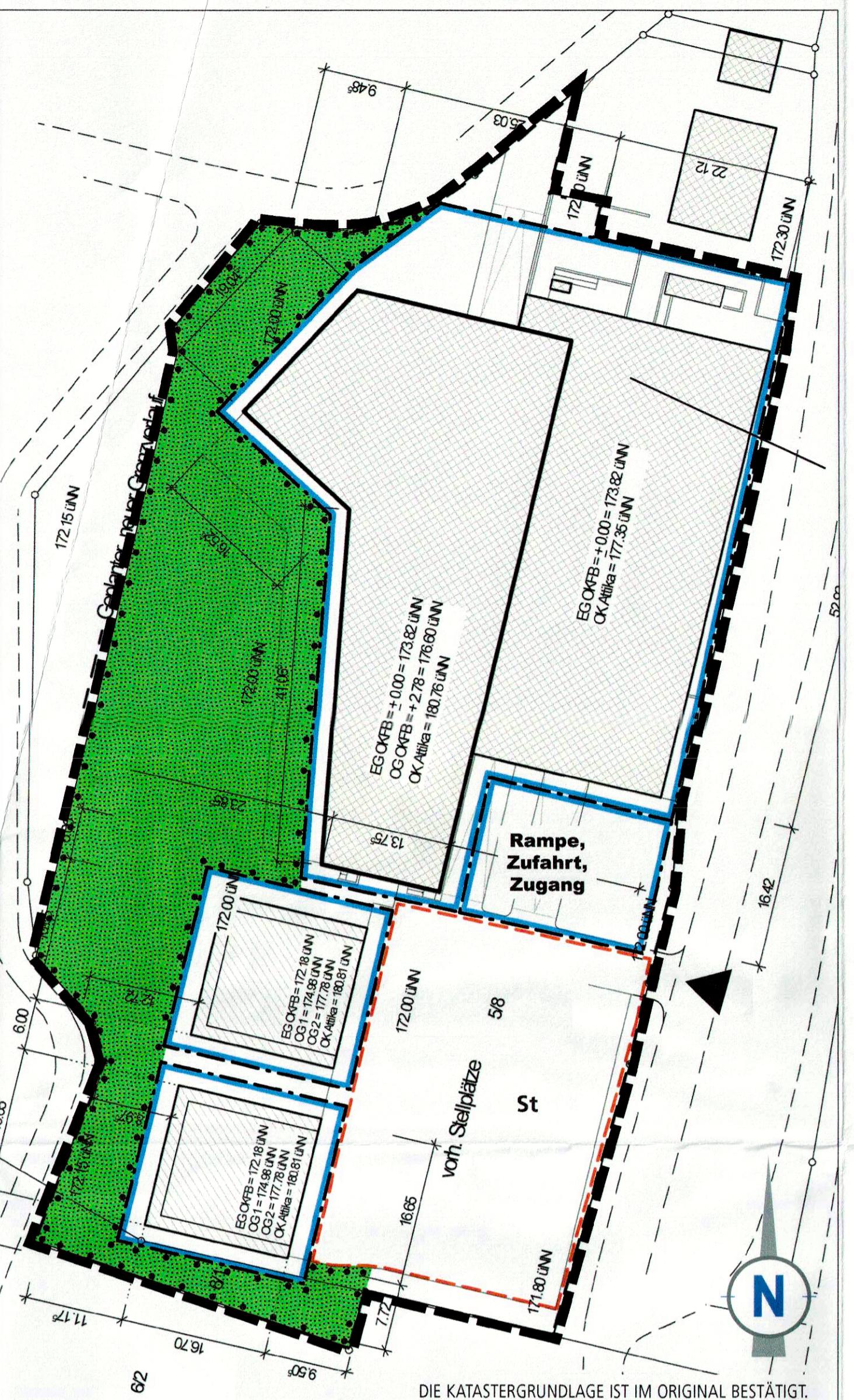


TEIL A: PLANZEICHNUNG - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN



PLANZEICHNERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT PLANZV 1990)

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

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE; HIER: BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)

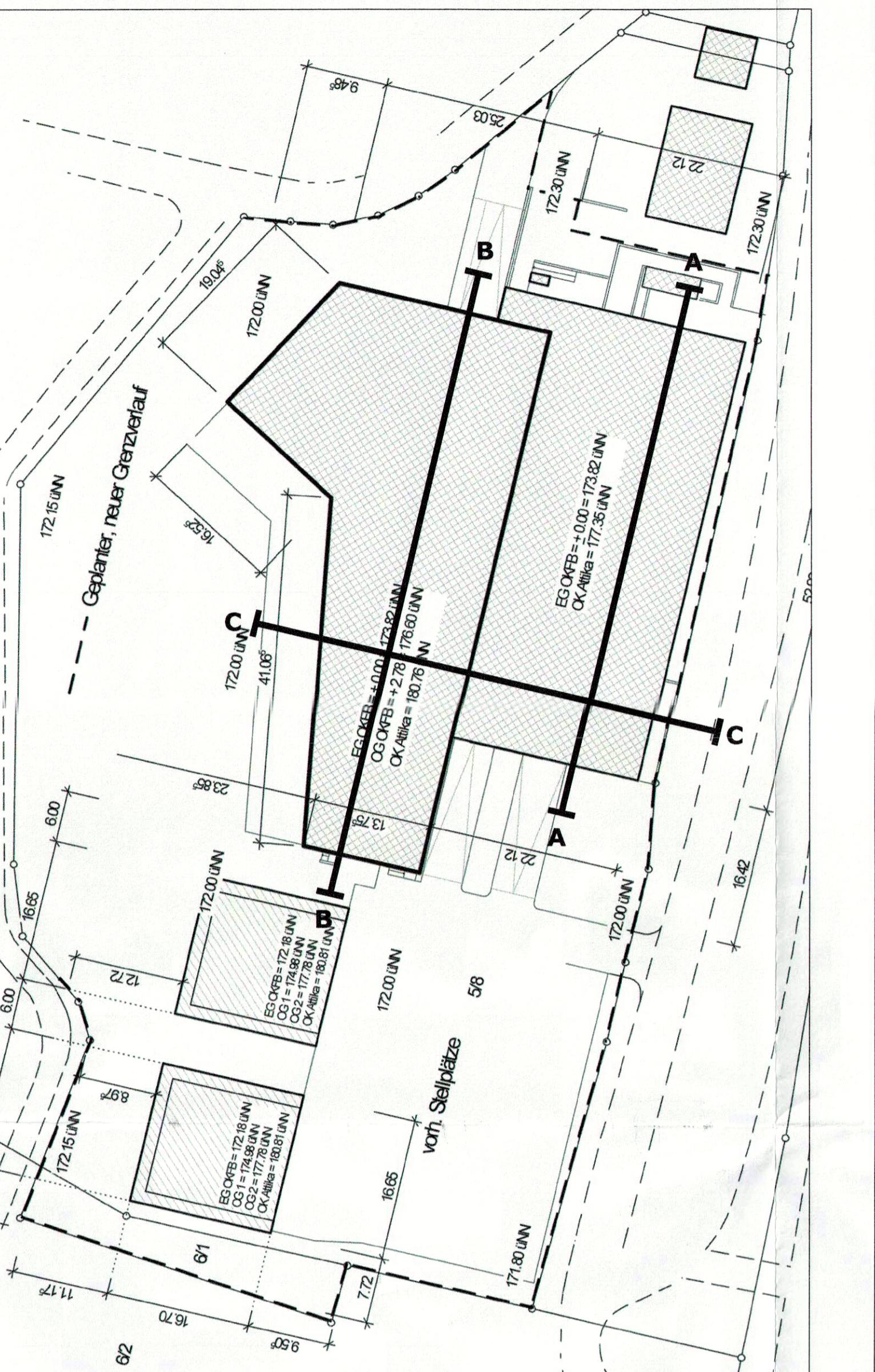
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE MIT IHREN
ZUFÄHRTEN; HIER: STELLPLÄTZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(§ 5 ABS. 2 NR. 5 U. ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

EINFAHRTSBEREICH
(§ 9 ABS. 1 NR. 4, 11 U. ABS. 6 BAUGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND
SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)

TEIL A: PLANZEICHNUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 zulässig sind/errichtet werden:

- im Bereich des ehemaligen Hallenbades.
- 1. Geschäfts- und Büroräume (ehemaliger Umkleidebereich), Räume für Dienstleistungen und Verwaltung (max. 6 - 7 Einheiten)
- 2. Wohnungen (ehemalige Schwimmhalle) (14 Einheiten)
- 3. Alle zum Betrieb des Objektes erforderlichen Nebenanlagen, Funktionsräume, Zugänge, Stellplätze und Zufahrten

Den Wohnungen werden im EG 21 Stellplätze ebenso zugeordnet. Gebaut wird eine Anrampe sowie die Parkierungsflächen. Im UG des alten Hallenbades werden Räume für die Haustechnik sowie Lager und Stellplatzflächen (ca. 58 Stellplätze) errichtet.

