Landespolizeipräsidiums LPP 124 Kampfmittelbeseitigungsdienst Bombardierungen und Artilleriebeschuss durch die alliierten Luftstreitkräfte festgestellt. Eine konkrete Luftbildauswertung ist Objektbezogen vor einer geplanten Baumaßnahme anzufragen.

Bahnanlagen

Zur Wahrung der Verkehrssicherheit gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB müssen im Nachbarbereich von Bahnanlagen alle Neuanpflanzungen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" der DB AG zu planen und herauszustellen.
Es ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

Fernmeldekabel und Erdkabeltrassen

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der Versorgungsleitung der VSE Verteilnetz GmbH (hier: Fernmeldekabel Merzig, Fernmeldedienstgebäude Betriebsstelle Merzig, FK 10) sowie der LWL-Erdkabeltrassen sind in jedem Fall örtliche Einweisungen durch die VSE Verteilnetz GmbH bzw. VSE NET GmbH erforderlich.
Eine Verlegung des Kabels ist grundsätzlich möglich, bedarf aber einer vorherigen Zustimmung durch die VSE Verteilnetz GmbH bzw. VSE NET GmbH.
Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

Trinkwasserverordnung

Die Vorgaben nach § 13 Abs. 4 sowie § 17 Abs. 2 der Trinkwasserverordnung sind zu beachten.

Entwässerungskonzept

Bei der Neubebauung von Grundstücken ist auf die Einhaltung der Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (Beseitigung von Niederschlagswasser) zu achten.
Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage Merzig unter Einbehaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgebenden Anforderungen.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.
Weiterhin ist im Rahmen von Baumpflanzungen Teil C des Durchführungsplanes der Stadt Merzig (Bau- und Umweltamt, Januar 2012) „Richtlinie für den Schutz von Bäumen, Hecken und sonstigen öffentlichen Grünis im Rahmen städtischer Baumaßnahmen sowie in "vorhabenbezogenen Bebauungsplänen und städtischen Durchführungsverträgen" zu berücksichtigen.

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

Artenschutz in der Stadt

Im Rahmen von Gebäudeumbauten, -sanierungen oder auch Gebäudeabrissen sind die Vorgaben des § 44 BNatSchG zu beachten. Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind die betroffenen Gebäude bzw. Gebäudeabschnitte vor Beginn der Baumaßnahme auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten (z.B. gebäudebrütende Vogel- und Fledermausarten) sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen. Im Falle eines Vorkommens sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Gegebenenfalls sollten die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen, sind geeignete Ersatz-Nistplätze in geeigneter Entfernung zu installieren oder in die Baumaßnahme zu integrieren.

Fassadenbegrünung / Dachbegrünung

Um eine ökologische Stadtentwicklung zu fördern, soll im Rahmen von Gebäudesanierungen sowie -neubauten, wenn baulich möglich, eine Dach- und Fassadenbegrünung vorgenommen werden.

Telekommunikationslinien

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdisches Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hochwasserschutz

Für bauliche Anlagen im Plangebiet ist eine hochwassersichere Bauweise zu wählen. Die in der Planzeichnung mit besonderem Nutzungszweck "Parkhaus" festgesetzte Fläche ist flutbar auszubilden. Ein Nachweis darüber, dass es zu keinem Verlust von Retentionsraum durch Umsetzung von Vorhaben kommt, ist im Rahmen des Bauantrags zu führen.

Kennzeichnung
gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Altlasten

Innerhalb des Plangebietes befinden sich einige Altlastenstandorte (Auszug aus dem Kataster des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz). Diese sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.
Bei den gekennzeichneten Standorten handelt es sich um folgende Altlastenstandorte (entsprechend Nummerierung in der Planzeichnung):

- MZG_3586: Ölunfall Innenstadt Merzig, Poststraße
- MZG_3475: Polo Zigarettenfabrik, Wagnerstraße
- MZG_3476: Handel mit Farben und Lacken, Poststraße 63
- MZG_3488: Chemische Reinigung Freudenthal, Poststraße 41
- MZG_3496: Offset- und Buckdruckerei, Hochwaldstraße 43
- MZG_3497: Schäfer & Bautz GmbH, Schankstraße 38-40
- MZG_3480: Farbenhandel, Hochwaldstraße 27
- MZG_3493: Central Garage GmbH, Hochwaldstraße 17-19
- MZG_3492: Lackiererei und Malzubehör, Hochwaldstraße 19

Nachrichtliche Übernahme
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich einige Baudenkmäler, welche in der Planzeichnung gekennzeichnet sind. Es handelt sich dabei um folgende bauliche Anlagen:

- **D1:** Am Viehmarkt 1, Flurstück 892/2, Halfenhaus, um 1750 (Einzeldenkmal)
- **D2:** Poststraße 12, Flurstück 834/11, Wohnhaus 1772 von Christian Kretzschmar, (Einzeldenkmal)
- **D3:** Trierer Straße, Flurstück 994/8, Straßenbrücke über dem Seffersbach, 1901 von Max Möller, (Einzeldenkmal)
- **D4:** Poststraße 23, Flurstück 3800/787, Wohnhaus, 1897, (Einzeldenkmal)
- **D5:** Poststraße 49, Flurstück k. A., Wohnhaus, 18. Jahrhundert, (Einzeldenkmal)
- **D6:** Hochwaldstraße 13, Flurstück 681/6, Landrasteam, um 1900, (Einzeldenkmal)
- **D7:** Hochwaldstraße 23, Flurstück 670/5, Wohnhaus, um 1900, (Einzeldenkmal)
- **D8:** Hochwaldstraße 35, Flurstück 670/2, Wohnhaus, um 1900, (Einzeldenkmal)
- **D9:** Kirchplatz 10, Flurstück 640/1, Wohnhaus, 4. Viertel des 19. Jahrhunderts (Einzeldenkmal)
- **D10:** Zur Stadthalle, Flur 21, Flurstück 2/2, 2/3, Bunker, Wohnhaus Nr. 350, Westbefestigung, 1938 (Einzeldenkmal)

Faktisches Überschwemmungsgebiet gemäß § 77 Wasserhaushaltsgesetz

Gemäß § 77 Wasserhaushaltsgesetz sind faktische Überschwemmungsgebiete (ÜSG) in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Allgemeinwohls dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl., I S.1509)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 78 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I,S.502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 2015 (Amtsbl. I. S. 376).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), geändert durch Art. 3 I.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer