

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete
hier: Reitanlage

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,2

Grundflächenzahl (GRZ)

0,2

Geschoßflächenzahl (GFZ)

FH über
OK Gelände
10,0m

max. Firsthöhe über Oberkante natürlichem Gelände
= 10,0 m, gemessen am Schnittpunkt der Außenwand mit
natürlichem Gelände

3. Bauweise (§ 22, § 23 BauNVO)

0

offene Bauweise



Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

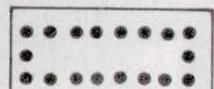


Straßenverkehrsflächen

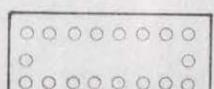


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Waldweg

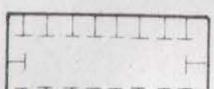
5. Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 a und b BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



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

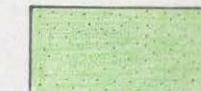


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Anpflanzen von Bäumen

6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



Grünflächen
parkähnlicher
Bereich



Grünflächen
Eingrünung der
vorhandenen Anlagen

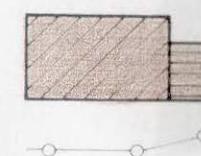
7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)



Bestehende Gebäude



Bestehende Grundstücksgrenzen



vorhandene Böschungen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Firsthöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
	Bauweise

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 93 LBO des Saarlandes)

1. DACHFORMEN DER BAULICHEN ANLAGEN

Zulässig sind nur Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 25 - 35°. Aneinander grenzende Dächer sind in der Dachneigung einheitlich zu gestalten.

2. FASSADENBEGRÜNUNG

Bei Fassaden, die auf einer Fläche über 25 m² ungeteilt sind, ist eine Fassadenbegrünung vorzunehmen.

3. ORDNUNGSWIDRIGKEIT (§ 95 LBO)

Ordnungswidrig handelt wer vorsätzlich oder fahrlässig diese nach § 93(5) LBO erlassenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden. (§ 95 (3) LBO)

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung vom 12.02.1998 den Erlaß der vorgenannten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beschlossen.

TEXTFESTSETZUNGEN

in Ergänzung der Planzeichen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB u. § 1 - 23 BauNVO)

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

Sonstige Sondergebiete

hier: Reitanlage (§ 11 (1) BauNVO) siehe Planzeichnung

Zulässig sind nur zur Reitanlage gehörende Gebäude, wie Reitplätze, Stallungen, Reithalle, Gerätekeller, u.s.w.! Unzulässig sind Vereinshaus o.ä. der Bewirtung dienende Einrichtungen.

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

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 (2), § 17 (1), § 19 BauNVO)
siehe Planzeichnung

2.2 Geschoßflächenzahl § 16 (2), § 17 (1), § 20 (1), (2), (3), (4), BauNVO
siehe Planzeichnung

2.3 Firsthöhe der baulichen Anlage gemessen als Differenz zwischen First und natürlichem Gelände

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

Im Plangebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt (§ 22 BauNVO)
siehe Planzeichnung

4.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (3) BauGB)

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

4.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind allgemein von jeder Bebauung freizuhalten.

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung

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

siehe Planzeichnung

7.0 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Siehe Planzeichnung

8.0 Sonstige Festsetzungen (§ 9 BauGB)

siehe Planzeichnung

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau Land (Investitionserleichterungs- und Wohnbau Landgesetz) vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 127)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I Nr. 3 1991)

LANDESBAUORDNUNG DES SAARLANDES (LBO) vom 03. Juni 1996 (ABl. S. 477)

SAARLÄNDISCHES NATURSCHUTZGESETZ (SNG) vom 19. März 1993 (ABl. S. 346)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 12. März 1987 (BGBI. I S. 889), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbau Landgesetz vom April 1993

PLANUNTERLAGEN (PlanzV90) § 1 Abs. 1 und 2. Als Planungsgrundlage wurde die Katasterkarte mit dem Stand vom 25.11.1981 verwendet.

GEMARKUNG: BESSERINGEN
FLUR: 02

KREISSTADT
MERZIG

m
merzig

BEBAUUNGSPLAN
"GINSENTÄLCHEN"
MERZIG-BESSERINGEN

BLATT-NR.:
1
MASSTAB:
1:1000

DATUM: OKTOBER 1996

GEZ: S. LACKAS

GEP: T. CAPPEL (DIPLO. ING. FH)

BAU- UND UMWELTAMT MERZIG

MAY
AMTSLEITER DIPLO. ING. MEY

ERHALT UND ENTWICKLUNG ALS PARKÄHNLICHER BEREICH

FREISTELLEN EINZELNER EXEMPLARE AN:

- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
 - Birke (*Betula pendula*)
 - Wildkirsche (*Prunus avium*)
 - Spitzahorn (*Acer platanoides*)
 - Roteiche (*Quercus rubra*)
- u.ä.

ENTWICKLUNG DER UNTERPFLANZUNGEN: (natürl. Sukzession)

- Eimstern (*Cytisus*)
 - Brombeere (*Rubus fruticos*)
- u.ä.

BEBAUUNGSPLAN

-SATZUNG-

"GINSENTÄLCHEN"

m
merzig

KREISSTADT MERZIG - STADTTEIL BESSERINGEN

1. Der Stadtrat der Stadt Merzig hat in seiner Sitzung am 28.04.1994 die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB). Der Beschuß wurde am 20.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planänderung wurden am 03.01.1997 gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern im Rahmen einer öffentlichen Darlegung ortsüblich bekanntgegeben.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 18.12.1996 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 15.09.1997 bis 16.10.1997 öffentlich ausgelegt worden. Art und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 03.09.1997 durch amtliche Bekanntmachungslatt. der Kreisstadt Merzig "Neues aus Merzig" mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht worden, daß während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.
5. Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 25.08.1997 von der Auslegung benachrichtigt worden.
6. Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind vom Stadtrat in der Sitzung vom 12.02.1998 geprüft worden. Das Ergebnis ist denen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt worden.
7. Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfestsetzung) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 12.02.1998 als Satzung beschlossen.

Merzig, den 10.03.1998



Der Oberbürgermeister

Jäger

8. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht [§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997, BGBl. I S.2902 i.V.m. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.)].

Saarbrücken, den 29.04.1998, Az: C/1-5393/98 Lm/Zä
Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr
Im Auftrag

Lamsfuss
Baurätin

SAARLAND
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr
Postfach 102461
66024 Saarbrücken

9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 20.05.1998 durch "Neues aus Merzig" ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB).

Merzig, den 28.05.1998



Der Oberbürgermeister

Jäger