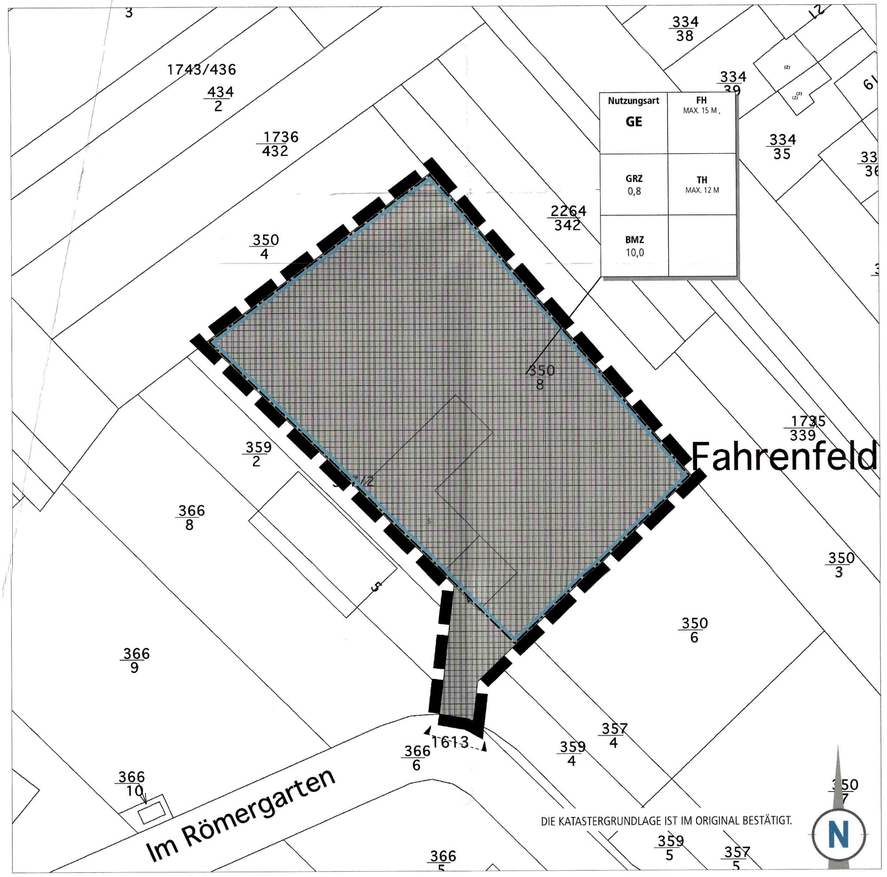
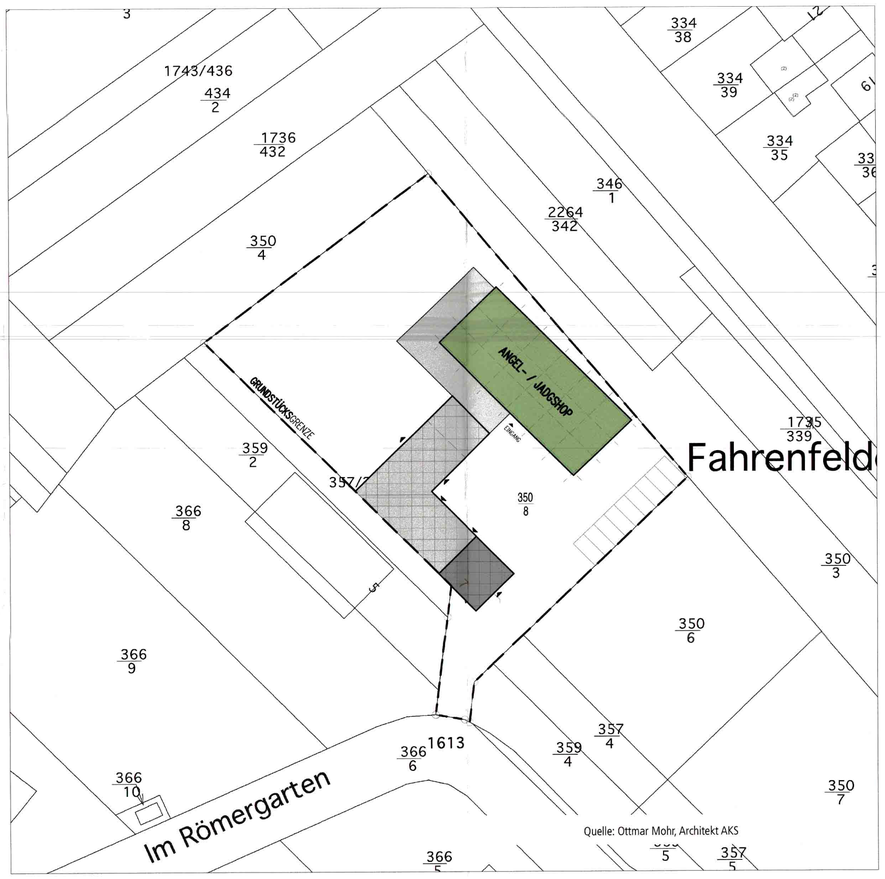
TEIL A: PLANZEICHNUNG - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN



ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - STÄDTEBAULICHES KONZEPT



Quelle: Ottmar Mohr, Architekt AKS

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§9 ABS. 7 BAUGB)

GRZ 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

FH, TH (z.B. 10 m) — HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE ÜBER BESTEHENDER GELÄNDEKANTE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

BMZ (z.B. 10) — BAUMASSENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 21 BAUNVO)

GE — GEWERBEGEBIET
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)

ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN, HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: GEWERBLICHE NUTZUNG ANALOG. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 8 BAUNVO	Es wird gewerbliche Nutzung festgesetzt.
1.1 zulässig sind	1. Gewerbebetriebe aller Art, Angel- und Jagdshops mit einer Verkaufsfläche von bis zu 730 qm, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; auf max. 10 % der Verkaufsfläche des Angel- und Jagdshops sind zentrenrelevante Sortimente gem. Merziger Liste (insbesondere Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren incl. Hüte, Accessoires und Schirme, sowie Sportartikel) zulässig. Nicht zu den zentrenrelevanten Sortimenten zählt die klassische Angler- und Jagdbekleidung. 2. Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude 3. Tankstellen 4. Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke
1.2 nicht zulässig sind	Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO alle übrigen Formen des Einzelhandels mit Ausnahme der unter 1.1. Nummer 1 angeführten Angel- und Jagdshops, sowie des 10%-Anteils an zentrenrelevanten Sortimenten. Großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18, 19 UND 21 BAUNVO	siehe Plan,
2.1 Grundflächenzahl	Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Gewerbegebiet auf 0,8 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14, 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen gem. § 17 Abs. 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
2.2 Höhe baulicher Anlagen	Die zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen beträgt maximal 15 m, die Traufhöhe maximal 12 m gemessen an der jeweiligen aufgehenden Wand über dem natürlichen Gelände.
2.3 Baumassenzahl	Die Baumassenzahl wird auf 10,0 festgesetzt.
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan mittels Baugrenzen festgesetzt. Gebäude sind innerhalb der im Plan definierten Baugrenzen zu errichten. Nebenanlagen, die der Versorgung der Gebäude mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
4. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN, HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	siehe Plan, Die Fläche ist bereits an die im Osten verlaufende Straße „Im Römergarten" angeschlossen.
5. ABWASSER/ENTWÄSSERUNG ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB	Das Plangebiet ist bereits an das bestehende Entwässerungssystem angeschlossen. Schmutzwasser wird in das bestehende Entwässerungssystem eingeleitet. Das anfallende Regenwasser wird in Zisternen gesammelt und genutzt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ANALOG § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 1 NR. 1 UND ABS. 4 LBO

Werbeanlagen
Bei Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

Naturpark
Der Standort liegt im gemäß § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 1.3.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück".

