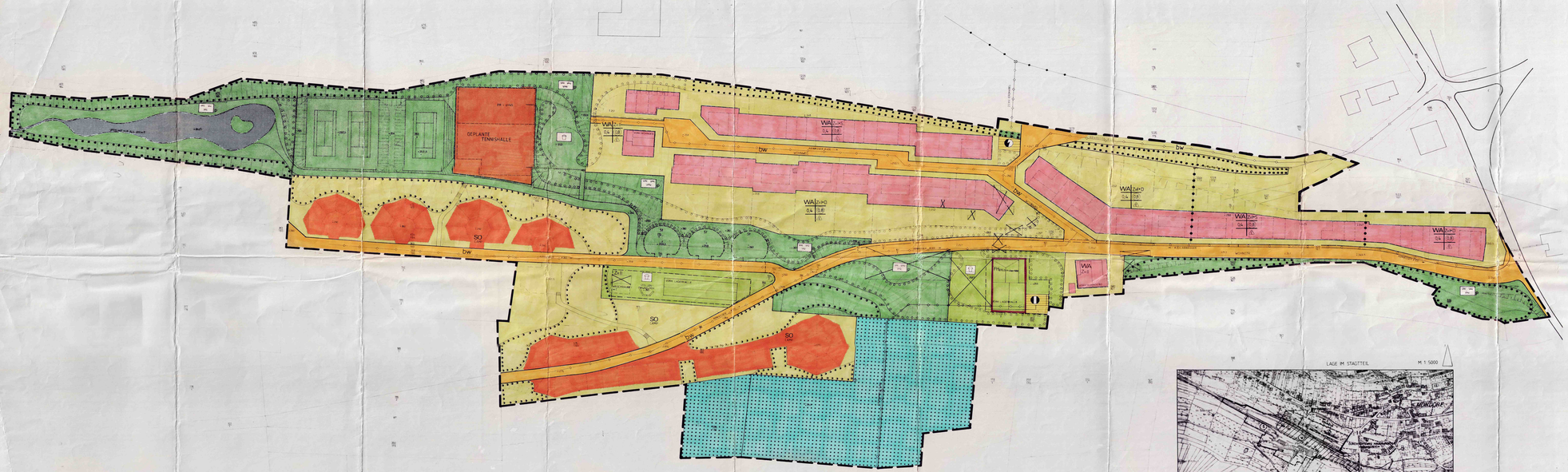

BEBAUUNGSPLAN

KALKWERK MONDORF

M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG (NUR FESTSETZUNGEN)

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- SO — SONDERGEBIET (ERHOLUNG) TENNISHALLE
- Z+D — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTWERTE
- Z+II+D — VOLLGESCHOSSE NACH BAUNVO LBO; DAVON DÜRFEN GESCHOSSE ALS VOLLGESCHOSSE NACH BAUNVO LBO
- Z=D — DAVON DÜRFEN UNTER DEM NIVEAU DER GELÄNDEOBERFLÄCHE GESCHOSSE ALS VOLLGESCHOSSE NACH BAUNVO LBO
- G=0 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- FH=[illegible] — FIRSTHÖHE DER BAUWERKE ALS HÖCHSTWERTE
- ED — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- DW — DACHFORM
- X — ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG
- X — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- X — FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- DW — DACHFORMEN MIT DACHNEIGUNG
- E — ELEKTRIZITÄT - UMSPANNSTATION
- W — WASSERWERK - AUFBEREITUNGSSTATION
- X — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN UND ABWASSERLEITUNGEN (UNTERIRDISCH)
- X — GRÜNFLÄCHE IN NATÜRLICHER GESTALTUNG (PARK)
- X — SPIELPLATZ
- X — TENNISANLAGE - FREIBAD
- X — WASSERFLÄCHE IN NATÜRLICHER GESTALTUNG
- X — ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN
- X — FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT - PLUZZERT
- X — FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- X — FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- X — FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- X — FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- X — GEÜTZUNGSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES

Von der Bebauung ausgenommene Fläche

ERSTELLT DURCH: ING. BÜRO ERNST & PARNER, BEXTELTEIL, PERSTEG 1983

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN - KALKWERK MONDORF - DER STADTTEIL MONDORF DER GEMEINDE PERSTEG

I. PLANUNGSERMÄCHTIGUNG FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

BAUWEISE

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

a. Allgemeine Wohngebiete WA (nach § 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können zugelassen.

b. Sondergebiete die der Erholung dienen (Kerpen-Gebiete nach § 10 BauNVO).
Innerhalb der Sondergebiete sind abgeschlossene bauliche Anlagen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Maß der baulichen Nutzung: $F = 1,1$; $F = 1,0$ ($F = 1,1 + 0,1 = 1,1$), als Grundzahl (GRZ = 0,4) Geschoßflächenzahl (GFZ = 0,8 = Höchstzahlen) je Vollgeschoß (Zahl) von Gebäuden je Grundstück nach BauNVO § 9, Abs. 4 - 2

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 Abs. 2 BauGB)

Offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauGB:
Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand (Baumschutz) zulässig, auf den festgesetzten Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauGB, um ein Verbauen der Grünzäsuren in unzweckmäßiger Form zu verhindern.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die Gebäude sind parallel zu den Straßen und Wegenzeilen anzuordnen.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder als Einbauwohnungen und Kellergaragen zulässig, Stellplätze sind nur innerhalb der Grundstücksflächen und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten WA sind Nebenanlagen je Einheit von 6 M Abs. 1 Nr. 1 innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Bedarf sind auch die Garagen der Bauwerkte (Kerpen) Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

2 GEBÄUDEHÖHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Die Fußbodenflächen müssen nach entsprechend den Traufseitenhäusern (Kerpen) und Bauwerkte (Kerpen) Gebäuden (Kerpen) und Nebenanlagen (Kerpen) zulässig sein.
Die Firsthöhen dieser einzelnen Gebäude müssen entsprechende Höhen in Bezug des Straßenniveaus und in Bezugnahme an die Fundamentbetonkante der Tragenden Gerüstteile abgeleitet werden.

3 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Die Fahrbahnen, Bepflanzungen und Grünflächen für alle Fahrbahnen und Fußbahnen sind entsprechend in die umgebende Bebauung einzuführen.
In den Bauwerkten Kerpen, über die entsprechen Fahrbahnen hinaus, zusätzlich, der Verzicht der Bauwerkte dienende, Nebenanlagen zulässig werden, soweit sie als Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. (§ 14, Abs. 2 BauNVO)

4 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

4.1 Grünanlagen und Spielplatz

In den Grünanlagen werden die allgemeinen Grünanlagen und die Sonderanlagen sind, außer der Tennisanlage, die Grünanlagen für Kleinkinderspielplätze zulässig.

4.2 Tennisanlage

In der privaten Tennisanlage ist auf der durch Baugrenzen näher bestimmten Fläche eine Tennishalle mit Clubhaus, Fitnessraumbau und Tribünenanlage zulässig.

5 WASSERFLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Die Wasserfläche innerhalb der Grünanlagen ist eine Feuerlöschteich, die Erfüllung dieser Wasserfläche ist eine ortsübliche pflüderliche Maßnahme im Sinne des § 3 WHG und § 18 DWG des Wasserhaushaltes und § 3 WHG.
Die wasserdichten Materialien im Feuer Teiches und nur als Anhalt für die natürliche Gestaltung zu betrachten.

6 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

6.1 Landwirtschaft

Auf den Grünflächen (Kerpen) und Sonderanlagen (Kerpen) sind die landwirtschaftlichen Nutzungen (Kerpen) dienende bauliche Anlagen zulässig, Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber sind zulässig.

6.2 Forstwirtschaft

Die Fläche zwischen der Sondergebiet und den oberen Abkanalisation werden, entsprechend der an dieser Fläche rechts und links anschließenden Bewuchsen, durch Aufforstung rekultiviert.

7 ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Die festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsflächen dienen der besseren Einfügung der baulichen Anlagen in die Landschaft. Die Anpflanzungen zwischen den allgemeinen Wohngebiet und den sonstigen Flächen und Flächen sollen in einer Linie den Schutz und der optischen Abschirmung von Verkehrsflächen.
Die Gemeinsamen und Baumflächen entlang der Verkehrsstraße an den Ortsflächen und der Ortsdurchfahrt sollen in Form von nichtwachsender Baumreihe, durchsetzt mit einzelnen Laubbäumen, bepflanzt werden.
Die Bepflanzung der Grünflächen (Kerpen) und Sonderanlagen (Kerpen) (Tennisanlagen) sollen, soweit sie die Bebauung nicht wesentlich hindern, zu erhalten, bei Ausfall ist Pflanzen im entsprechender Form zu ersetzen.
Die vorhandene Berflächenzone im Garten-Landschaft ist durch entsprechende Bepanz-Flächen zu ersetzen.
Die Pflanzen der Anpflanzungen und Erhaltungen verpflanzen wie Erhaltungen Verhaltenen Einzelstellungen und von den Einzelbäumen zu dulden.

II VERFAHREN

1 Die Aufstellung des Bebauungsplanes vom 2.2.84 (Abs. 1 BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 25.3.82 beschlossen und am 14.5.82 ortsüblich bekanntgemacht.

2 Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 BauG vom 18.1.84 bis 17.2.84 einschließlich öffentlich ausgelegen.

3 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauG, im Datum von Stadtrat am 12.4.84 beschlossen.

Merzig, den

Der Bürgermeister:

4 Der Bebauungsplan wird gem. § 11 BBauG genehmigt.
Mit der Auflagen ausgenommen ist auf Seite 4 der Text Fläche von 2,3 ha als in rotter Farbe umrandete Fläche.
Der Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG am 2.8.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist seitdem bereit wird durch zu niedermann Einsicht bereitgehalten.

Saarbrücken, den 26.9.1984
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
Im Auftrag:
Dipl.-Ing. Diplom-Ingenieur

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
Az: 7241/04 Ka

4 Der Bebauungsplan wird gem. § 11 BBauG genehmigt.
Von der Bebauung ausgenommene Fläche
Der Bebauungsplan ist seitdem bereit wird durch zu niedermann Einsicht bereitgehalten.

Merzig, den

Der Bürgermeister: