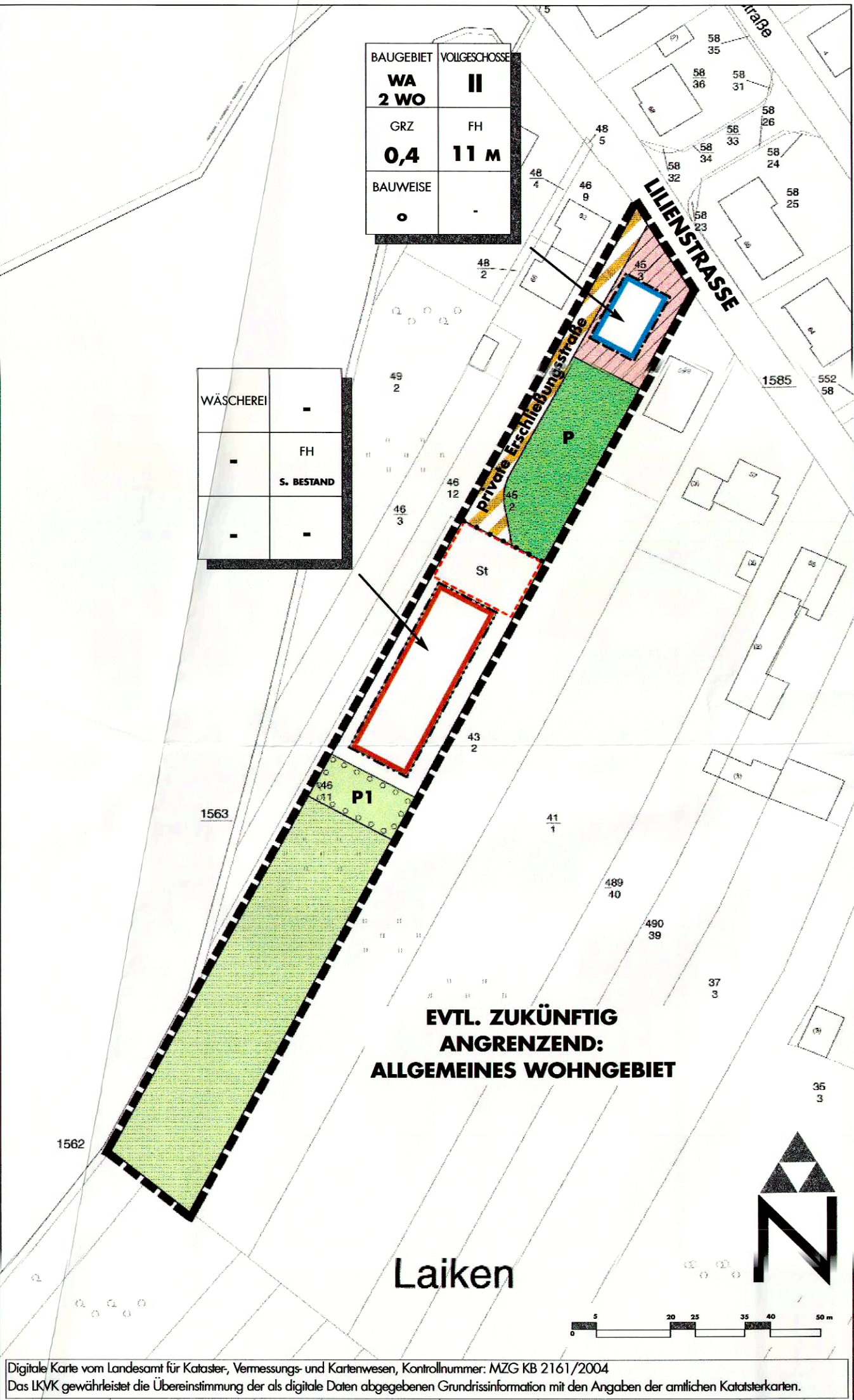


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS.7 BAUGB) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
	MAX. 2 WOHN EINHEITEN ZULÄSSIG
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN FH: FIRSTHÖHE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	BAULINIE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.2 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG HIER: PRIVATE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
	GRÜNFLÄCHE (P = PRIVAT) (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 18A BAUGB)
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)
	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND ZUFahrTEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN
(GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	
1.1 Baugebiet WA	gem. § 4 BauNVO, siehe Plan Allgemeines Wohngebiet - WA
1.1.1 zulässig sind	analog § 4 Abs. 2 BauNVO: Wohngebäude analog § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO Alle ausnahmsweise zulässigen (Nutzungen werden nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
1.2 Wäscherei	Zulässig ist eine Wäscherei einschließlich der zur Aufrechterhaltung ihrer Nutzung erforderlichen Räume (z.B. Aufenthaltsraum)
1.3 grundsätzlich gilt:	Durch alle zulässigen Nutzungen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind folgende Immissionsrichtwerte in dB(A) der TA Lärm verbindlich einzuhalten: <ul style="list-style-type: none">tags (6.00 - 22.00 Uhr): 55 dB(A)nachts (22.00 - 06.00 Uhr): 40 dB(A)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	
2.1 Grundflächenzahl (GRZ)	siehe Plan, analog §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO im Planungsgebiet auf 0,4 festgesetzt.

