


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Sondergebiet Naherholung
hier: Weiheranlage (§10 BauNVO)


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

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§16 BauNVO)

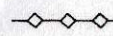
FH Firsthöhe als Höchstmaß (§16 BauNVO)
max 5,0 m
gemessen als senkrechte Differenz zwischen dem Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit dem natürlichen Gelände und dem First

3. Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)


0 offene Bauweise (§22 BauNVO)

 Baugrenze (§23 BauNVO)

4. Hauptabwasserleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

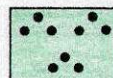
 unterirdisch

5. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

6. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

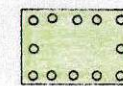
 Grünfläche


 Zweckbestimmung: Parkanlage


7. Wasserflächen (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

 Wasserflächen


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

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

 Anpflanzen von Bäumen

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

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

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

----- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
----- (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB):

1.0 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB; §10 BauNVO):

Sondergebiet Naherholung, hier: Weiheranlage.

siehe Planzeichnung

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB; §16 BauNVO):

Die möglichen baulichen Anlagen innerhalb der Weiheranlage dürfen max. ein Vollgeschoss mit einer max. Firsthöhe von 5m haben.

siehe Planzeichnung

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 3 BauGB; §23 BauNVO):

Für den Bereich der Weiheranlage ist ein Baufenster mit Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb dieses Baufensters darf eine Hütte mit max. 60qm Grundfläche sowie eine Toilettenanlage mit max. 15qm Grundfläche errichtet werden. Weitere hochbauliche Anlagen sind innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

4.0 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):

Der bestehende asphaltierte Feldweg wird als Bestand festgesetzt.

siehe Planzeichnung

5.0 Grünflächen (§9 Abs. 1 BauGB):

Für den Bereich der Weiheranlage wird in Teilen eine Grünfläche, hier: Parkanlage festgesetzt.

siehe Planzeichnung

6.0 Wasserflächen (§9 Abs. 1 BauGB):

Die in dem Plangebiet vorhandenen Wasserflächen, wie der Weiher sowie die Bachläufe und die Fischteiche werden analog als Wasserflächen festgesetzt.

siehe Planzeichnung

7.0 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 BauGB):

Die jeweilige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt. siehe Planzeichnung

8.0 Sonstige Festsetzungen:

Zur städtebaulichen Ordnung sind im Zufahrtsbereich der Weiheranlage ca. 10 Stellplätze (§9 Abs. 1 und 22 BauGB) festgesetzt.

siehe Planzeichnung

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- das **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902)
- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)
- 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, Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- das Gesetz über die **Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (85/337/EWG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert am 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. 1998, Teil I Nr. 16 S. 502), zuletzt geändert am 09. September 2001 (BGBl. I S. 2334)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I 1990, S. 880), zuletzt geändert am 29. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2795)
- das **Kommunalelbstverwaltungsgesetz Saarland (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24. Januar 2001 (Amtsblatt des Saarlandes S. 530)
- das **Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG)** vom 27. April 1994 (Amtsblatt des Saarlandes 1994 S. 866)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft **Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346, berichtigt S. 482), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Februar 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 258)
- die **Bauordnung für das Saarland (LBO)** vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes S. 721)
- das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland **Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG)** vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 993), zuletzt geändert am 27. November 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 1996 S. 1313)
- das **Saarländische Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306)

Bauliche Anlagen müssen einen Mindestabstand von 10m zu den vorhandenen Gewässern einhalten!

Innerhalb der Baugrenze ist ausschließlich die Errichtung einer Vereinshütte mit max. 60qm Grundfläche sowie der dazugehörigen Toilettenanlage (max. 15qm Grundfläche) zulässig!

Gemarkung: Brotdorf
Flur: 03

28.07.2005
ergänzt: 12.10.2004

KREISSTADT
MERZIG

mm
merzig

Bebauungsplan
"Angelsport-Weiheranlage in
Brotdorf"
Kreisstadt Merzig, Stadtteil Brotdorf

BLATT-NR.:

MASSSTAB:


1:1000

DATE: März 2004

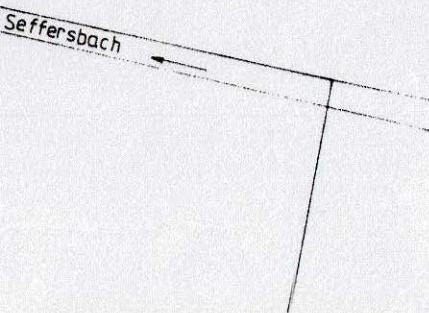
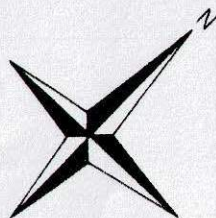
GEZ.: S. Meiers

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

BAU - UND UMWELTAMT MERZIG


AMTSLEITER (DIPL. ING. MEY)

I
H
max. 5m



Hinweis:

Da das Plangebiet innerhalb einer Zone II bzw. III eines Wasserschutzgebietes liegt, ist für den Bau des geplanten Vereinshauses eine gesonderte wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Merzig-Wadern zu beantragen.

Die genauen Auflagen sind im Bescheid der Unteren Wasserbehörde vom 24. 06. 2005, Az.: 178-1/4-A Nr. 75/2005 Br/mr (der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt) näher formuliert.

Für Bau- und Bodendenkmäler besteht bei Funden eine Anzeigepflicht gem. § 16 SdschG.

B E B A U U N G S P L A N



- S A T Z U N G -

KREISSTADT MERZIG STADTTEIL BROTDORF

„Angelsport-Weiheranlage in Brotdorf“

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 11. 09. 2003 gemäß §2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Angelsport-Weiheranlage in Brotdorf“, im Stadtteil Brotdorf beschlossen.

Der Beschluss, den Bebauungsplan „Angelsport-Weiheranlage in Brotdorf“ aufzustellen, wurde gemäß §2 (1) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig“, Ausgabe Nr. 42, am 15. 10. 2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 (1) Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Darlegung ebenfalls im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig“, Ausgabe Nr. 42, am 15. 10. 2003, durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 BauGB mit Schreiben vom ~~06.04.2004~~ über die Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß §2 (2) BauGB erfolgte ebenfalls mit Schreiben vom ~~06.04.2004~~

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am ~~29.09.2004~~ den Entwurf gebilligt und die Offenlegung der Bebauungsplanänderung gemäß §3 (2) BauGB beschlossen.

Die Offenlegung gemäß §3 (1) BauGB fand in der Zeit vom ~~28.10.2004~~ bis einschl. ~~29.11.2004~~ 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. ~~43~~ am ~~20.10.2004~~ 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 ~~14.10.2004~~ von der Offenlegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat der Kreisstadt Merzig am ~~29.09.2005~~ geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß §3 (2), Satz 4, BauGB mit Schreiben vom ~~03.11.2005~~ mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am ~~29.09.2005~~ den Bebauungsplan „Angelsport-Weiheranlage in Brotdorf“ im Stadtteil Brotdorf gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit der Zeichenerklärung und den Textfestsetzungen sowie der Begründung.

Merzig, den 19.12.06

Der Oberbürgermeister i. V.
Der Bürgermeister

(Horf)



Der Satzungsbeschluss wurde gemäß §10 (3) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig „Neues aus Merzig“ Ausgabe Nr. ~~.....~~ am 03.12.05 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan „Angelsport-Weiheranlage in Brotdorf“ im Stadtteil Brotdorf rechtskräftig.

Merzig, den 19.12.06

Der Oberbürgermeister i. V.
Der Bürgermeister

(Horf)

