

1 / 1

12 B.BAU.G.WURDE AM 26. 1. 1967 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
MERZIG DEN 30. 5. 1967
DER BÜRGERMEISTER

• SEESTADTISCHE AUSLEGUNG GEMÄ

—
—
—
—

12 B.BAU.G.WURDE AM 26. 1. 1967 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
MERZIG DEN 30. 5. 1967
DER BÜRGERMEISTER

11

卷之三

卷之三

45

—
—

卷之三

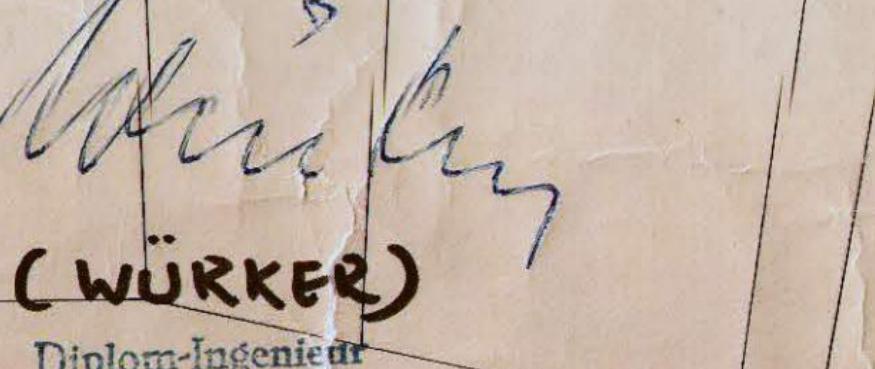
DER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄSS § 2 ABS. 6 B.BAUG.VOM 22. 4. 1966 BIS ZUM 22. 5. 1966 AUSGELEGEN. DER BEBAUUNGS-
PLAN WURDE GEMÄSS § 10 B.BAUG. ALS SATZUNG VOM STADTRAT AM 13. SEPT. 1966 BESCHLOSSEN

PLAN WURDE GEMÄSS § 10 B. BAU.G. ALS SATZUNG VOM STADTRAT AM 13. SEPT. 1966 BESCHLOSSEN

MERZIG DEN 29. 9. 1966

DER BÜRGERMEISTER:

This image shows a horizontal strip of aged, yellowish-brown paper, likely a label or a piece of old document. The paper has a textured appearance with some minor discoloration and faint, illegible markings that could be bleed-through from the reverse side. A small, rectangular red stamp is visible in the center-right area.



DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN WIRD DER SEIT DEM
24. AUG. 1961 RECHTSKRÄFTIGE TEILBEBAUUNGS-UND FLUCHT-
LINIENPLAN TEILABSCHNITT I. WALDSTRASSE AUSSER
KRAFT GESETZT.

- GELTUNGSBEREICH
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- WA ALLGEMEINES WOHNGBIET
- WR REINES WOHNGBIET
- GRÜNFLÄCHEN
- ↓ KINDERSPIELPLATZ
- BESTEHENDE STRASSEN
- GEPLANTE STRASSEN
- BÜRGERSTEIGE UND WEGE
- P PARKPLATZ
- Z-Z ANZAHL DER GESCHOSSE
- FAHRBAHNHÖHE ÜBER N.N.
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNGEN
- VERSORGUNGSLEITUNGEN:
 - STROM
 - WASSER
 - GAS
- SCHUTZSTREIFEN DER ÜBERÖRTLICHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN
 - STROM
 - FERN GAS
- 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL



**BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS GELÄNDE
„IM LANGENRECH“
FLUR 8**

BLATT NR.

6

MASSTAB
1:500

GEZEICHNET	DATUM	NAME	BEMERKUNG
	SEPT. 65	SCHREIER	
GEPRÜFT			
GEÄNDERT			
STADT MERZIG STADTBAUAMT DEN 23. 9. 1965			ERSATZ FÜR
<i>Auer</i> STADTBURAT			ERSETZT DURCH

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 3. Juni 1965 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch das Stadtbaument.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Baugesetzes

1. Geltungsbereich	siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet	reines Wohngebiet (siehe Plan)
2.1.1 zulässige Anlagen:	Wohngebäude
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen:	keine
2.2 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet (siehe Plan)
2.2.1 zulässige Anlagen	1. Wohngebäude
2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen:	2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- uns Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Maß der baulichen Nutzung	3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3.1 Zahl der Vollgeschosse	1. Betriebe des Reherbergungsgewerbes
3.2 Grundflächenzahl darf höchstens betragen	2. Gartenbaubetriebe
3.2.1 Bei einem Vollgeschoss	3. Tankstellen
3.2.2 Bei zwei Vollgeschossen	4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen
3.3 Geschossflächenzahl darf höchstens betragen	Laut Zeichnung:
3.3.1 in den Gebieten der eingeschossigen Bebauung	0,3
3.3.2 in den Gebieten der zweigeschossigen Bebauung	0,4
3.4 Baumassenzahl	0,7
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	-
4. Bauweise	offen, Einzelhäuser und Doppelhäuser (siehe Plan)
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen	Baulinie und Baugrenzen siehe Plan
6. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Plan
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	450 m ²
8. Höhenlage der baulichen Anlagen	auf Grund der Geländestruktur erfolgt die Einweisung im Einzelfall durch das Stadtbaument
(Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschossfußboden)	Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Garagen sind in der Regel zusammen mit der des Nachbarn unmittelbar an der Nachbargrenze (Bauwich) zu errichten.
9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	-
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	-
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	keine
12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	der gesamte Geltungsbereich
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist.	-
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	-
15. Verkehrsflächen	siehe Plan
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	siehe Plan
17. Versorgungsflächen	-
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen	-
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen	-
20. Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe	-
21. Flächen für Aufschüttungen, Ablagerungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen.	-
22. Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft	-
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungssträgers oder eines Personenkreises zu belastende Flächen	--
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	--
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind.	--
26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung	--
27. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	in den Häusern an
28. Bindung für Pflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	-