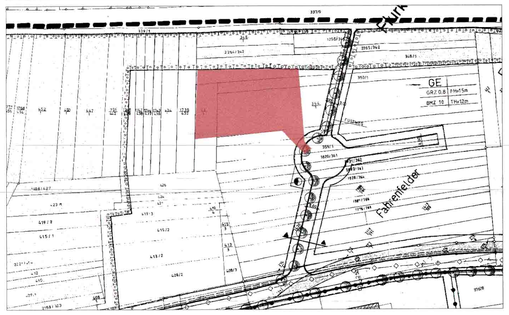
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — siehe Plan

HINWEISE

- Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB durchgeführt. Damit gelten die Vorschriften des § 13 BauGB entsprechend. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird verzichtet, ebenso auf eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Bruchwies" - Änderung.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot bei Bodenfunden gem. § 12 SDSchG wird hingewiesen.
- Es kann im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektro-magnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.
- In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecken ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Anliegern, für Schutzvorkehrungen zu sorgen.
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befanden sich Stellungen und Deckungslöcher in denen nach Kriegsende möglicherweise Munition entsorgt wurde.

AUSSCHNITT BEBAUUNGSPLAN BRUCHWIES, KREISSTADT MERZIG



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsbl. I S. 1554)
- Der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsbl. S. 1215)
- Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374).

VERFAHRENSVERMERKE

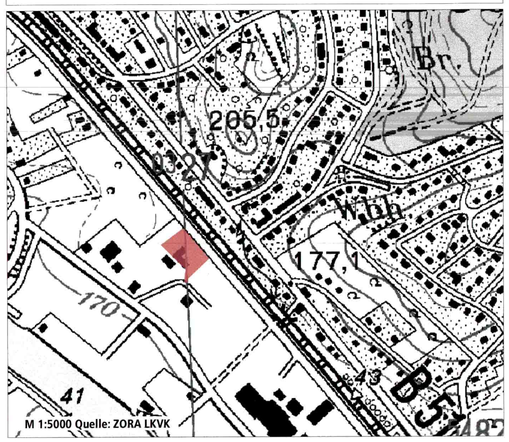
- Der Vorhabenträger, Herr Uwe Mike, hat mit Schreiben ohne Datum, am 18.07.2012 bei der Kreisstadt Merzig eingegangen, die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 21.02.2013 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „V. Änderung des Bebauungsplanes ‚Bruchwies'" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 27.03.2013 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Das Verfahren wird gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 21.02.2013 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „V. Änderung des Bebauungsplanes ‚Bruchwies'" beschlossen (§ 13 a BauGB, § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 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 04.04.2013 bis einschließlich 06.05.2013 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.03.2013 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 06.05.2013 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 26.09.2013. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat hat am 26.09.2013 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "V. Änderung des Bebauungsplanes ‚Bruchwies'" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "V. Änderung des Bebauungsplanes ‚Bruchwies'" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Kreisstadt Merzig - 28 -
Merzig, den 27.09.2013
Hor
Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am 16.10.2013 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 des § 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "V. Änderung des Bebauungsplanes ‚Bruchwies'", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kreisstadt Merzig - 28 -
Merzig, den 17.10.2013
Hor
Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „V. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ‚BRUCHWIES'" IM STADTTEIL BESSERINGEN DER KREISSTADT MERZIG



Bearbeitet im Auftrag von Herrn Uwe Mike

An der Erstellung des Bebauungsplanes waren beteiligt:

Kernplan GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Stand der Planung:
23.07.2013, Satzung

Verantwortlicher Projektleiter B-Plan
Dipl.-Ing. Hugo Kern,
Raum- und Umweltplaner,
Geschäftsführender Gesellschafter

M 1: 500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50