

STADT MERZIG STADTTEIL BÜDINGEN BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG - STEINERBUNGERT - VERLÄNGERUNG WEIDENSTR.

TEXTFESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird für den räumlichen Geltungsbereich folgendes festgesetzt:

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-25 BauNVO)
 - 1.0. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - 1.1. Baugebiet: Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
 - 1.2. Zulässige Anlagen: siehe BauNVO § 4 Abs.2 Ziffer 1,2 und 3
 - 1.3. Ausnahmsweise zulässige Anlagen: gemäß § 4 Abs.3 der BauNVO, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs.6 BauNVO).

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

- 2.1. Geschosßzahl: siehe Plan, das Dachgeschoß kann im Sinne der LBO § 4 Abs.2 ein Vollgeschoß sein.

- 3.0. Überbaubare Grundstückflächen, Bauweise und Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB).

- 3.1. Die überbaubaren Grundstückflächen werden gemäß der Planzeichnung durch Baugrenzen (§ 23 BauNVO) festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

- 4.0. Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

- 4.1. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in der überbaubaren Grundstücksfläche und hinter der rückwärtigen Baugrenze auf den Baugrundstücken zulässig.

- 4.2. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO): Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, nicht überdachte Stellplätze innerhalb dieser Fläche, zwischen Straßenbegrenzungslinie und vordere Baugrenze zulässig.

- 5.0. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
Für jedes Baugrundstück ist ein Wohngebäude bis 2 Wohnungen zulässig.

- 6.0. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und b BauGB).

- 6.1. Auf den im Plan festgesetzten Flächen sind einheimische standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen.

- 6.2. Die Anpflanzung sowie Erhaltung von Bäumen und Sträuchern erfolgt auf Grundlage des Grünordnungsplanes, dieser ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V. mit § 83 Abs.4 LBO).

- 1.0. Gestaltung der Hauptgebäude.

- 1.1. Geschosßhöhen max. 2,90 m von Oberkante Fußboden bis Oberkante Decke.

- 1.2. Dachform und Dachgestaltung

Geneigte Dächer, Dachneigung mind. 25°. Drempel sind bis zu einer Höhe von max. 0,75 m zugelassen (gemessen von Oberkante Dachgeschoßdecke bis Oberkante Fußpfette).

Dachaufbauten sind als Schleppgauben bis 3,00 m Breite und Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von 3,50 m zulässig.

Zur Dacheindeckung sind großformatige Wellzementplatten, sowie Metallplatten nicht zulässig.

- 2.0. Gestaltung der Garagen

- 2.1. Die Traufhöhe wird auf eine max. Höhe von 2,60 m festgesetzt.

- 2.2. Dachform und Dachgestaltung

Flachdächer und geneigte Dachflächen (die Dachneigung ist dem Hauptgebäude anzupassen).

- 3.0. Gestaltung der Stellplatzflächen

- 3.1. Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Stauraum vor den Garagen sind gegenüber der Zufahrtstraße offen zu halten.

Eine Absperrung mit Sicherungskette, Schlagbäume usw. ist unzulässig. Die freie Zufahrt zu den Stellplätzen muß jederzeit gewährleistet sein.

- 4.0. Gestaltung der Einfriedungen

- 4.1. Grundstückseinfriedungen (Mauern, Staketenzäune, Holzzäune, Hecken) entlang der Straßenbegrenzungslinie und an den seitlichen Grundstücksgrenzen von der Straße bis zu der vorderen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,75 m einschließlich einer max. Mauersockelhöhe von 0,20 m zulässig.

- 4.2. Einfriedungen mit Zäunen oder Hecken sind ab der vorderen Baugrenze nach hinten und an der hinteren Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 1,80 m einschließlich einer max. Mauersockelhöhe von 0,20 m zulässig.

- 5.0. Ordnungswidrigkeiten

- 5.1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die nach § 83 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 85 Abs.1 Nr.1 LBO).

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden (§ 85 Abs.3 LBO)

VERFAHRENSABLAUF

1. Der Stadtrat der Stadt Merzig hat in der Sitzung am 20.12.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB) und am 03. JULI 1991 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte am 10. JULI 1991

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 24. JUNI 1991 am Bebauungsplanverfahren beteiligt (§ 4 Abs.1 BauGB).

4. Der Stadtrat hat am 24. OKTOBER 1991 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs.2 BauGB).

5. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 08. NOVEMBER 1991 bis 09. DEZEMBER 1991 einschließlich offen gelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30. OKTOBER 1991 ortsüblich bekannt gemacht.

6. Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung am 19. DEZEMBER 1991 diesen Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Merzig, den 04. FEB. 1992

DER OBERBÜRGERMEISTER

7. Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben des Oberbürgermeisters der Stadt Merzig vom 04. FEBRUAR 1992 Az.: SCHW/BA zur Anzeige gebracht (§ 11 Abs.1,2. Halbsatz BauGB in Verbindung m. § 8 Abs.3, Satz 2 BauGB). Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs.3, Satz 1 BauGB).

Saarbrücken, den 18. Feb. 92

Ministerium für Umwelt

Az.: 52/52/92-WU/Za

Im Auftrag

SAARLAND
Ministerium für Umwelt

8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 18.03.92 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

Merzig, den 19.5.92

DER OBERBÜRGERMEISTER

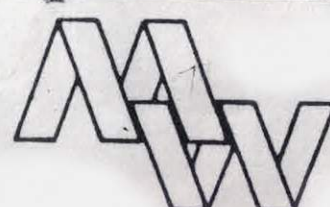
PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
GFZ	Geschosßflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
+D	und ausgebautes Dachgeschoß
-O-	offene Bauweise
△	nur Einzelhäuser zulässig
---	Baugrenze
■	Straßenverkehrsflächen
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	öffentliche Parkfläche
►	Einfahrt
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
ooooo	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
○	Bäume zum Anpflanzen
●●●●●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
---	Schutzstreifen für Wasserleitung

M. 1 : 500

PLANBEZEICHN

STEINERBUNGERT - VERLÄNGERUNG WEIDENSTR.



LANDKREIS
MERZIG-WADERN
KREISPLANUNGSSTELLE

BEARBEITET: WACHECK

MERZIG, DEN
DER LANDRAT
I.A.

W. Orth