Aufnahme von Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG
in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9.5.1961 (Bl. S.293).

Folgende Bestimmungen der Baupolizeiverordnung vom (Abl.) werden als Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgenommen:

1. Gestaltung der Hauptgebäude

1.1 Grundrisse

1.1.1 bei allen Wohnhäusern des Geltungsbereiches im Verhältnis Breite (Fischelseite) zum Längen (Traufseite) von mindestens 1 : 1,15, wobei die Breite in den Grenzen zwischen 8,00 - 11,00 m zu halten ist.

1.1.2 Geschosshöhen werden in den Wohngeschossen auf maximal 2,80 m festgesetzt.

1.1.3 Dachform

1.1.3.1 bei allen Gebäuden des Geltungsbereiches: zugelassen nur Satteldach.

1.1.4 Dachneigung

1.1.4.1 bei den Wohnhäusern mit zweigeschossiger Bauweise 30°

1.1.4.2 bei den Wohnhäusern mit eingeschossiger Bauweise 40°

1.1.5 Kniestock und Kniestockhöhe

1.1.5.1 bei den unter 1.1.4.1 aufgeführten Wohnhäusern: keine Kniestöcke zugelassen

1.1.5.2 bei allen anderen mit Satteldächern vorgeschriebenen Wohnhäusern: Kniestock zugelassen, Kniestockhöhe von OK Dachgeschossfußboden bis OK Traufe bis max.

0,50 m bei einem Sparrenüberstand von 0,40 m.

1.1.6 Frontgleiche Dachaufbauten sind nicht gestattet.

1.1.7 Dacheindeckung

1.1.7.1 bei allen Wohngebäuden des Geltungsbereiches sind zugelassen: Tonziegel, Betonpfanner oder Wellasbestzementtafeln in brauner oder roter Tönung. Die Eindachung der Dachaufbauten in gleichem Material.

1.1.8 Außenputz und Farbe: in hellen Tönungen.

2. Gestaltung der Anbauten

2.1 Verhältnis zum Hauptgebäude: Grundfläche nicht größer als 1/3 des Hauptgebäudes.

2.2 Dachform: wenn nicht als begehbar Terrasse ausgebildet, als Satteldach oder Fortführung des Hauptdaches durch Abschleppung.

2.3 Dachneigung: wenn nicht als begehbar Terrasse ausgebildet, in der gleichen Neigung wie Dach des Hauptgebäudes.

2.4 Dacheindeckung: wenn nicht begehbar Terrasse, gleiches Material und gleicher Farbton wie Dach des Hauptgebäudes.

3. Gestaltung der Garagen

3.1 Höhe der PKW-Garage max. 2,50 m bis Firsthöhe

3.2 Dachform: wenn nicht in Verbindung mit Dach des Hauptgebäudes oder des Anbaues: Pultdächer

3.3 Dachneigung: bis zu 15°.

3.4 Dacheindeckung: Material freibleibend, Farbton zum Dach des Hauptgebäudes bzw. des Anbaues passend.

3.5 Kellergaragen: sind zulässig, wenn die Parkeinstellung nicht mehr als 10 % beträgt.

4. Gestaltung der Einfriedigung

4.1 Zwischen Straßengrenze und vorderer Gebäudeflucht gleichlaufend mit der Straße

4.1.1 vor bergseitig zur Straße gelegene Häusern als Stützmauer bis zu max. 1,20 m Höhe, soweit diese Höhe gelindebedingt ist.

Ausführung aus Bruchsteinen oder mit Bruchsteinen verkleidet. Bruchsteinen ähnliche Kunsteine sind zugelassen.

4.1.2 vor talseitig zur Straße gelegene Häusern als niedere Einfassung, die die Oberkante des Bürgersteiges um ca. 50 cm überragt, im übrigen nicht in den Bürgersteig ragende Hecke.

4.2 An der seitlichen Grundstücksgrenze

4.2.1 Zwischen Straßengrenze und vorderer Baulinie nur in Form von Hecken gestattet.

4.2.2 Zwischen vorderer Baulinie und rückwärtiger Grundstücksgrenze als Spriegelzaun oder Maschendrahtzaun bis zu max. 1,20 m Höhe.

4.3 an der rückwärtigen Grundstücksgrenze als Spiegelzaun oder Maschendrahtzaun bis max. 1,20 m Höhe.

ÖBV wird aufgedeckt!!!

Diese Festsetzungen treten mit der Veröffentlichung der entsprechenden Baupolizeiverordnung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft