

# PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

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

WA Allgem. Wohngebiet

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

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl GFZ

GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ

TH Traufhöhe TH gemessen zwischen Schnittpunkt VK Außenwand mit DK Dacheindeckung und den mittleren Höhe der fertigen Fahrbahnabkante vor den Gebäuden.

## 3. Bauweise ( 9 (1) Nr. 2 BauG)

o Offene Bauweise

E Einzelhäuser

D Doppelhäuser

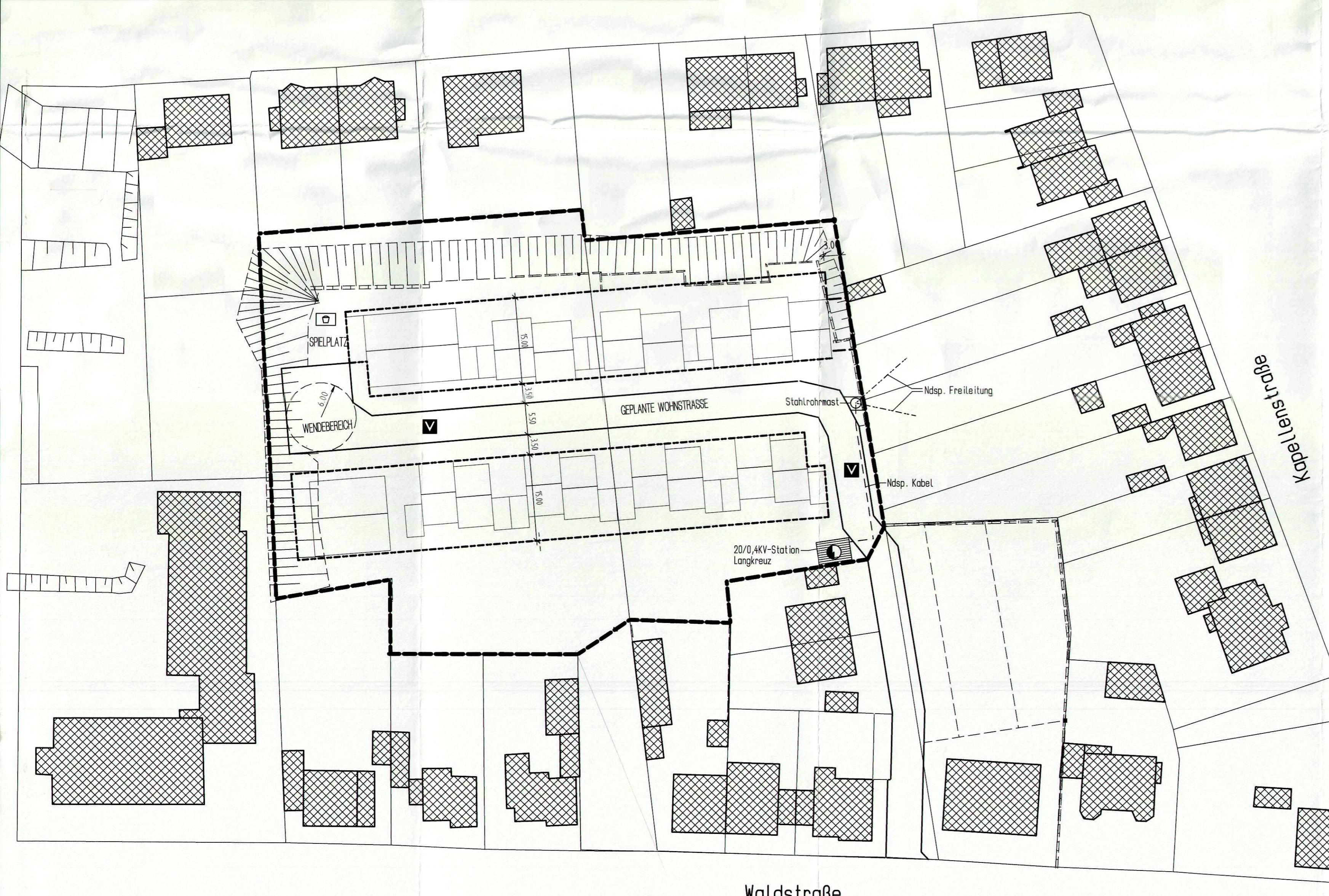
H Häusgruppen

--- Baugrenze

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

V Verkehrsberuhigter Bereich

— Straßenbegrenzungslinie



# TEXTFESTSETZUNGEN

in Ergänzung der Planzeichnen

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 BauGB und §§ 1 bis 23 BauNVO)

### 1.0 Art der baulichen Nutzung ( 9 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 (1) (2) Nr. 1, 2, 3 BauNVO, Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1, 3, 4, 5 BauNVO sind nicht zulässig.

### 2.0 Maß der baulichen Nutzung ( 16 – 21 a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 (2), § 17 (1), § 19 (1), (2), (3), (4) BauNVO) siehe Planzeichnung

2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 (2), § 17 (1), § 20 (1), (2), (3), (4) BauNVO) siehe Planzeichnung

2.3 Höhe der baul. Anlage als max. Traufhöhe

### 3.0 Bauweise ( 22 BauNVO)

3.1 Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Es sind Einzel- und Doppelhäuser, sowie eine maximal 4er Hausgruppe zulässig.

### 4.0 Überbaubare Grundstücksflächen ( 23 BauNVO)

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 (1), (2), (3) BauNVO).

