

PLANZEICHENERLÄUTERUNG:

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

WR Reines Wohngebiet
(WR) (§ 3 (1), (2), (4) BauNVO

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

- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 16 (2), § 17 (1), § 20 (1), (2), (3) BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2), § 17 (1), § 19 (1), (2), (3), (4) BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2), § 17 (1), § 20 (1), (2), (3) BauNVO)

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauBG)

- O Offene Bauweise (§ 22 (1), (2) BauNVO)
- g Geschlossene Bauweise (§ 22 (1), (3) BauNVO)
- E Einzelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)
- D Doppelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (1), (3) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (1), (2) BauNVO)

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 (6) BauGB)

- 9 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB)

6. Grünflächen (§ 9 (1), Nr. 15 BauG)

- Grünflächen

7. Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13)

- ◇— Abwasserleitung unterirdisch

8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- bestehende Gebäude
- abzubrechende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Firstrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)
- bei schmalen Flächen (§ 9(1) Nr. 21 und (6) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
- [P] Markierte Stellplätze

Pflanzliste

HAUSBÄUME

- Acer car...
- Sorbus a...
- Sorbus a...
- Sorbus c...
- Juglans...
- Crataeg...
- Obstbäume je neu parzelliert SU 14 - 16

HECKENPFLANZEN

- Carpinus...
- Lonicera...
- Ligustru...

CORYLUS

- Rosa can...

PRUNUS

- Cornus s...

SAMBUCUS

- Cornus n...

BODENDECKE

- Vinca mi...

- Hedera h...

Pflanzliste

HAUSBÄUME:

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Sorbus aria* (Mehlbeere)
- *Sorbus domestica* (Speierling)
- *Juglans regia* (Walnuß)
- *Crataegus spec.* (Weißdorn)

- Obstbäume (Hochstämme)

je neu parzelliertem Grundstück ist mind. 1 o.g. Baum,
SU 14 - 16 cm 2x V. zu pflanzen.

HECKENPFLANZEN:

- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche)
- *Ligustrum vulgare* (Liguster)
- *Corylus avellana* (Haselnuß)
- *Rosa canina* (Hundsrose)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Cornus sanguinea* (Hartriegel)
- *Sambucus nigra* (Holunder)
- *Cornus mas* (Kornelkirsche)

BODENDECKER:

- *Vinca minor* (Immergrün)
- *Hedera helix* (Efeu)
- *Salix repeus* (Kriechweide)

Auszuschließen sind:

- *Heracleum giganteum* (Riesenbärenklau)
- *Solidago canadensis* (Kanadische Goldrute)
- *Impatiens glandulifera* (Indisches Springkraut)
- *Reynoutria japonica* (Japanischer Staudenknöter.)

KREISSTADT MERZIG



BEBAUUNGSPLAN
PROPSTEISTRASSE
66663 MERZIG

BLATT - NR.:

1

MASSSTAB:

1:500

DATUM: NOVEMBER 1994

GEZ.: LACKAS

GEP.: CAPPEL (DIPLO-ING. FH.)

BAU-UND UMWELTAMT MERZIG

W.M.
TAMTSLEITER, DIPLO-ING. MEYER

TEXTFESTSETZUNGEN

in Ergänzung der Planzeichen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)

reines Wohngebiet (WR § 3 (1) (2) (4) Nr. 1 BauNVO,
Ausnahmen nach § 3 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 a BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2), § 17 (1), § 20 (1), (2),
(3) BauNVO) siehe Planzeichnung

2.2 Grundflächenzahl (§ 16 (2), § 17 (1), § 19 (1), (2), (3),
(4) BauNVO) siehe Planzeichnung

2.3 Geschoßflächenzahl (§ 16 (2), § 17 (1), § 20 (1), (2), (3),
BauNVO) siehe Planzeichnung

3.0 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

4.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen
und Baulinien festgesetzt (§ 23 (1), (2), (3) BauNVO).

4.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind allgemein
jeder Bebauung freizuhalten.

4.3 Bei geänderter Grundstückseinteilung verschieben sich die
Baulinien entsprechend der neuen Grundstücksgrenzen

5.0 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind allgemein
nicht zugelassen.

Als Ausnahmen können zugelassen werden:

- Müllboxen, die entweder durch Sichtschutz oder Begrünung
nicht einsehbar sind

- Stützmauern siehe Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Punkt 5

- Sichtmauern siehe Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Punkt 5

5.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind ausnahms-
weise zulässig.

6.0 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der mit
Planzeichen gekennzeichneten Flächen sowie innerhalb der über-
baubaren Grundstücksfläche zulässig.

7.0 Grünordnung (§ 9 (1) BauGB)

siehe Planzeichnung sowie Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 7.0

8.0 Sonstige Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Sämtliche Strom-, Wasser- und Gasleitungen sind gem. GW 125 des
DVGW-Regelwert unter Berücksichtigung der geplanten Bäume im Boden
zu verlegen.

Gemäß dem Beschuß des Stadtrates vom 28.09.1995 werden folgende Örtliche
Bauvorschriften erlassen:

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 83 LB0)

1.0 Gestaltung der Hauptgebäude

1.1 Dachform, Dachneigung als Dachform sind zulässig:

- Satteldächer 35 Grad Dachneigung

- versetzte Pultdächer 35 Grad Dachneigung

Abweichungen der Dachneigung von 5 Grad nach oben oder unten sind
zulässig.

Segmentbogendächer sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 Dacheindeckung

Zugelassen sind kleinformative Dacheindeckungen in roter oder
schwarzer Farbe.