Das Bauvolumen beträgt hier ca. 23.000 m³ umbauter Raum, die Kubatur des ehemaligen Hallenbades bleibt weitgehend erhalten.

Wohnungen und Büroräume sind über eine rückwärtige Rampe barrierefrei zu erreichen.

* s.u.

8. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)

(Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)
Soweit bei nicht geschlossenen Türen und Fenstern im Rauminnen nachfolgende Innenpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) überschritten werden, ist für ausreichende Belüftung (ein- bis zweifache Luftwechsel/Std.) der Räume, auch bei geschlossenen Fenstern und Türen, zu sorgen (gültig nur für außen in Aufenthaltsräumen eindringenden Schall):

Schlafräume nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) 30 dB
Wohnräume tagsüber (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) 35 dB
Büroräume tagsüber (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) 40 dB

Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.
Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden.
Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen werden kann, dass zu Sicherstellung der o.g. Innenpegel geringere Maßnahmen ausreichen.

3. BAUWEISE (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

siehe Plan, hier:
Abweichende Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 4 BauNVO, eine Gebäudehöhe von 50m darf überschritten werden, der seitliche Grenzstand muss nicht zwingend eingehalten werden, jedoch ist der gem. § 7 Abs. 1 und Abs. 5 LBO erforderliche Mindestabstand einzuhalten.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

siehe Plan,
hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO.
Die Gebäude dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
Die Baugrenze ist mit einem Abstand von 1 - 3 m um die geplanten Baukörper festgesetzt, um einen gewissen Spielraum zu ermöglichen.
Die Baugrenze schließt das komplette Vorhaben mit ein, im Bereich des Eingangsbereichs des Hallenbades ist nur die Anlage einer Rampe/Zufahrt zulässig, keine Hochbauten.
Innerhalb der überbaubaren Flächen sind generell Zufahrten, Zugänge, Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen, Stellplätze, Zugänge, Zufahrten zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4)

6. ENTWÄSSERUNG (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZ- GESETZES (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)

Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB durchgeführt. Damit gelten die Vorschriften des § 13a BauGB entsprechend. Damit wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet, ebenso auf eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig ist im Wege der Berichtigung anzupassen.
Das Bauvorhaben liegt im Bereich einer karierten Altlastenfläche: zur Beurteilung wurde ein Gutachten durch die WPW Saarbrücken angefertigt. Das erstellte Altlastengutachten ist Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Das durch die FIRU, Kaiserslautern erstellte „Schalltechnische Untersuchung“ ist Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