4.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind allgemein jeder Bebauung freizuhalten. Ausnahmsweise zugelassen werden können Nebenanlagen gem. Punkt 5.0.

### 5.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen ( 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

3.1 siehe Planzeichnung

### 6.0 Nebenanlagen ( 14 BauNVO)

6.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind allgemein nicht zugelassen.  
Als Ausnahmen sind zugelassen:

- Müllboxen, die entweder durch Sichtschutz oder Begrünung nicht einsehbar sind
- Stützmauern
- Sichtmauern

6.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

### 7.0 Verkehrsflächen ( § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

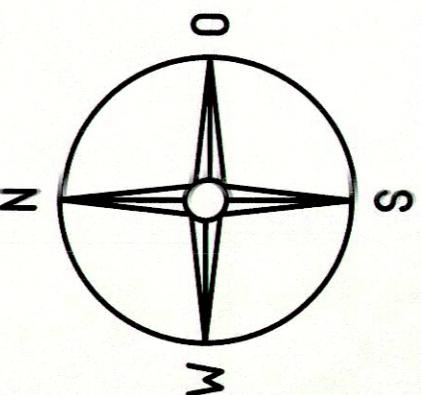
siehe Planzeichnung

### 8.0 Stellplätze und Garagen ( 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### 9.0 Sonstige Festsetzungen ( 9 BauGB)

Sämtliche Strom-, Wasser- und Gasleitungen sind gem. GW 125 des DVW-Regelwerk unter Berücksichtigung der geplanten Bäume im Boden zu verlegen.



WA	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
E,D,H	O
Dachneigungen 35-45 Grad	max TH 7,5m

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensführung und die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan, gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berlsg. 1998, S. 137).
- die BAUUTILISIERUNGVERORDNUNG (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau- und 22. April 1993 (BGBl. I S. 479).
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - PLANZEICHENVERORDNUNG (Plan ZV 90) von 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3, Anlage).
- die BAUORDNUNG (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert am 08.07.1998 (Amtsblatt S. 721) rechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 538).
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BUNDES NATURSCHUTZ GESETZ - BNatSchG) in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994).
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BUNDESIMMISSIONSSCHUTZ GESETZ - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert 19.10.1998 (BGBl. I S. 3178).
- der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 03.03.1998

PLANFERTIGER	MARCO WARSCHBURGER - DIPLING. FB ARCHITEKTUR	
STRASSE	PROVINZIALSTRASSE 57	
WOHNORT	66679 LOSHEIM AM SEE - OT BACHEM	
TELEFON	(06872) 99 33 62	
FAX	(06872) 99 33 63	
PLAN	VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN	
MASST. M 1:500	DATUM 30.08.2001	
PLANTYPE	PLANFERTIGER	
MAST. M 1:500	PLANFERTIGER	
DATE 30.08.2001	PLANFERTIGER	

## Pflanzliste

### HAUBÄUME

- Acer campestre (Feldahorn)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus aria (Mehlbeere)
- Sorbus domestica (Speierling)
- Juglans regia (Walnuss)
- Obstbäume (Hochstamm)

je neu parzelliertem Grundstück ist mind. 1 o.g. Baum, SU 14 - 16 cm, 2 x V zu pflanzen.

### HECKENPFLANZEN

- Cornus betulus (Hainbuche)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Cornus sanguinea (Hartiegel)
- Sambucus nigra (Holunder)
- Cornus mas (Kornelkirsche)

### BODENDECKER

- Vinca minor (Immergrün)
- Hedera helix (Efeu)
- Salix repens (Kriechweide)

### AUSZUSCHLIEßen SIND

- Heracleum mantegazzianum (Riesenbärenklau)
- Solidago canadensis (Kanadische Goldrute)
- Impatiens glandulifera (Indisches Springkraut)
- Rhamnus cathartica (Japanischer Staudenknöter)

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

## - SATZUNG -

### KREISSTADT MERZIG STADTTEIL MERZIG

#### "LANGKREUZ - WALDSTRASSE"

##### Verfahrensablauf:

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 21.06.2000 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Langkreuz - Waldstraße", im Stadtteil Merzig beschlossen.

Der Beschluss, den Bebauungsplan "Langkreuz - Waldstraße" aufzustellen, wurde gemäß § 2 (1) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig "Neues aus Merzig" Ausgabe Nr. 26, am 28.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig "Neues aus Merzig", Ausgabe Nr. 24 am 13.06.2001.

Die von der Planung berührten Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 03.09.2001 über die Planung unterrichtet und zur Ausgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.09.2001.

Die Offenlegung gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 13.09.2001 bis einschl. 15.10.2001 statt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 (2) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig "Neues aus Merzig", Ausgabe Nr. 36 am 05.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Die nach § 4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Stellen sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 3 (2), Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 03.09.2001 von der Offenlegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die von Stadtrat der Kreisstadt Merzig am ..... geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 (2), Satz 4, BauGB mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 13.12.2001 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Langkreuz - Waldstraße", im Stadtteil Merzig gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit der Zeichenerklärung und den Textfestsetzungen sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgewiesen.

Merzig, den 17.12.2001



(Horff)

Der Bürgermeister



(Horff)

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig "Neues aus Merzig", Ausgabe Nr. 51 am 19.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Langkreuz - Waldstraße" im Stadtteil Merzig rechtskräftig.

Merzig, den 20.12.2001



(Horff)