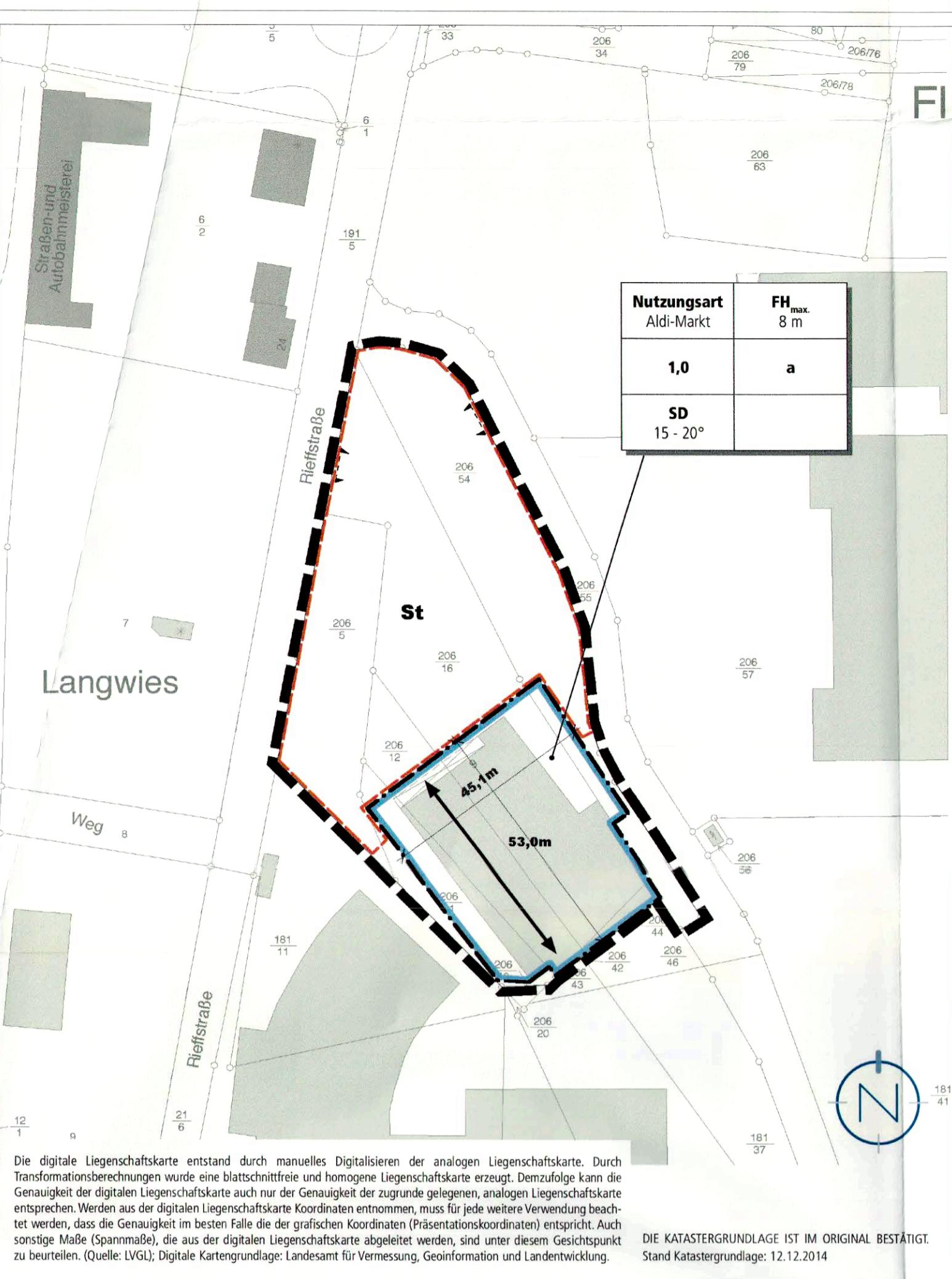
