

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)

II Zahl der Vollgeschosse
zwingend vorgeschrieben

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

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)

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)

Markierte Stellplätze

Pflanzliste

HAUSBÄUME

- Acer car
- Sorbus a
- Sorbus a
- Sorbus c
- Juglans
- Crataegu
- Obstbäur
je neu parzellie
SU 14 - 16

HECKENPFLANZEN

- Carpinus
- Lonicera
- Ligustru
- Corylus
- Rosa car
- Prunus s
- Cornus s
- Sambucus
- Cornus m

BODENDECKPFLANZEN

- Vinca mi
- Hedera

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 repens* (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 (DIPL-ING. FH)

BAU-UND UMWELTAMT MERZIG


~~AMTSLEITER DIPL-ING. MEYL~~

TEXTFESTSETZUNGEN

in Ergänzung der Planzeichen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB)

r e i n e s 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 Geschößflächenzahl (§ 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 ausnahmsweise zulässig.

6.0 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren 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 Beschluß des Stadtrates vom 28.09.1995 werden folgende Örtliche Bauvorschriften erlassen:

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

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 kleinformartige 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 Gebäudelänge zulässig.

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

Sogenannte Fledermausgauben oder Ochsenaugen sind als Dachaufbauten unzulässig. Dacheinschnitte sind nur auf max. 1/3 der Gebäudelänge 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 ungleicher Traufhöhe mit mind. 1 m Höhenunterschied weiterzuführen. Sich überkreuzende Trauflinien angrenzender Gebäude sind unzulässig.

2.0 Gestaltung der Garagen und Nebengebäuden

2.1 Dachform und Dachneigung

Hier gilt Punkt 1.1 sinngemäß. Die Dachneigung ist der des Hauptgebäudes anzugleichen. Bei offenen überdachten PKW-Stellplätzen (Carports) sind Flachdächer zulässig. Begrünte Flachdächer und als Terrassen ausgebaute Flachdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

2.2 Dacheindeckung

Zugelassen sind kleinformartige 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)
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 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 gehört.

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)

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben der Kreisstadt Merzig vom 26.10.95 Az.: 60.6a/Ba gemäß § 11 (1) BauGB angezeigt. Eine Verletzung der Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (§ 11 (3) Satz 1 BauGB i.V. mit § 83 (4) LBO).

Saarbrücken, den 12.12.1995
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Az.: 6463/95.Hs/Za

SAARLAND
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr

(Heiss)
Bauberrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 wurde gemäß § 12 BauGB am 04.01.1996 ortsüblich im Mitteilungsblatt der Kreisstadt Merzig Nr. 1 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Merzig, den 9.1.96
Der Oberbürgermeister

(Dr. Lauer)