Ausnahmen können zugelassen werden:

- bei Dachverglasungen für Wintergärten o.ä. bis max. 50 % der
Gebäudegrundfläche

- bei Gebäuden die Energie aus Solaranlagen gewinnen

1.3 Dachaufbauten und Einschnitte

Dachaufbauten sind auf max. 1/2 der Gebäudegröße zulässig.

Der Abstand der Dachaufbauten vom Giebel muß mind. 1 m betragen.

Sogenannte Fledermausgauben oder Ochsenaugen sind als Dachauf-

bauten unzulässig. Dacheinschnitte sind nur auf max. 1/3 der

Gebäudegröße zulässig.

1.4 Kniestock

Ein Kniestock ist bis 0,75 m zulässig, gemessen an der Außenwand
ab Oberkante Rohfußboden Dachgeschoß bis Unterkante Dachsparren.

1.5 Fassaden

sind innerhalb eines Baufenster in Dachform, Dachdeckung,
Farbgebung und Materialwahl einheitlich zu gestalten. Grelle oder
hellglänzende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Vorhandene
Trauflinien sind bei gleicher Traufhöhe aufzunehmen, bei un-
gleicher Traufhöhe mit mind. 1 m Höhenunterschied weiterzuführen.
Sich überschreitende Trauflinien angrenzender Gebäude sind unzu-
lässig.

2.0 Gestaltung der Garagen und Nebengebäuden

2.1 Dachform und Dachneigung

Hier gilt Punkt 1.1 sinngemäß. Die Dachneigung ist der des Haupt-

gebäudes anzugeben. Bei offenen überdachten PKW-Stellplätzen
(Carports) sind Flachdächer zulässig. Begründete Flachdächer und als

Terrassen ausgebaute Flachdächer können ausnahmsweise zugelassen

werden.

2.2 Dacheindeckung

Zugelassen sind kleinformatige Dacheindeckungen in roter oder
schwarzer Farbe. Carports sind hiervon befreit.

2.3 Fassaden

Hier gilt Punkt 1.5 sinngemäß

2.4 Kellergaragen

Kellergaragen sind bis 1 m unter natürlicher Geländeoberfläche
bezüglich Fertigoberkante Straße mit einem max. Gefälle von
8 % zulässig.

3.0 Antennenanlagen

Je Gebäude ist jeweils nur eine Fernseh- und Rundfunkempfangsanlage und Dachständer erlaubt.

4.0 Werbeanlagen und Automaten

Im gesamten Geltungsbereich sind Werbeanlagen unzulässig.

mit Beschluss vom 27.09.07 aufgehoben

5.0 Einfriedung und Stützmauer

Einfriedungen aus geschlossenen Nadelholzhecken sind generell unzulässig. Einfriedungen auf den, den öffentlichen Wegen zugewandten Seiten des Grundstücks sowie entlang der Nachbargrenze bis zur Gebäudeflucht sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m als lebende Einfriedung zulässig.

Ansonsten sind zugelassen:

- Holzzäune
- begrünte Maschendrahtzäune
- lebende Einfriedungen bis max. 1,80 m Höhe

Stützmauern sind bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.

6.0 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu 1 m Höhe bzw. Tiefe zulässig.

7.0 Grünordnung

Für die Bepflanzung sind heimische Gehölze zu verwenden. Auf für die Landschaftsgestaltung atypische sowie den Naturhaushalt negativ beeinträchtigende Pflanzarten ist aus Gründen des Naturschutzes zu verzichten.

Siehe hierzu Pflanzliste!

8.0 Garagenzufahrten und Stellplätze

Garagenzufahrten und Stellplätze sind offenporig (Splittdecke, Rasengittersteine u.s.w.) auszubilden.

9.0 Ordnungswidrigkeit

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

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

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 (BGBl 1 S. 127)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV90) i.d.F. vom 18. Dez. 1990 (BGBl 1 Nr. 3 1991)

LANDESBAUORDNUNG DES SAARLANDES (LBO) vom 10. November 1988 (ABl. S. 1373)

SAARLÄNDISCHES NATURSCHUTZGESETZ (SNG) vom 19. März 1993 (ABl. S. 346)

BUNDES NATURSCHUTZGESETZ (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 15.05.1994 verwendet.

BEBAUUNGSPLAN

KREISSTADT MERZIG PROPSTEISTRASSE

-SATZUNG-

Aufstellung des Bebauungsplanes "Propsteistraße" in Merzig

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 21.10.1993 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Aufstellung wird gemäß § 2 BauGB durchgeführt.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.01.1994... gehörte.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planänderung wurden gemäß § 3 (1) BauGB den Bürgern im Rahmen einer öffentlichen Darlegung im Mitteilungsblatt der Kreisstadt Merzig Ausgabe Nr. 14... vom 07.04.1994... bekanntgegeben.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.03.1995... die Offenlegung des Planes beschlossen. Die Offenlegung fand in der Zeit vom 18.04.1995... bis 19.05.1995.... statt.

Ort und Datum der Auslegung wurden im Mitteilungsblatt der Kreisstadt Merzig, Ausgabe Nr. 14... vom 05.04.95... ortsüblich bekanntgemacht.

Merzig, den

Der Oberbürgermeister

(Dr. Lauer)

Der Bebauungsplan wurde am 28.09.1995... vom Stadtrat als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Merzig, den 26.10.1995.

Der Oberbürgermeister

(Dr. Lauer)

Merzig, den 9.1.1996.

Der Oberbürgermeister

(Dr. Lauer)

