TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. BauGB §§ 1 - 23 BauNVO)

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

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Die unter § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Geschäftsgebäude, insbesondere weiterer Einzelhandel und unter Nr. 3 angeführten Tankstellen, sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Im GE 8 gelten die Festsetzungen wie unter 1.1. Zusätzlich hinaus ist hier ein Gärtnerei- und Blumenhof mit einer max. Verkaufsfläche von 1200 qm zulässig.

1.1.3 Die unter § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird die die Angabe der:
- Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 i.V. mit § 19 BauNVO)
- Baumassenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 i.V. mit § 21 BauNVO)
- Traufhöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

im der Planzeichnung festgesetzt.

2.2 Die max. Traufhöhe wird bezogen auf die OK des Fertigbaues der den Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße, gemessen an der jeweiligen straßenseitigen Gebäudemitte, festgesetzt. Die obere Bezugskante der Gebäudehöhe ist bei Flachdächern die OK der umlaufenden Attika, bei geneigten Dächern die Schnittpunkt der tragenden Dachkonstruktion mit der aufgehenden Wand.

2.3 Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen dürfen für untergeordnete Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Fahrstühle (§ 9 a ausnahmsweise überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

4. Nebenanlagen (§ 9 (1) BauGB)

4.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

4.1.1 Nebenanlagen sind nach § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.1.2 Ausnahmsweise sind Nebenanlagen, die ebenfalls zu den Nebenanlagen zählen, jedoch in geschlossener Bauweise (§ 22 (3)) zulässig, da sie die Voraussetzungen des § 15 BauNVO nicht erfüllen.

4.1.3 Die der Versorgung des Gewerbegebietes dienenden Anlagen (Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser), sowie die zur Ableitung der Abwässer dienenden Nebenanlagen und fernmeldetechnischen Anlagen sind nach § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig und können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden.

4.2 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

4.2.1 Nach § 12 (6) BauNVO sind Garagen grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze auch außerhalb zulässig.

5. Pflanzen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, und Nr. 25 BauGB): privater Grünflächen

Baumpflanzungen

5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB:

Je 150 m2 desjenigen Flächenanteils der von baulichen Anlagen nicht überbaubar werden darf, ist ein standortgerechter Laubbaum (Mindeststammumfang 16 - 18 cm) oder ein Obstbaum als Hochstamm 100 bis 180 cm lt. Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Der Anteil an Nadelgehölzen darf nicht mehr als 10 % betragen.

5.2 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):

Die auf den nicht überbaubaren Flächen vorhandenen Bäume sind, soweit der Stammumfang 1 m über der Bodenoberfläche mehr als 30 cm beträgt, zu erhalten. Dies gilt auch für Obstbäume, einschl. Walnuß und Eßkastanie.

Fassadenbegrünung

5.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

Im GE5 sind die Fassaden mit Kletterpflanzen, lt. Pflanzliste, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Je 2 m Wandlänge ist mindestens 1 Pflanze je Pflanzliste zu setzen.
Die Pflanzung der Fassadenbegrünung ist spätestens 5 Jahre nach Fertigstellung der Gebäudeflächen abzuschließen.

Stellplätze

5.4 Bodenschutzklausel ... (§ 1 Abs. 5 Satz 3) und Bauweise ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 2) und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + 25 BauGB).

Vollversiegelte Materialien, insbesondere Beton, Asphalt oder Kunststoff sowie Betonsterbsau sind für die Stellplatzflächen nicht zulässig.
Die Stellplätze sind mit einem offenporigen Belag auszubilden. Pro 5 Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum auf einer Baumscheibe von der Größe eines Stellplatzes mit einer Unterpflanzung aus Sträuchern und Stauden lt. Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Muldengräben

5.5 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB), und Maßnahmen zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen in Verbindung mit § 36 Abs. 3 Satz 2 LWG und Niederschlagswasser

