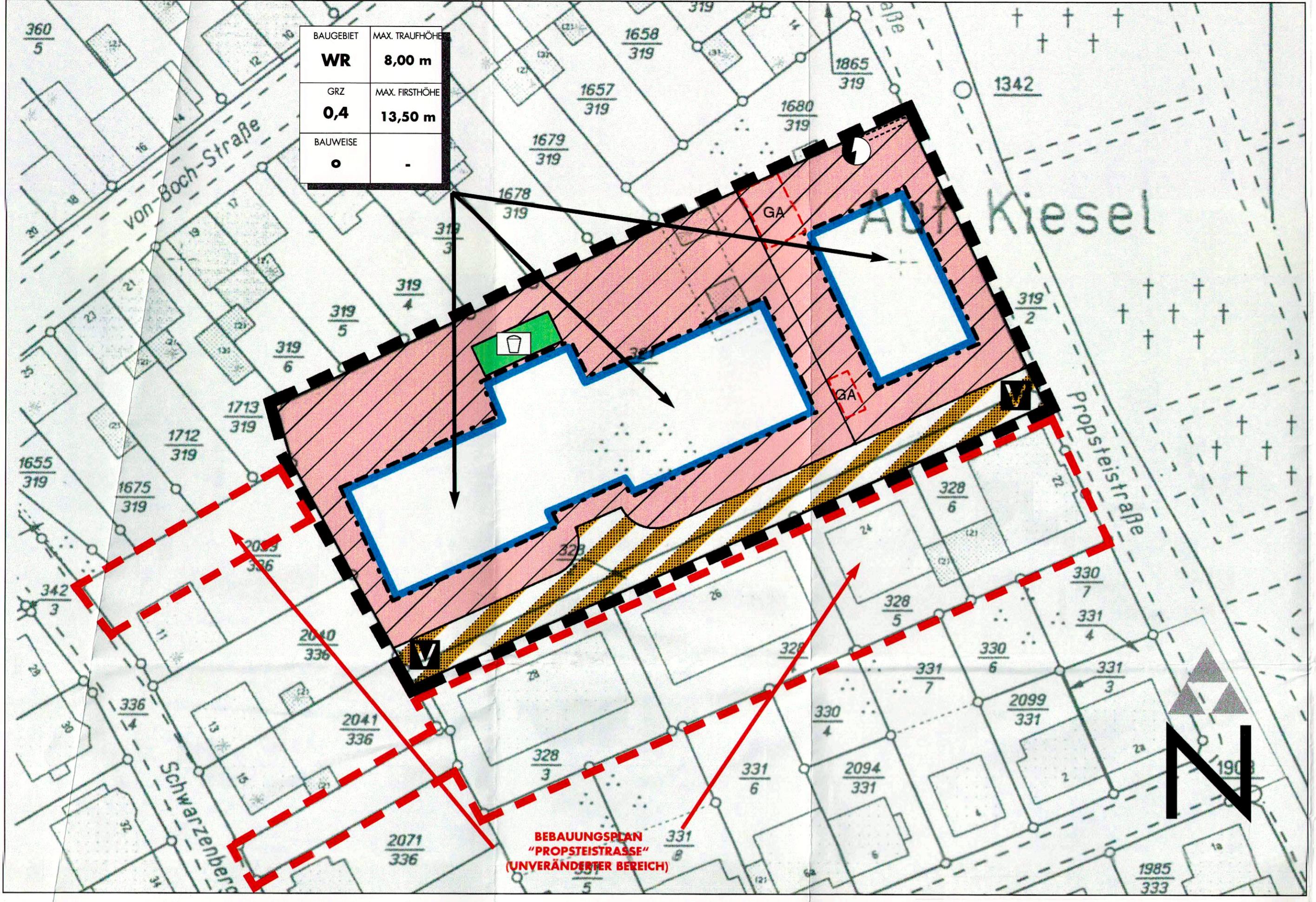


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHNERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

GRENZE GELTUNGSBEREICH DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

REINES WOHNGEBIEBT (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 3 BAUNVO)

GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: MAXIMALE TRAUFHOHE, MAXIMALE FIRSTHOHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)

BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

HIER: VERKEHRSSBERUHIGTER BEREICH

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)

HIER: MASTSTANDORT DER ENERGIS

GRÜNFLÄCHEN (PRIVAT) (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)

HIER: KINDERSPIELPLATZ

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)

THON: BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN  
HIER: SCHUTZSTREIFEN ZUR O,4 KV-KABELTRASSE DER ENERGIS (§ 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BAUGB)

FLURSTÜCKSGRENZEN

GRENZE DES UNVERÄNDERTEN BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES "PROPSTEISTRASSE"

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

Alle Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Propsteistraße", mit Ausnahme der Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bleiben auch weiterhin in Kraft.

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

#### 1.1 Baugebiet WR

Reines Wohngebiet, gem. § 3 BauNVO  
siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

gem. § 3 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

#### 2.1 Höhe baulicher Anlagen

siehe Plan, maximale Trauf- und maximale Firsthöhe gemäß § 18 BauNVO

Die Wohngebäude werden mit einer maximalen Firsthöhe von 13,50 m und einer maximalen Traufhöhe von 8,00 m errichtet.

Für alle baulichen Anlagen gilt als unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen die Oberkante der fertigen Straßenbelagsschichten der zugeordneten Erschließungsstraße, gemessen an der Straßenmittellinie des Gebäudenetzes.

Die Definition der Höhe der baulichen Anlagen erfolgt analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO.

siehe Plan, gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO,  
Die Grundflächenzahl wird im gesamten Plangebiet auf 0,4 festgesetzt.

