

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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



Gewerbegebiet (eingeschränkt)

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

GRZ  
0,8  
Grundflächenzahl

BMZ  
10,0  
Baumassenzahl

FH<sub>max</sub>  
= 11,0 m  
Max. Firsthöhe über Schnittpunkt Gebäude mit natürlichem Gelände

TH<sub>max</sub>  
= 8,0 m  
Max. Traufhöhe über Schnittpunkt Gebäude mit natürlichem Gelände

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

0  
offene Bauweise

Baugrenze

## 4. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Abgrabungen

## 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20, 25 a und b und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

## 6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

■ ■ Geltungsbereich

▨ bestehende Gebäude

○ ○ geplante Grundstücksgrenzen

□□□□ Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

◆◆◆ Hauptversorgungsleitung (oberirdisch)

◇◇◇ Hauptabwasserleitung (unterirdisch)



# TEXT FESTSETZUNGEN

## 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 Gewerbegebiet (GE e (§ 8 (3) Nr. 1, 2, 3 BauNVO), eingeschränktes Gewerbe, in Verbindung mit § 1 (10) BauNVO festgesetzt.

Von dem Gewerbegebiet dürfen keine starken, wesentlich störende Geruchs- und Geräuschmissionen auf die bestehende angrenzende Bebauung ausgehen. Grundsätzlich sind die Grenzwerte eines Mischgebietes einzuhalten.

Die nach Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugerechnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein müssen, bedürfen des gesonderten Einvernehmens der Kreisstadt Merzig.

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

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), siehe Planzeichnung

2.2 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO), siehe Planzeichnung

2.3 max. zulässige Firsthöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO), siehe Planzeichnung

2.4 max. zulässige Traufhöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO), siehe Planzeichnung

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

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (1, 3) BauNVO)

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

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

#### 5.0 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

siehe Planzeichnung

#### 6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 a und b und (6) BauGB)

siehe Planzeichnung

#### 7.0 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

siehe Planzeichnung

# GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1999 (BGBI. I S. 2241), berichtigt 1998, S. 137)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I, S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts **Planzeichenverordnung, PlanZV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I, S. 58)
- das **Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBI. I, S. 2994)
- 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 (BGBI. I., S. 880), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 1996 (BGBI. I, S. 1498)
- das Gesetz zum Schutz von schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz, BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBI. I, S. 502)
- das **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBI. 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 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 1993, S. 482)
- das **Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG)** vom 27. April 1994 (Amtsblatt des Saarlandes 1994, S. 866)
- der § 12 des **Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG)** in der Neufassung vom 03. März 1998

HINWEIS:

- Innerhalb des Schutzstreifens der 20-KV-Freileitungen ist im Einzelfall zu prüfen, inwieweit und mit welcher Bauhöhe hier Anlagen errichtet werden können!

03.09.2002

geändert: 19.01.2001

**KREISSTADT  
MERZIG**



Bebauungsplan

"DONATUSPLATZ"

Kreisstadt Merzig  
Stadtteil Ballern

**BLATT-NR.:**

**MASZSTAB:**

1 : 1000

**DATUM:** August 2000

**GEZ.:** S. Lackas

**GEP.:** T. Cappel (Dipl.-Ing. FH)

**BAU - UND UMWELTAMT MERZIG**

**AMTSLEITER (DIPPLING. MEY)**

# BEBAUUNGSPLAN

m  
merzig

## - SATZUNG -

### KREISSTADT MERZIG STADTTEIL BALLERN

#### „DONATUSPLATZ“

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 19.07.2000 gemäß §2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Donatusplatz“, im Stadtteil Ballern beschlossen.

Der Beschluss, den Bebauungsplan „Donatusplatz“ aufzustellen, wurde gemäß §2 (1) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig“ Ausgabe Nr. 29, am 19.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß §3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ebenfalls im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig“, Ausgabe Nr. 29 am 21.06.2000.

Die von der Planung berührten Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 BauGB mit Schreiben vom 03.08.2000 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß §2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.08.2000.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 14.12.2000 den Entwurf gebilligt und die Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß §3 (2) BauGB beschlossen.

Die Offenlegung gemäß §3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 22.03.2001 bis einschl. 23.04.2001 statt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß §3 (2) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig“, Ausgabe Nr. 11, am 14.03.2001 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 14.03.2001 von der Offenlegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat der Kreisstadt Merzig am 19.12.2002 geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß §3 (2), Satz 4, BauGB mit Schreiben vom 30.01.2003 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 19.12.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Donatusplatz“ im Stadtteil Ballern gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit der Zeichenerklärung und den Textfestsetzungen sowie der Begründung.

Merzig, den 03.02.2003



Der Oberbürgermeister

(Dr. Lauer)

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß §10 (3) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig“ Ausgabe Nr. 12, am 19.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan „Donatusplatz“ im Stadtteil Ballern rechtskräftig.

Merzig, den 25.03.2003

Der Oberbürgermeister

(Dr. Lauer)

