

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

M1 Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

## II Zahl der Vollgeschosse

GRZ Grundflächenzahl  
0,6

GFZ Geschossflächenzahl  
1,2

THmax maximale Traufhöhe siehe Definition

## 3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22, § 23 BauNVO)

o offene Bauweise

--- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

## 4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

□ Straßenverkehrsflächen

## 5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

□ Grünflächen

□ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

--- Abgrenzung zum Vorhaben und Erschließungsplan

▨ bestehende Gebäude

o vorh. Grundstücksgrenzen

→ Firstrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

--- Grenze vorhabenbezogener Bebauungsplan

▨ Schutzstreifen 1,00 m

--- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Lageplan M 1:500

# TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen

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

## 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

Für das Plangebiet ist ein Mischgebiet (M1 (§ 6 (1,2) Nr. 1-3) BAUNVO) festgesetzt.

## 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

2.1 Zahl der Vollgeschosse (3 20 (1) BauNVO, siehe Planzeichnung)

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO, siehe Planzeichnung)

2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO, siehe Planzeichnung)

2.4 maximale Traufhöhe

## 3.0 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (1,2) BauNVO)

## 4.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (2) BauGB)

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

## 5.0 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlage wird über eine vorgeschriebene Firstrichtung geregelt.

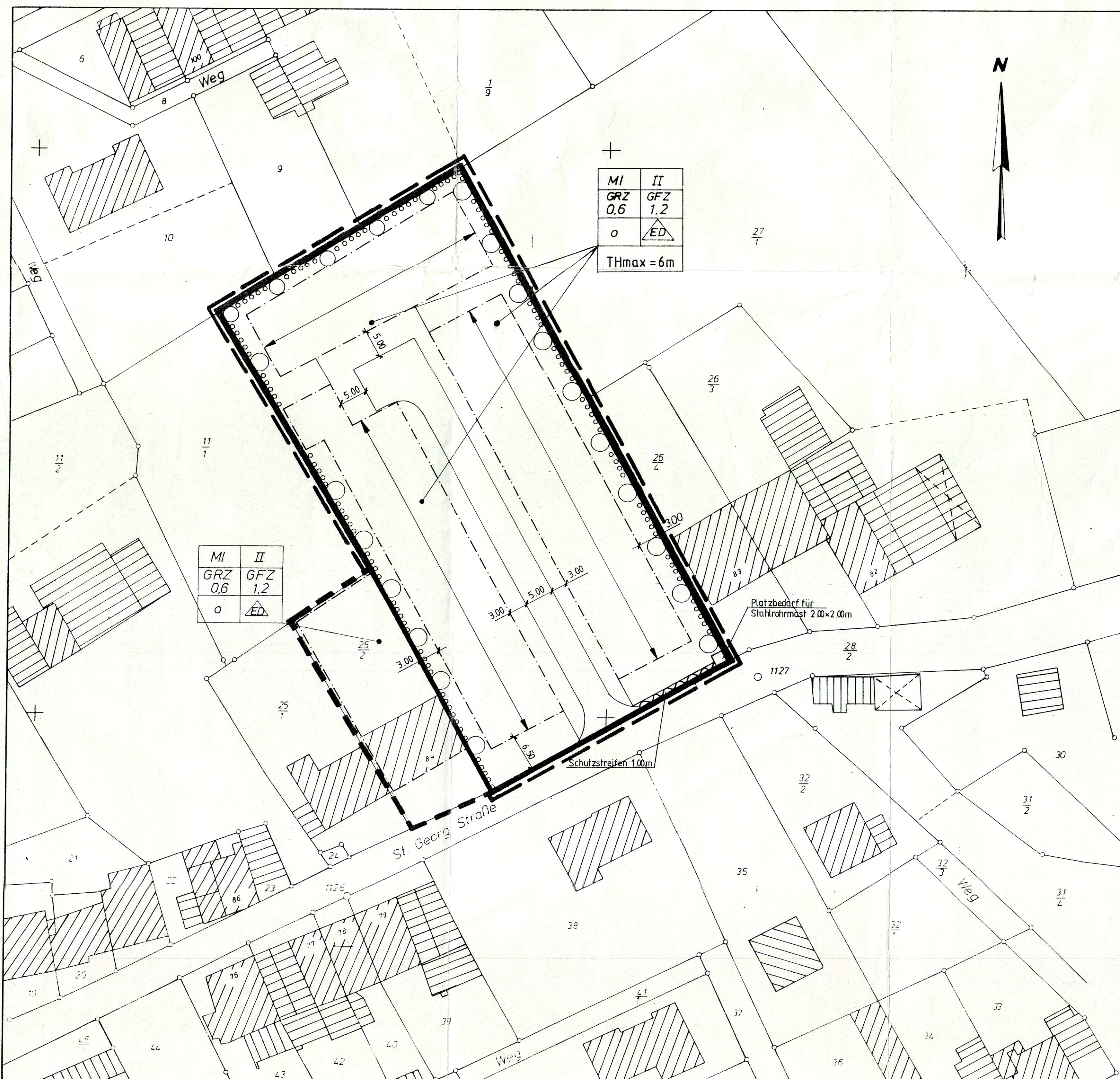
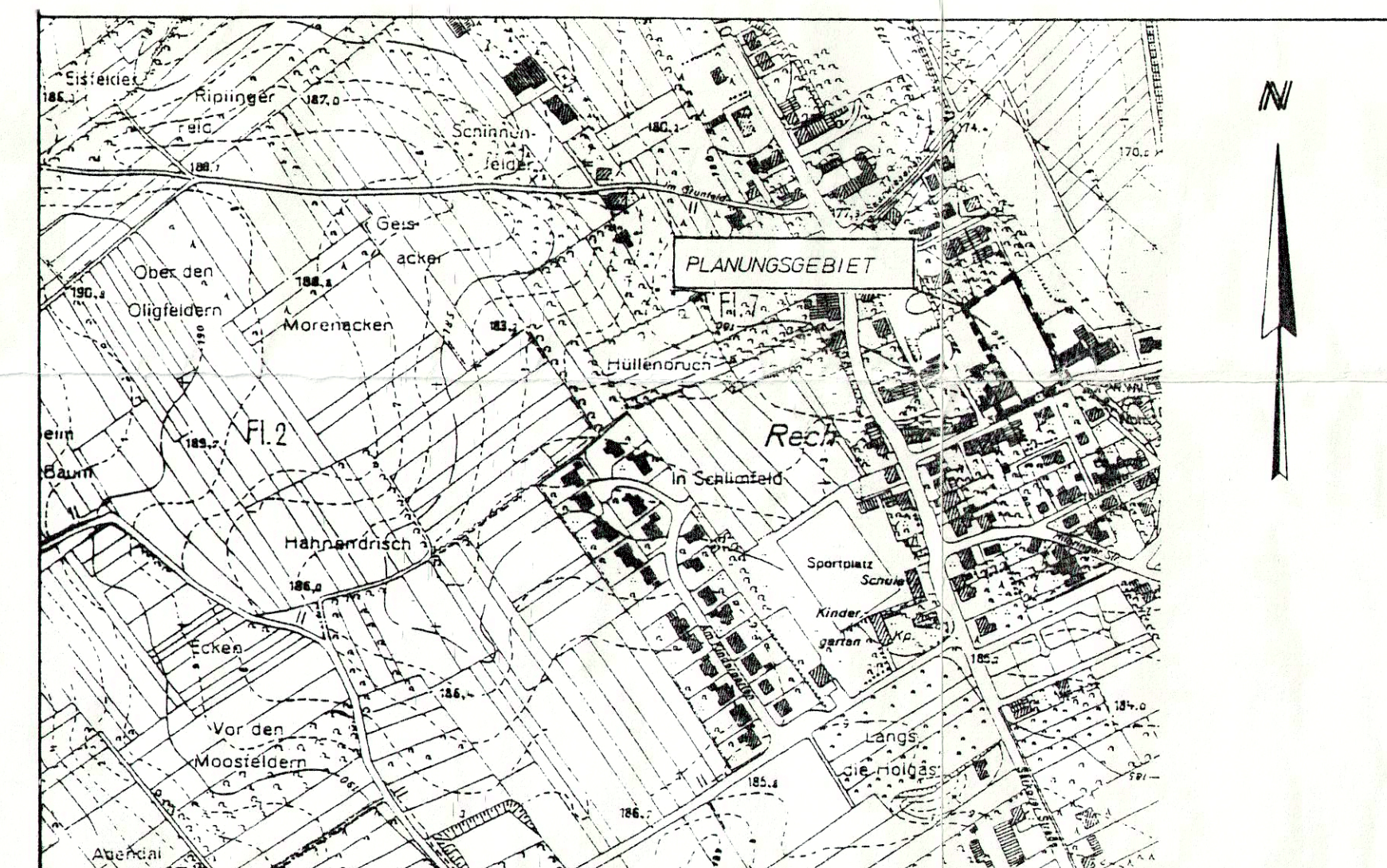
## 6.0 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