### 3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

### 4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

### 5. FLÄCHEN FÜR STELPLÄTZE UND GARAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

### 6. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

### 7. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 I.V.M.  
§ 9 ABS. 1 NR. 24 UND ABS. 6 BAUGB

## 8. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

siehe Plan,  
hier: Kinderspielplatz  
Im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche ist die Anlage eines Kinderspielplatzes zulässig.

## 9. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB

• Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Garagen, Stellplätze, Zufahrten, sonstige Zugänge und Wege oder Nebenanlagen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten.

• Für alle Pflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die nachfolgende Pflanzliste stellt eine beispielhafte Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze dar:

### Pflanzliste (Beispiele):

Feldahorn Bergahorn  
Hainbuche Hornriegel  
Hassel Weißdorn  
Hundsrose Schwedie  
Sch. Holunder Woll. Schneeball  
Vogelkirche Traubeneiche  
Stieliche Eberesche  
einheimische Obstbaumarten

### Pflanzqualität:

Für alle Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

Hochstämme: 2xv, StU: 10 - 12 cm  
Sträucher: 2xv., 60-100

## 10. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

IN ANWENDUNG DER §§ 18 BNATSCHG

• Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

• Die im Bereich der Parzelle 321/1 außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen befindlichen Gehölze sind, soweit sie nicht von Baumaßnahmen betroffen sind, zu erhalten.

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)

### DACHFORM, DACHNEIGUNG

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° - 40°.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES PROPSTEISTRASSE

Die sonstigen örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Propsteistraße" vom 28.09.1995 gelten auch für die Änderung des Bebauungsplanes.

### HINWEISE

#### MUNITIONSGEFÄHREN

Im Planungsgebiet sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdaarbeiten erfolgen.

#### BODENFUNDE

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16

### GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998, S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsrechts vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.06.2002, S. 1506).
- das Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58),
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. des Saarls. 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 9 des Gesetzes vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158),
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193),
- der § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG), zuletzt geändert durch Gesetz-Nr. 14163 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001, S. 530),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

siehe Plan

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, die Fa. Wohnbau Lauer GmbH, hat mit Schreiben vom 06.11.2003 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Propsteistraße" beantragt.

- Der Stadtrat der Stadt Merzig hat am 27.03.2003 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

- Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am 26.06.2003 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Stadtrat hat am 26.06.2003 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Propsteistraße" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Propsteistraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 2 BauGB).

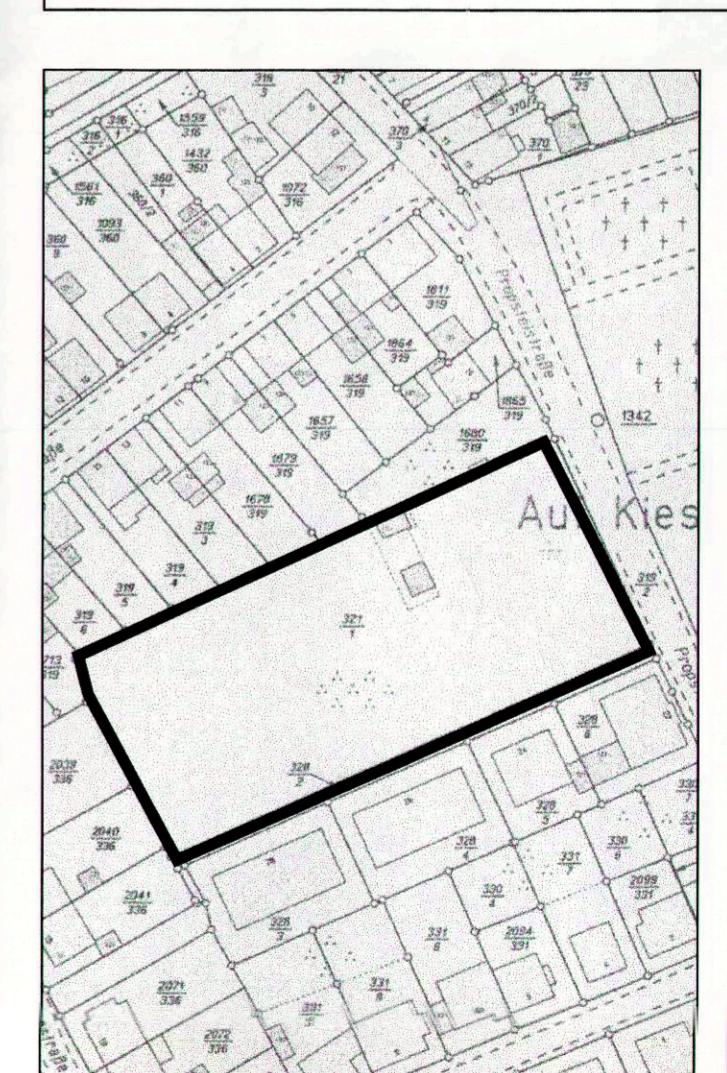
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 02.05.2003 bis einschließlich 03.06.2003 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden werden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 25.04.2003 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

## VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "PROPSTEISTRASSE"

STADT MERZIG - STADTTEIL MERZIG



BEARBEITET IM AUFRAG DER FA. WOHNBAU LAUER GMBH IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER STADT MERZIG

PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-GEOGR. MATTHIAS ALTHERR

PLANDESIGN: UTE SCHWINDING

JUNI 2003 (SATZUNG)

VERANTWORTLICHER PROJEKTLLEITER:

DIPL.-ING. HUGO KERN  
RAUM- UND UMWELTPLANER  
BERATENDER INGENIEUR  
GESCHÄFTSFÜHRER GESELLSCHAFTER

M = 1 : 500  
Verkleinerung DIN A 3  
M = ca. 1 : 1250

0 5 25 50