2.2 Vollgeschoss	siehe Plan, analog §§ 16, 20 BauNVO																								
2.3 Höhe baulicher Anlagen	Die Zahl der Vollgeschosse für das Baufenster an der Lilienstraße wird auf max. 2 Vollgeschosse festgesetzt. siehe Plan, analog §§ 16, 18 BauNVO hier: maximale Firsthöhe Die maximale Firsthöhe wird auf 11 m festgesetzt. Für den Bereich der Wäscherei gilt die Firsthöhe des bestehenden Gebäudes. Eine Erhöhung ist in diesem Bereich ausgeschlossen. Der untere Bezugspunkt (Straßenoberkante der angrenzenden Lilienstraße) ist jeweils an der straßenseitigen Gebäudemitte zu ermitteln. Die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt ist als oberste Dachbegrenzungslinie klar definiert.																								
3. BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	analog § 22 Abs. 2 BauNVO offene Bauweise																								
4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	analog § 23 BauNVO Die Standorte der vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan an den durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten Standorten zulässig. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen im Bereich der Baulinie ist nicht zulässig. Die äußere Hülle des Gebäudes muss gewahrt bleiben. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind die vorhandene Zufahrt, die erforderlichen Anlagen für die Abwasserentsorgung sowie Nebenanlagen, die zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzungen notwendig sind, zulässig.																								
5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLATZE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	Analog § 12 Abs. 6 BauNVO wird bezüglich der Garagen und Stellplätze folgende Festsetzung getroffen: <ul style="list-style-type: none">Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie auf der dafür vorgesehenen Fläche zulässig. Stellplätze sind weiterhin zwischen der Grenze des Geltungsbereiches an der Lilienstraße und der vorderen Grenze des Baufensters sowie in den seitlichen Grundstücksbereichen zulässig.																								
6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB	siehe Plan, GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Wohngebäude auf maximal zwei Einheiten beschränkt ist.																								
7. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	siehe Plan, hier: vorhandene Zufahrt zur Wäscherei (private Erschließungsstraße)																								
8. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB	Bis zur Herstellung des Hauptsammlers und somit des Anschlusses an die Kläranlage Merzig ist auf dem Grundstück eine mechanisch-biologische Kleinkläranlage als Nebenanlage der Wäscherei zu errichten, um eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung zu gewährleisten. Diese Festsetzung tritt ab dem Zeitpunkt des Anschlusses an die Kläranlage Merzig außer Kraft.																								
9. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB	siehe Plan, hier: vorhandene private Grünfläche Die private Grünfläche ist von baulichen Anlagen freizuhalten.																								
10. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 BAUGB	siehe Plan																								
11. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 A BAUGB IN ANWENDUNG DES § 18FF BNATSCHG	siehe Plan, P1: Die mit P1 gekennzeichnete Fläche ist dicht mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Hierfür sind einheimische Sträucher im Raster von 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen. In die Pflanzung sind 2 Laubbauhochstämme zu integrieren. P2: Für alle Pflanzungen sind ausschließlich einheimische Gehölze zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar: <table><tr><td>Pflanzliste 'Gehölze':</td><td></td></tr><tr><td>Feldahorn</td><td>Bergahorn</td></tr><tr><td>Spitzahorn</td><td>Eingr. Weißdorn</td></tr><tr><td>Schlehe</td><td>Vogelkirsche</td></tr><tr><td>Sommerlinde</td><td>Winterlinde</td></tr><tr><td>Pflaumenhütchen</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr><tr><td>Traubeneiche</td><td>Silberleiche</td></tr><tr><td>Liguster</td><td>Eberesche</td></tr><tr><td>Hängebirke</td><td>Hainbuche</td></tr><tr><td>Hasel</td><td>Hundsrose</td></tr><tr><td>Walnuss</td><td>Gemeiner Schneeball</td></tr><tr><td>Wolliger Schneeball</td><td></td></tr></table> Festgesetzte Pflanzqualitäten Hochstämme/Bäume: 2xv, Stü 12 - 14 cm Sträucher: 5 Triebe, Höhe: 100 cm - 150cm	Pflanzliste 'Gehölze':		Feldahorn	Bergahorn	Spitzahorn	Eingr. Weißdorn	Schlehe	Vogelkirsche	Sommerlinde	Winterlinde	Pflaumenhütchen	Schwarzer Holunder	Traubeneiche	Silberleiche	Liguster	Eberesche	Hängebirke	Hainbuche	Hasel	Hundsrose	Walnuss	Gemeiner Schneeball	Wolliger Schneeball	
Pflanzliste 'Gehölze':																									
Feldahorn	Bergahorn																								
Spitzahorn	Eingr. Weißdorn																								
Schlehe	Vogelkirsche																								
Sommerlinde	Winterlinde																								
Pflaumenhütchen	Schwarzer Holunder																								
Traubeneiche	Silberleiche																								
Liguster	Eberesche																								
Hängebirke	Hainbuche																								
Hasel	Hundsrose																								
Walnuss	Gemeiner Schneeball																								
Wolliger Schneeball																									
12. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 B BAUGB IN ANWENDUNG DES § 18FF BNATSCHG	Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.																								