An die überbaubare Grundstücksfläche angrenzend befindet sich eine gem. rechtskräftigem Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche.

### Definition der maximalen Traufhöhe TH max:

TH max = Die Traufhöhe als Höchstmaß wird bestimmt als die Höhendifferenz zwischen der Fahrbahnoberkante (Fertigbelag) und dem Schnittpunkt der Vorderkante Außenwand und der Oberkante der Dacheindeckung rechtwinklig von der Gebäudemitte des betreffenden Gebäudes aus gemessen.

Übersichtsplan M 1:5000



## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung, die Maßnahmen und die Festsetzung des Bebauungsplanes gelten die nachfolgend genannten Gesetze und Verordnungen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt 1998, S. 137)
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch ART. 3. Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung, (Plan ZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
- Das Gesetz zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz, BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 1996 (BGBl. I, S. 1498)
- Das Gesetz zum Schutz von schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz, BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502)
- Das Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081, 2102)
- Die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes S. 477) zuletzt geändert am 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 721)
- Das Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346) zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes S. 482)
- Das Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 27. April 1994 (Amtsblatt des Saarlandes 1994, S. 866)
- Der § 12 des Kommunalabstufungsverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 03. März 1998

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 'ST. GEORG - STRASSE' KREISSTADT MERZIG STADTTEIL BALLERN - SATZUNG -

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 24. Feb. 2000 gem. § 2, Abs. 1, BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'St. Georg - Straße' im Stadtteil Ballern der Kreisstadt Merzig beschlossen.

Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig Neues aus Merzig Ausgabe Nr. 9 am 01. März 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3, Abs. 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. 40 am 05. Okt. 2001

Die von der Planung berührten Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4, BauGB mit Schreiben vom 12. Okt. 2000 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2, Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12. Okt. 2000

Die Offenlegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 26. Okt. 2000 bis einschließlich 27. Nov. 2000 statt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gem. § 3, Abs. BauGB, im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig 'Neues aus Merzig' Ausgabe Nr. 42 am 18. Okt. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 18. Okt. 2001 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'St. Georg - Straße' im Stadtteil Ballern gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit der Zeichenerklärung und den Textfestsetzungen sowie der Begründung.

Der o. a. Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausfertigt.

Merzig, den 21. Nov. 2001

Der Oberbürgermeister  
Dr. Lauer

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10, Abs. 3 BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig Neues aus Merzig, Ausgabe Nr. 48 am 28. Nov. 2001 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan 'St. Georg - Straße' im Stadtteil Ballern rechtskräftig.

Merzig, den 05. Dez. 2001

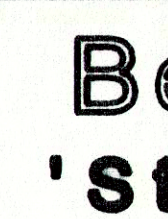
Der Oberbürgermeister  
Dr. Lauer



IÖZ GmbH - Beratende Ingenieure

Im Seitert 3. 66663 Merzig

Telefon: (0 68 61) 93 17 0 - Telefax: (0 68 61) 93 17 93



Bebauungsplan  
'St. Georg - Straße'

Kreisstadt Merzig  
Stadtteil Ballern  
M 1:500/5000

Oktober 2001

Der Entwurfsverfasser