HINWEISE

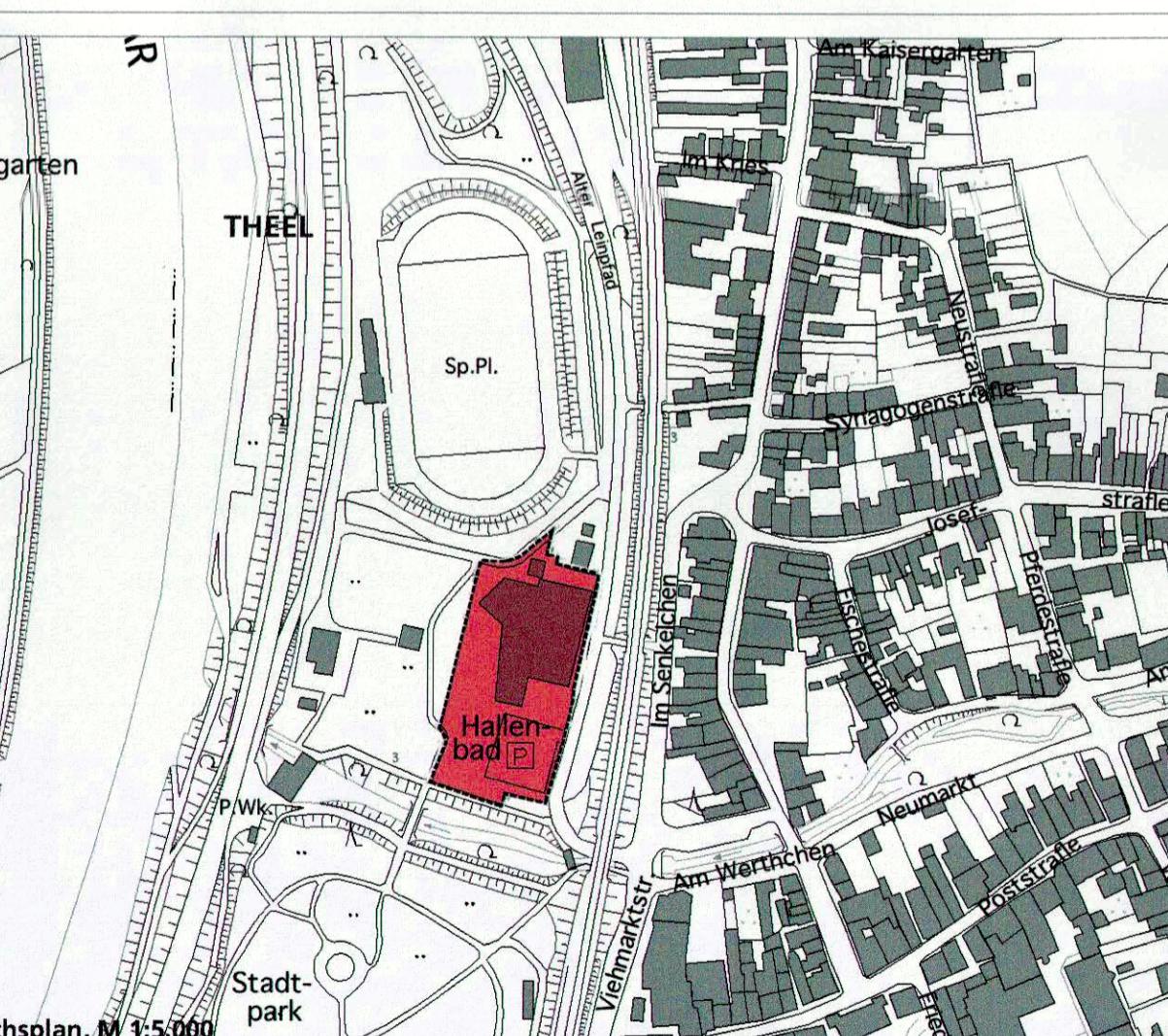
Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des IWG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 479)
- Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neufassung der saarländischen Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 19.05.2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalt (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746)
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) letztmalig geändert durch Artikel 6, Abs. 8 des Gesetzes zu organisatorischen Anpassungen und Bereinigung von Landesgesetzen vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt. S. 493)
- Der § 12 des Kommunalen Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, die MPG GmbH i. Gr. - Projektgesellschaft Merzig, hat mit Schreiben vom 24.07.2007 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BaugB beantragt.
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgerichtet.
- Der Satzungsbeschluss wurde am 19.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolge (gem. § 215 Abs. 2 BauGB), ferner auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie § 4 BauGB hingewiesen.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Wohn- und Bürogebäude Altes Hallenbad", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 27.09.2007 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohn- und Bürogebäude Altes Hallenbad" beschlossen (§ 13a 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 18.10.2007 bis einschließlich 19.11.2007 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 jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.10.2007 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 23.11.2007 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 13.12.2007. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat hat am 13.12.2007 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohn- und Bürogebäude Altes Hallenbad" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1).

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN WOHN- UND BÜROGEBAUDE ALTES HALLENBAD IN DER KREISSTADT MERZIG



- Bearbeitet im Auftrag der Firma MPG
GmbH i.G. - Projektgesellschaft Merzig
- Stand der Planung:
03.12.2007
- An der Erstellung des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und
Umweltplaner, Geschäftsführer
- Kernplan GmbH
Kirchenstrasse 12
- M 1: 500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schall-
schutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8

| Lärmpegelbereich | erforderliches Schalldämm-Maß R _{w,res} des Außenbauteils in dB Raumwänden und ähnlichen Wohnungen | Außenbauteile in dB Raumwänden und ähnlichen Wohnungen |
|------------------|---|--|
| III | 35 | 30 |
| IV | 40 | 35 |
| V | 45 | 40 |
| VI | 50 | 45 |