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:	[BGBl. I S. 1193],
<ul style="list-style-type: none">Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachung vom 27.8.1997 [BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 I S. 137], zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 [BGBl. I S. 2850] m.W.v. 01.08.2002,die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 [BGBl. I S. 133], zul. geänd. durch Art. 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 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 [BGBl. I S. 58],das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 [BGBl. I S. 2350], zuletzt geändert am 18.06.2003 [BGBl. I S. 1914],das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S.2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)die saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungs-gesetzes (KSVG) i. d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538), zuletzt geändert durch Gesetz 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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002	<ul style="list-style-type: none">das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNKG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1557 über die Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.07.2004, S. 1550),das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 [BGBl. I S. 3830], zuletzt geändert am 06.01.2004 [BGBl. I, S.2],das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 [BGBl. S. 2331],das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 [BGBl. I, S. 3245], zuletzt geändert am 06.01.2004 [BGBl. I, S.2],das Saarländische Wassergesetz (SWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.),das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130).

HINWEISE	
WASSERRECHTSVERFAHREN NACH § 51 SWG Einzelheiten zum Einleiten der Produktionsabwässer der Wäscherei in öffentliche Abwasseranlagen sowie Einzelheiten bzgl. der betrieblichen Abwasserbehandlung müssen in einem erforderlichen Wasserrechtsverfahren nach § 51 SWG geregelt werden. Vom Vorhabenträger ist zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung rechtzeitig ein entsprechender Antrag zu stellen.	TELEKOMMUNIKATIONS LINIEN Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom über die Lage informieren.
WASSERVERSORGUNG Eine Versorgung der Wäscherei mit Trinkwasser ist über die vorhandene Hausanschlussleitung DN 40 (GG) nicht möglich. Eine neue Versorgungsleitung der Dimension DN 50 ist erforderlich.	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.
VORSCHRIFTEN ZUM BETREIBEN VON WÄSCHEREIEN Bei der Ausführung des Bauvorhabens ist auf die Vorschriften zum Betreiben von Wäschereien zu achten. Dies ist insbesondere für Krankenhauswäsche von Bedeutung.	

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	siehe Plan
--	------------

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund der Fassung des Aufstellungsbeschlusses vor dem 20. Juli 2004 wird das Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 233 des neuen BauGB (Allgemeine Überleitungs-vorschriften) nach der Fassung des BauGB vor der Novelle 2004 durchgeführt.	und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 10.02.2005 bis einschließlich 11.03.2005 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
<ul style="list-style-type: none">Der Vorhabenträger, die Wäscherei Ackermann hat mit Schreiben vom 21.04.2004 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wäscherei Ackermann" im Stadtteil Wellingen beantragt.Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 13.05.2004 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan des "Wäscherei Ackermann" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).	<ul style="list-style-type: none">Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.01.2005 von der stattfindenden öffentlichen Auslegung benachrichtigtDie vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am 28.04.2005 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 28.04.2005 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wäscherei Ackermann" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
Der Beschluss wurde am 28.7.04 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
Merzig, den 28.7.04 Der Oberbürgermeister	Merzig, den 21.4.05 Der Oberbürgermeister
<ul style="list-style-type: none">Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand in Form öffentlichen Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig, Ausgabe Nr. 31 vom 28. Juli 2004 statt.Alle relevanten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 06.10.2004 angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Ihnen wurde eine Frist zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis 12.11.2004 eingeräumt.Der Stadtrat hat am 16.12.2004 den Entwurf gebilligt, die Abwägung der Stellungnahmen und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wäscherei Ackermann" (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).	<ul style="list-style-type: none">Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 1.6.05 ortsüblich bekanntgemacht.
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Art. 1, §§ 3 a - f des "Gesetzes zur Umsetzung der UVP. Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz" vom 27.7.2001 (BGBl. I, S. 1950) ist für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht erforderlich.	Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Wäscherei Ackermann", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
<ul style="list-style-type: none">Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)	Merzig, den 2.6.05 Der Oberbürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"WÄSCHEREI ACKERMANN"

DER KREISSTADT MERZIG
STADTTEIL WELLINGEN

M 1: 1000 im Original, 0 10 50 100
Verkleinerung DIN A3, ohne Mst.

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON:(06825) 4061-100, FAX:(06825) 4061-110