

TEXTFESTSETZUNGEN

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

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - 1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - 1.1.1 Die unter § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Geschäftsgebäude und unter Nr. 3 angeführten Tankstellen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
 - 1.1.2 Die unter § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angabe der
 - Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 i.V. mit § 19 BauNVO)
 - Baumassenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 i.V. mit § 21 BauNVO)
 - Trauf- und Firsthöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)in der Planzeichnung festgesetzt.
 - 2.2 Trauf- und Firsthöhen werden von Oberkante Saarbrücker Allee jeweils von Gebäudemittelpunkt zur Straßenachse gemessen (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
Als Traufhöhe gilt der Abstand des Schnittpunktes der Dachhaut mit der Außenwand.
 - 2.3 Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen dürfen für untergeordnete Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Fahrstühle u.a. ausnahmsweise überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
 3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen sowie Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - 4.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
 - 4.1.1 Nebenanlagen sind nach § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 4.1.2 Ställe für Kleintierhaltung, die ebenfalls zu den Nebenanlagen zählen, sind nach § 14 (1) BauNVO nicht zulässig, da sie die Voraussetzungen des § 15 BauNVO nicht erfüllen.
 - 4.1.3 Die der Versorgung des Gewerbegebietes dienenden Anlagen (Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser), sowie die zur Ableitung der Abwässer dienenden Nebenanlagen und fernmeldetechnischen Anlagen sind nach § 14 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig und können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden.
 - 4.2 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
 - 4.2.1 Nach § 12 (6) BauNVO sind Garagen grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze auch außerhalb zulässig.
 - 4.3 Ein- und Ausfahrten

Für jeden Betrieb und Grundstück im Gewerbegebiet ist nur eine Ein- und Ausfahrt an der im Plan dafür bezeichneten Stelle zulässig. Die festgesetzten Einzelbaumanpflanzungen sind zu beachten.

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

- 5.1 Die Flächen zu den Maßnahmen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet und hierzu festgesetzt. Auf den zur Anpflanzung festgesetzten Flächen sind Bäume und Sträucher, gemäß der auf der Planzeichnung befindlichen Liste, anzupflanzen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 93 Abs. 5 LBO)

1. Anforderungen an die generelle Gestaltung baulicher Anlagen und ihrer Einpassung in das Landschaftsbild

Die Gebäude sind in Form Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Farbe und Material aufeinander abgestimmt und einheitlich zu gestalten. Sie sind mit der Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das geplante Landschaftsbild nicht verunstalten.
Bei der Fassadengestaltung sind altweiße, hell-grau-blaue oder pastelle Farben zu verwenden. Mindestens 25 % der Fassadenflächen sind mit Rank-Pflanzen zu begrünen.
2. Dachgestaltung

Geneigte Dachflächen sind mit naturroten oder rotbraunen nicht-reflektierenden Eindeckmaterialien zu versehen.
Bei Flachdächern sind Dachbegrünungen auszuführen.
3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht auf den Dächern angebracht werden.
4. KFZ-Stellplätze und private Verkehrsflächen

Die Oberflächen der KFZ-Stellplätze und Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Deckschichten herzustellen. Pro angefangene 50 m² Stellplatzfläche sind zwei heimische Laubbäume, lt. Pflanzliste, zu pflanzen.
5. Hof- und Lagerplätze

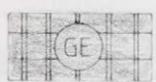
Hof- und Lagerplätze sind mit wasserdurchlässigen Deckschichten aus Splitt, Schotterrasen oder Beton-Wabensteinen mit Graseinsaat zu versehen.
6. Pflanzflächen

Im Gewerbegebiet dürfen 20 % der Grundstücksflächen nicht befestigt und versiegelt werden. Diese Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gewächsen, lt. Pflanzliste, zu pflanzen.
7. Einfriedungen

Werden Grundstücke eingefriedet, dann sind Heckenpflanzungen mit einheimischen Gehölzen oder Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m, einschließlich eines etwaigen Betonsockels von max. 0,30 m, vorzusehen. Drahtzäune sind mit Rankpflanzen zu begrünen.

PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

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



Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

BMZ 7,0	Baummassenzahl (BMZ)	(§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO)
GRZ 0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	(§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO)
TH	Traufhöhe über OK Straße	(§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
FH	Firsthöhe über OK Straße	(§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise (§ 9(1) Nr. BauBG)

○ offene Bauweise (§ 22 (1), (2) BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 (1), (3) BauNVO)

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



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

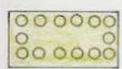


Einfahrtsbereich

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)



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



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



Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



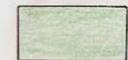
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



bestehende Gebäude



bestehende Grundstücksgrenzen



private Grünfläche

VERFAHRENSMERKMALE

- Der Stadtrat der Stadt Merzig hat in seiner Sitzung am 17.03.1994 die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB). Der Beschluß wurde am 20.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Anhörung der Bürger, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 15. März 1995 durch Bekanntmachung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Merzig "Neues aus Merzig".
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 13. März 1995 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 01.12.1997 bis 05.01.1998 öffentlich ausgelegt worden. Art und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 19.11.1997 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig, "Neues aus Merzig", Nr. 47 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht worden, daß während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.
- Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 14.11.1997 von der Auslegung benachrichtigt worden.
- Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfestsetzung) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 23.04.1998 als Satzung beschlossen.

Merzig, den 24.04.1998



Der Oberbürgermeister
(Dr. Lauer)

- Dieser Plan wurde mit Schreiben des Oberbürgermeisters der Stadt Merzig vom 22.10.1998, Az.: 60 Schu/Ba zur Anzeige vorgelegt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes (einschließlich der festgesetzten örtlichen Bauvorschriften) nicht geltend gemacht [§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137 i.V.m. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.) und § 93 Abs. 5 LBO].

Saarbrücken, den 11.11.1998, Az: 6590/98 Lm/Zä
Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr
Im Auftrag

Lamsfuß
Baurätin

SAARLAND
Lamsfuß

- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 23.12.1998 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB). "Neues aus Merzig" Nr. 52

Merzig, den 07.01.1999



Der Oberbürgermeister
(Dr. Lauer)

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl 1 S. 466)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGM 1 S. 127)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV90) i.d.F. vom 18. Dez. 1990 (BGBl 1 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 (BGBl 1 S. 889) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz von April 1993

PLANUNTERLAGEN (PlanzV90) § 1 Abs. 1 und 2. Als Planungsgrundlage wurde die Katasterkarte mit dem Stand vom Oktober 1980 verwendet.

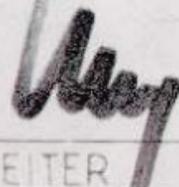
BEBAUUNGSPLAN

"ERWEITERUNG MARBACH"

MERZIG - HARLINGEN

	DATUM	NAME
GEZEICHNET	IM FEBRUAR 1995	LACKAS
GEÄNDERT	IM JUNI 1997	LACKAS

BAU-UND UMWELTAMT
DER KREISSTADT MERZIG



AMTSLEITER