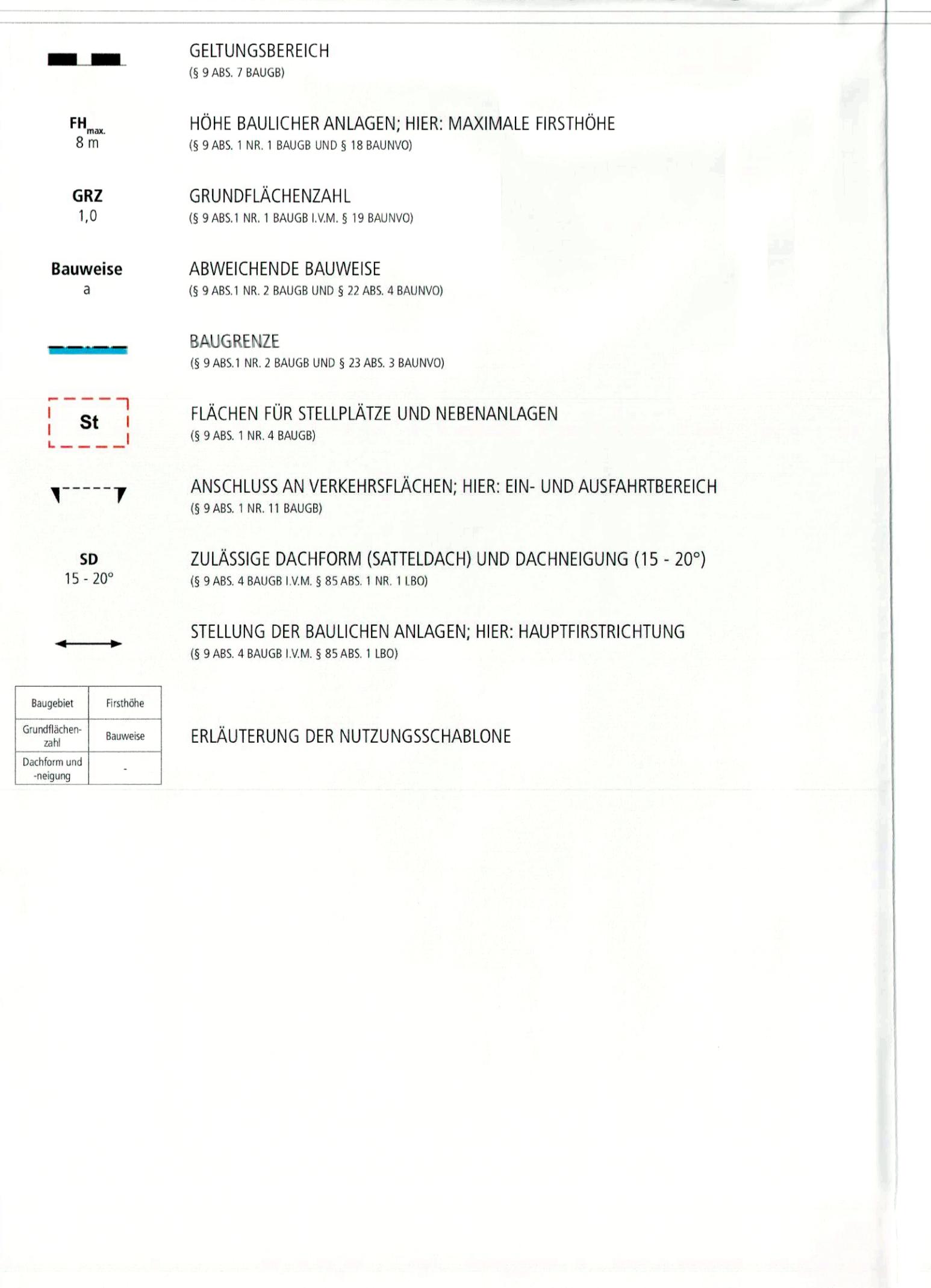


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. NUTZUNGSART: „ALDI-MARKT“ ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

Siehe Plan.
Analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird als Nutzungsart „Aldi-Markt“ festgesetzt.

zulässig sind:

Nutzungsart	FH _{max}
Aldi-Markt	8 m
1,0	a

SD 15-20°

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan, Firsthöhe.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Firsthöhe. Die maximale Firsthöhe (Oberkante First Hauptdach) wird auf 8 m festgesetzt.

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

Die zulässige Firsthöhe kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 1,0 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

3. BAUWEISE ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Innerhalb des Geltungsbereichs wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise darf eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden. Eine Bebauung ohne Einhaltung des südöstlichen Grenzabstandes ist zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplanbereich durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Außenhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugruben gelegenen Grundstück oder des Baugrubens selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. festgestellte Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Discounter erforderlichen Einrichtungen (z.B. Abfallpresse & -behälter). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

(s. ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan. Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

6. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. An den im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stellen werden Ein- und Ausfahrtbereiche festgesetzt. Ein- und Ausfahrten sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig. In der Rieffstraße westlich des Plangebietes ist ausschließlich ein Einfahrtsbereich zulässig. Grundstückszufahrten für Rettungsfahrzeuge sind davon ausgenommen.

7. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN SOWIE ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB

Je 12 Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Baum zu pflanzen. Der vorhandene Baumbestand ist mit einzurechnen.

Für die Pflanzungen der Bäume können folgende Arten verwendet werden:

- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Hänge-Birke (*Betula pendula*)

Pflanzqualität: 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammmfang (SU) gemessen in 1 m Höhe.

Erfolgte Anpflanzungen und deren dauerhafte Pflege unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTNGBERICHS ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 49-54 Landeswassergesetz)

Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern. Die anfallenden Abwässer sind in den Mischwasserkanal in der „Rieffstraße“ einzuleiten. Die Vorschaltung von Speichern (z.B. Zisterne) zur Brauchwassernutzung ist generell zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

Fassadengestaltung, Dächer:

- Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 15 - 20° zulässig. Die Dacheindeckung hat mit Stahltrapetenprofilblechen oder mit roten oder braunen Ziegeln bzw. Betondachsteinen zu erfolgen. Gebäudeverlängerungen sind hinsichtlich ihres äußeren Erscheinungsbildes dem Bestand (zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des vorliegenden Bebauungsplanes) anzupassen.
- Die Stellung des Baukörpers wird durch die Festlegung der Hauptfirstrichtung definiert.
- Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

- Der Standort liegt im gemäß § 27 BNatSchG geschützten, mit Saarländischer Verordnung vom 1.3.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“.

HINWEISE

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Eingriffs-/ Ausgleichsanalyse, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu röden oder auf den Stock zu setzen.
- Baudenkämler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDSchG wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

• Die Vorhabenträgerin, die ALDI GmbH & Co. KG, hat mit Schreiben vom 15.12.2014 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.

• Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 26.02.2015. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

• Der Stadtrat hat die Kreisstadt Merzig am 26.02.2015 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aldi-Filiale Merzig Rieffstraße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

• Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 11.03.2015 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

• Es wird bestehigt, dass die im räumlichen Gelungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

• Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenausbauung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.

• Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 26.02.2015 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aldi-Filiale Merzig Rieffstraße“ beschlossen (§ 13a BauGB, § 13 Abs. 2 BauGB i.Vm. § 3 Abs. 2 BauGB).

• Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 19.03.2015 bis einschließlich 20.04.2015 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.Vm. § 3 Abs. 2 BauGB).

• Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie mit einem Einwendungen gefordert gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet gestellt gemacht wurden, aber hätten gestellt gemacht werden können, am 11.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.Vm. § 3 Abs. 2 BauGB).

• Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Aldi-Filiale Merzig Rieffstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

• Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 04.03.2015 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.Vm. § 3 Abs. 2 BauGB).

• Der Satzungsbeschluss wurde am 01.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

• Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Aldi-Filiale Merzig Rieffstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Merzig, den 28.03.2015

Der Bürgermeister
Dieter Ernst
Erster Beigeordneter

Merzig, den 28.03.2015

Der Bürgermeister
Dieter Ernst
Erster Beigeordneter

Merzig, den 28.03.2015

Der Bürgermeister
Dieter Ernst
Erster Beigeordneter

Merzig, den 28.03.2015

Der Bürgermeister
Dieter Ernst
Erster Beigeordneter

Merzig, den 28.03.2015

Der Bürgermeister
Dieter Ernst
Erster Beigeordneter

Merzig, den 28.03.2015

Der Bürgermeister
Dieter Ernst
Erster Beigeordneter

Merzig, den 28.03.2015

Der Bürgermeister
Dieter Ernst
Erster Beigeordneter

Merzig, den 28.03.2015

Der Bürgermeister
Dieter Ernst
Erster Beigeordneter

Merzig, den 28.03.2015