Die Rückhaltebereiche (Flächen für die gesonderte Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB) sind mit natürlichen Mitteln der Ingenieurbiologie auszubilden. Technische Mittel sollen nur im Ausnahmefall zum Einsatz kommen.
Die Ränder der naturnah gestalteten Muldengräben sind mit Strauchweiden lt. Pflanzliste zu begrünen.
Gehölzpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen lt. Pflanzliste auf den angrenzenden Flächen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, und Nr. 25 BauGB): öffentlicher Grünflächen

6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB:

Neben der durch Festsetzung zu erhaltenden Begrünung sind im Bereich der dargestellten öffentlichen Grünflächen standortgerechte Bäume und Sträucher lt. Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6.2 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):

Die auf den nicht überbaubaren Flächen vorhandenen Bäume sind, soweit der Stammumfang 1 Meter über der Bodenoberfläche mehr als 30 cm beträgt, zu erhalten. Dies gilt auch für Obstbäume einschl. Walnuß und Eßkastanie.

Straßenbegleitgrün

6.3 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB:

Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten.

Die Pflanzliste ist der Begründung beigefügt

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

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

I — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16(2) Nr. 2 BauNVO)

(BMZ) — Baumassenzahl (BMZ) (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO)

TH_{max} — Maximale Traufhöhe über OK natürliches Gelände

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

g — geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

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

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und 20 BauGB)

Elektroamt

Abwasser

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Strom (20-kV-Leitung)
Wasser (VW DN 150 GGG)
Gas (KS DN 150 Stahl PN 16 bis PN 40)
unterirdisch

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Erhaltung von Bäumen

7. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

öffentliche Grünflächen

8. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

RRB — Regenwasserrückhaltebecken

9. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

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

Bestehende Gebäude

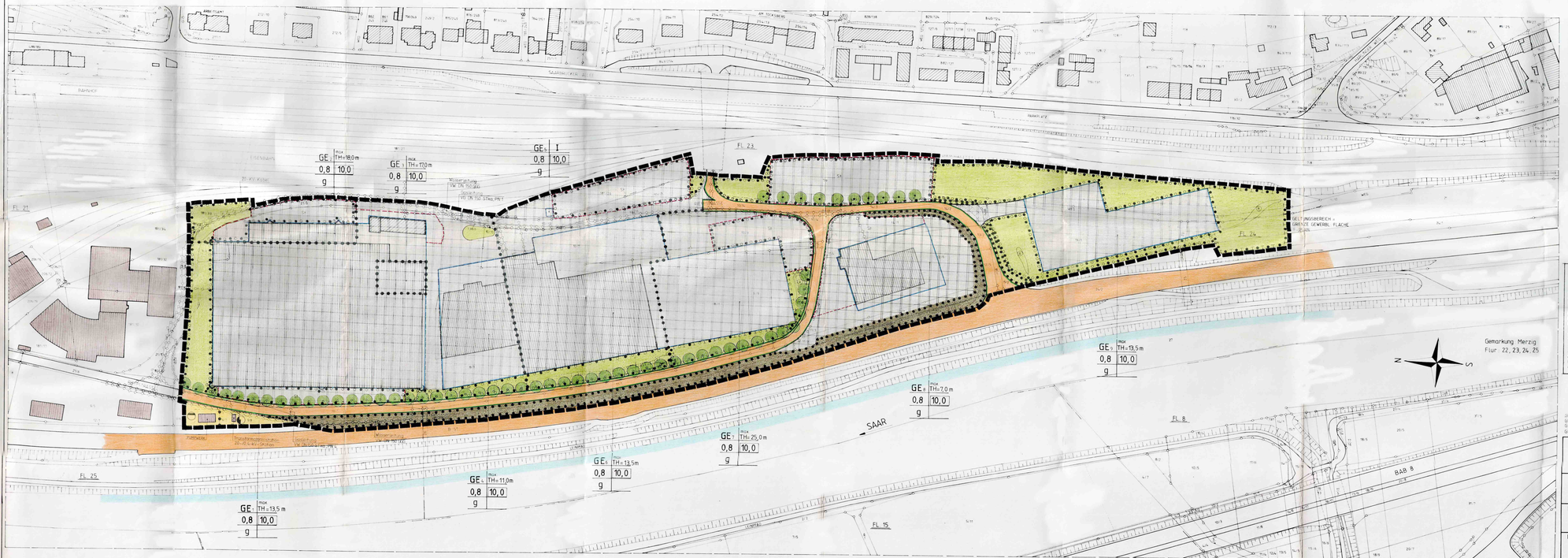
Bestehende Grundstücksgrenzen

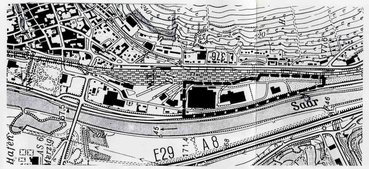
ST — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

Flurgrenzen

Böschung (§ 9 (1) Nr. 26 und (6) BauGB)





ÜBERSICHTSPLAN (M.1:10 000)

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl 1 S. 466)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl 1 S. 132)
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzVO0) i.d.F. vom 18. Dez. 1990 (BGBl 1 Nr.3 1991)
LANDESBAUORDNUNG DES SAARLANDES (LBO) vom 23 JUNI 1996 (ABl.
SAARLÄNDISCHES NATURSCHUTZGESETZ(SNG) vom 19. März 1993 (ABl S. 340)
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BnatSchG) vom 12. März 1987 (BGBl 1 S. 889) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz von April 1993
PLANUNTERLAGEN (PlanzVO0) 1.1 Abs. 1 und 2. Als Planungsgrundlage wurde die Katasterkarte mit dem Stand vom Jun 1979 **verwendet.**

GEÄNDERT : AUGUST 1997
GEÄNDERT MÄRZ 1997
GEÄNDERT MAI 1996
GEÄNDERT MÄRZ 1996

KREISSTADT MERZIG — merzig

BEBAUUNGSPLAN "RIEFFSTRASSE" MERZIG	BLATT-NR 1
DATUM: SEPTEMBER 1995	MASSTAB 1:1000
GEZ. LAKKAS	
GEP. SCHWINDLING	
BAU- UND UMWELTAMT MERZIG	
AMTSLEITER: ING. MEY	

BEBAUUNGSPLAN - Satzung - "RIEFFSTRASSE" KREISSTADT MERZIG

VERFAHRENSMERKMALE

1. Der Stadtrat der Stadt Merzig hat in seiner Sitzung am 28.09.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluß wurde am 31.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die Anhörung der Bürger, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Vorentwurfsplanung. Die Ergebnisse wurden am 20.02.1996 im Rahmen eines Erörterungstermines zusammengefaßt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 02.02.1996 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 02.04.1996 bis 03.05.1996 öffentlich ausgelegt worden. Art und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am ... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig ... mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht worden, daß während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.

5. Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 06.04.1996 ... von der Auslegung benachrichtigt worden.

6. In Form einer eingeschränkten Betroffenenbeteiligung gemäß § 3 Abs.3 i.V. mit § 13 Abs.1 BauGB sind mit Schreiben vom 05.05.1997 die von der geringfügigen Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer überprüft und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

7. Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfestsetzung) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 26.06.1997 ..... als Satzung beschlossen.

Merzig, den 30.06.1997 .....
Der Oberbürgermeister
Dr. Lauer

8. Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merzig, den 30.06.1997 .....
Der Oberbürgermeister
Dr. Lauer

9. Dieser Plan wurde mit Schreiben des Oberbürgermeisters der Stadt Merzig vom 30.06.1997 ..... As. 40 Gbv/95 ..... zur Anzeige vorgelegt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes nicht geltend gemacht (§ 233 BauGB in V.m. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB) oder ist geheilt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997, BGBl. I S.2902 i.V.m. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB) oder die bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.)
Saarbrücken, den 19.01.1998, Az: GYI-657/97/ LmZB
Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr
Im Auftrag
Lamatsch

9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 11.02.1998 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig ..... Nr. 6 ..... ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB).

Merzig, den 23.02.1998 .....
Der Oberbürgermeister
Dr. Lauer