

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN  
SCHLIMMFELD - KARTHAUSERWEG  
IN MERZIG STADTTEIL  
MERCHINGEN

MASSTAB  
1:1000

	DATUM	NAMEN
GEZEICHNET	IM JULI 1990	F. SCHWINDLING
GEÄNDERT	IM NOV. 1992	P. GRAF

BEBAUUNGS-  
PLAN

BAU- UND UMWELTAMT MERZIG



# 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. Zulassige Anlagen: siehe BauNVO § 4 Abs.2 Ziffer 1,2 und 3

1.3. Ausnahmsweise zulassige 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. Geschoßzahl: 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. Geschoßhöhen max. 2,90 m von Oberkante Fußboden bis Oberkante Decke.

1.2. Dachform und Dachgestaltung

Geneigte Dächer, Dachneigung mind. 25°. Drempele 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.

*mit Beschluss vom 27.03.07 aufgehoben*

### 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 diesen nach § 83 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zu widerhandelt (§ 85 Abs.1 Nr.1 LBO).

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

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4(1),(2),(3) BauNVO)

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

0,8

Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16(2) Nr. 2 § 17(1),(2) § 20(1),(2),(3),(4) BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16(2) Nr. 1(3) § 17(1),(2) § 19(1),(2),(3),(4) BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

## 3. Bauweise (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

0

Offene Bauweise (§ 22(1),(2) BauNVO)

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)

-----

Baugrenze (§ 23(1),(3) BauNVO)

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



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier verkehrsberuhigter Ausbau der Wohnstrasse

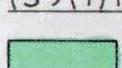
Weg

Feldweg

—

Strassenbegrenzungslinie

## 5. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9(1) Nr. 18 BauGB)



Fläche für die Landwirtschaft

## 6. Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB)



Anpflanzung von Bäumen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)



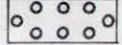
Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)



Bindung für die Erhaltung von Sträuchern (§ 9(1) Nr. 25 b BauGB)



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

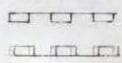


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)



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

## 7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen



Mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche hier Hochspannungsleitung der VSE (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1(4) § 16(5) BauNVO)



Bestehende Gebäude



Bestehende Grundstücksgrenze

# BEBAUUNGSPLAN

## KREISSTADT MERZIG STADTTEIL MERCHINGEN

### ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES SCHLIMMFELD - KARTHÄUSERWEG

#### - SATZUNG -

Änderung des Bebauungsplanes "Schliffeld" in Merzig, Stadtteil Merchingen (rechtsverbindlich seit 22.10.1965)

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 21.6.1990 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes "Schliffeld" im Bereich des Karthäuserweges beschlossen. Die Änderung wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Geändert wird die überbaubare Fläche entlang des Karthäuserweges sowie die Nutzungsart im östlichen Teil des Geltungsbereiches der Planänderung. Aus einer vorhandenen Wohnbaufläche wird eine Fläche für die Landwirtschaft. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.06.1993 gehört.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planänderung wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern im Rahmen einer öffentlichen Darlegung im Mitteilungsblatt der Kreisstadt Merzig, Ausgabe Nr. 25 vom 17.06.1992 bekanntgegeben.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.03.1993 der Änderung zugestimmt und die Offenlegung des Planes beschlossen. Die Offenlegung fand in der Zeit vom 10.05.1993 bis 11.06.1993 statt. Ort und Datum der Auslegung wurden im Mitteilungsblatt der Kreisstadt Merzig, Ausgabe Nr. 17 vom 28.04.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Merzig, den 08.11.93

Der Oberbürgermeister



Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 23.09.1993 vom Stadtrat als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Merzig, den 08.11.93

Der Oberbürgermeister



Diese Planänderung wurde mit Schreiben der Kreisstadt Merzig vom 01.11.93 Az.: 60/0 als geplant angezeigt. Eine Verletzung der Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Saarbrücken, den 3.1.1994

Der Minister für Umwelt

Az.: C14-I-6748/93 26/Ku

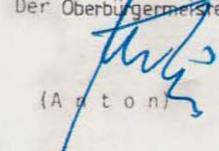
SAARLAND  
Ministerium für Umwelt

Heiss  
Bauoberrat

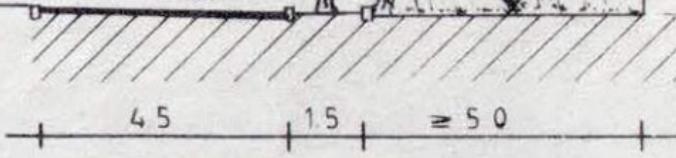
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 wurde gemäß § 12 BauGB am 19.4.94 öffentlich im Mitteilungsblatt der Kreisstadt Merzig Nr. 3 vom 19.01.94 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Merzig, den 20.1.94

Der Oberbürgermeister



# SYSTEMSCHNITT M 1:200



ZEN EINER  
EN HECKE

FAHRBAHN

PFLANZSTREIFEN

VORGARTEN

7  
4.5  
1.5  
≥ 5.0  
7