

TEXTFESTSETZUNGEN

in Ergänzung der Planzeichen wird für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgendes festgesetzt:

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

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Die unter § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Geschäftsgebäude, insbesondere weiterer Einzelhandel und unter Nr. 3 angeführten Tankstellen, sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Im GE 8 gelten die Festsetzungen wie unter 1.1.1. Darüber hinaus ist hier ein Garten- und Baumarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1200qm zulässig.

1.1.3 Die unter § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Ver- gnügungstätten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird die die Angabe der

- Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 i.V. mit § 19 BauNVO)
- Baumassenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 i.V. mit § 21 BauNVO)
- Traufhöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

in der Planzeichnung festgesetzt.
2.2 Die max. Traufhöhe wird bezogen auf die OK des Fertigbelages der den Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße, gemessen an der jeweiligen straßenseitigen Gebäudemitte, festgesetzt. Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist bei Flachdächern die OK der umlaufenden Attika, bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der tragenden Dachkonstruktion mit der aufgehenden Wand.

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).

3.0 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. Nebenanlagen (§ 9 (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.

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) privater Grünflächen

Baumpflanzungen

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

Je 150 m2 desjenigen Flächenanteils der von baulichen Anlagen nicht überbaut werden darf, ist ein standortgerechter Laubbaum (Mindeststammumfang 16 - 18 cm) oder ein Obstbaum als Hochstamm 160 bis 180 cm lt. Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Der Anteil an Nadelgehölzen darf nicht mehr als 10 % betragen.

5.2 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die auf den nicht überbaubaren Flächen vorhandenen Bäume sind, soweit der Stammumfang 1 m über der Bodenoberfläche mehr als 30 cm beträgt, zu erhalten. Dies gilt auch für Obstbäume, einschl. Walnuß und Eßkastanie.

Fassadenbegrünung

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

Im GEa sind die Fassaden mit Kletterpflanzen, lt. Pflanzliste, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Je 2 m Wandlänge ist mindestens 1 Pflanze je Pflanzliste zu setzen.
Die Pflanzung der Fassadenbegrünung ist spätestens 5 Jahre nach Fertigstellung der Gebäudeflächen abzuschließen.

Stellplätze

5.4 Bodenschutzklausel (§ 1 Abs. 5 Satz 3) und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2) und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u 25 b BauGB)

Vollversiegelte Materialien, insbesondere Beton, Asphalt oder Kunststoff sowie Betonunterbau sind für die Stellplatzflächen nicht zulässig.

Die Stellplätze sind mit einem offenporigen Belag auszubilden. Pro 5 Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum auf einer Baumscheibe von der Größe eines Stellplatzes mit einer Unterpflanzung aus Sträuchern und Stauden lt. Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Muldengraben

5.5 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB), und Maßnahmen zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen in Verbindung mit § 36 Abs. 3 Satz 2 LBO und Niederschlagswasser

Die Rückhaltebereiche (Flächen für die gesonderte Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB) sind mit natürlichen Mitteln der Ingenieurbiologie auszubilden. Technische Mittel sollen nur im Ausnahmefall zum Einsatz kommen.
Die Ränder der naturnah gestalteten Muldengraben sind mit Strauchweiden lt. Pflanzliste zu bepflanzen.
Gehölzpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen lt. Pflanzliste auf den angrenzenden Flächen.

6. 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) öffentlicher Grünflächen

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

Neben der durch Festsetzung zu erhaltenden Begrünung sind im Bereich der dargestellten öffentlichen Grünflächen standortgerechte Bäume und Sträucher lt. Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

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

Die auf den nicht überbaubaren Flächen vorhandenen Bäume sind, soweit der Stammumfang 1 Meter über der Bodenoberfläche mehr als 30 cm beträgt, zu erhalten. Dies gilt auch für Obstbäume einschl. Walnuß und Eßkastanie.

Straßenbegleitgrün

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

Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten.

Die Pflanzliste ist der Begründung beigelegt.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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



Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

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

I Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16(2) Nr. 2 BauNVO)

10,2 Baumassenzahl (BMZ) (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO)

TH_{max} Maximale Traufhöhe über OK natürliches Gelände

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

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



Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9(1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

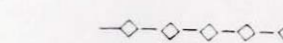


Elektrizität



Abwasser

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)



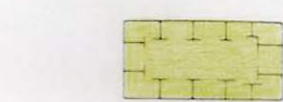
Strom (20-KV-Leitung)

Wasser (VW DN 150 GGG)

Gas (VG DN150 STka PN1, PN 4)

unterirdisch

7. Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und 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)



Anpflanzung von Bäumen



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



Erhaltung von Bäumen

8. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



private Grünflächen



öffentliche Grünflächen

9. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

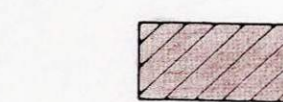


Regenwasserrückhaltebecken

10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



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



Bestehende Gebäude



Bestehende Grundstücksgrenzen



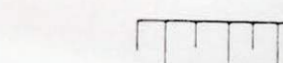
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)



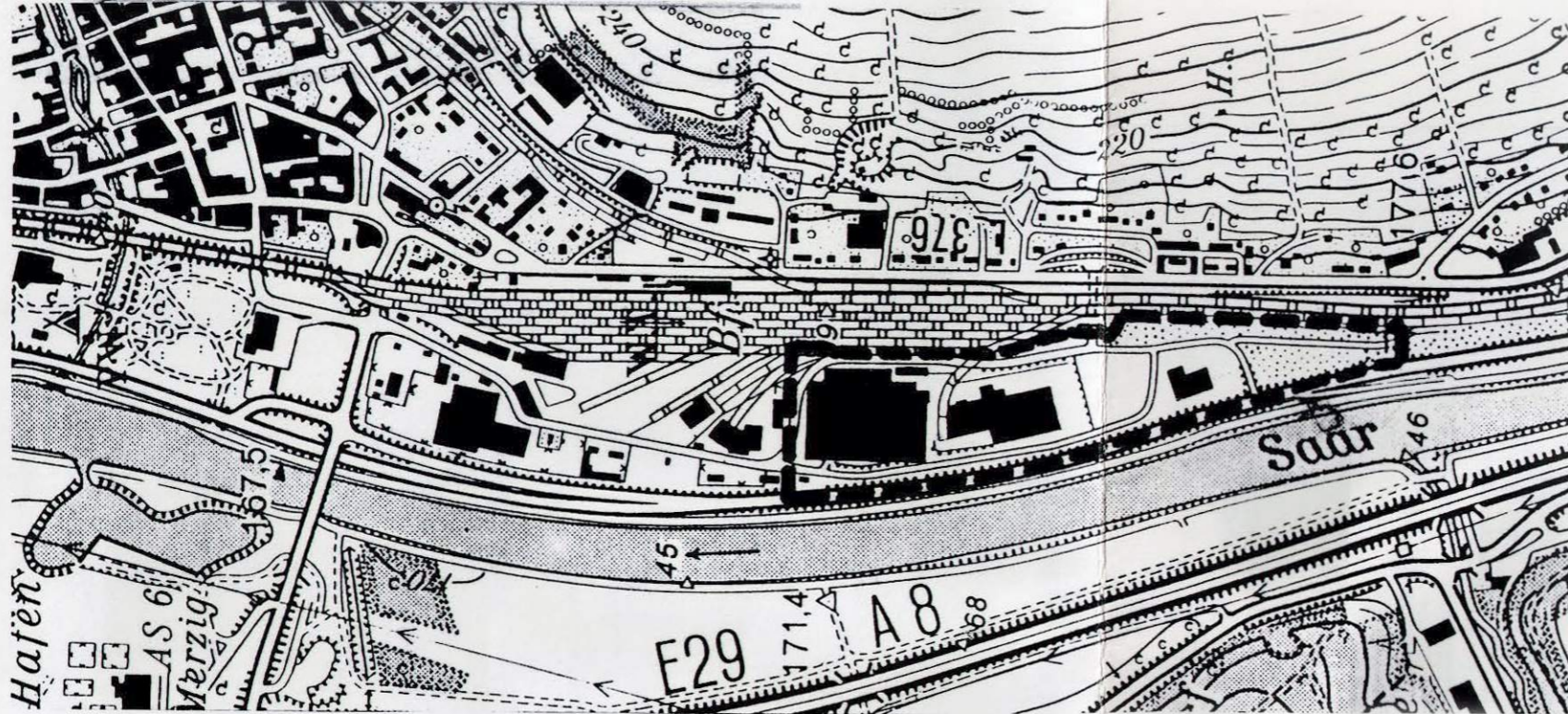
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



Flurgrenzen



Böschung (§ 9 (1) Nr. 26 und (6) BauGB)



ÜBERSICHTSPLAN (M.: 1 : 10 000)

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. I S. 466)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127)
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV90) i.d.F. vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I Nr. 3 1991)
LANDESBBAUORDNUNG DES SAARLANDES (LBO) vom 03. JUNI 1996 (ABl. S. 346)
SAARLÄNDISCHES NATURSCHUTZGESETZ (SNG) vom 19. März 1993 (ABl. S. 346)
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BnatSchG) vom 12. März 1987 (BGBl. I 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 Juni 1979 verwendet.

GEÄNDERT : AUGUST 1997
GEÄNDERT: MÄRZ 1997
GEÄNDERT: MAI 1996
GEÄNDERT: MÄRZ 1996

KREISSTADT
MERZIG



BEBAUUNGSPLAN
"RIEFFSTRASSE"
MERZIG

BLATT- NR.:
1

MASSTAB:
1 : 1000

DATUM : SEPTEMBER 1995

GEZ.: LACKAS

GEP.: SCHWINDLING

BAU- UND UMWELTAMT MERZIG

AMTSLEITER DPL. ING. MEY

BEBAUUNGSPLAN - Satzung - "RIEFFSTRASSE" KREISSTADT MERZIG

VERFAHRENSMERKMALE

1. Der Stadtrat der Stadt Merzig hat in seiner Sitzung am 28.09.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluß wurde am 31.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Anhörung der Bürger, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Monat Februar durch Planaufgabe. Die Ergebnisse wurden am 05.03.1996 im Rahmen eines Erörterungstermines zusammengefaßt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 02.02.1996 ... unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 11.04.1996 ... bis 13.05.1996 öffentlich ausgelegt worden. Art und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 03.04.1996 ... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig "Neues aus Merzig" Nr. 14 mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht worden, daß während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.
5. Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 04.04.1996 ... von der Auslegung benachrichtigt worden.
6. Im Rahmen einer eingeschränkten Betroffenenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 3 i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB sind mit Schreiben vom 15.01.1997 die von der geringfügigen Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange und der betroffene Grundstückseigentümer unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
7. Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerklärung und Textfestsetzung) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 26.06.1997 ... als Satzung beschlossen.

Merzig, den 11.11.1997

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung
ausgefertigt.

8. Dieser Plan wurde mit Schreiben des Oberbürgermeisters der Stadt Merzig vom 11.11.1997, Az.: 60.Schw/Ba. zur Anzeige vorgelegt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes nicht geltend gemacht (§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997, BGBl. I S. 2902 i.V.m. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.)).

Saarbrücken, den 19.01.1998, Az.: C/1-6579/97 Lm/Zä
Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr
Im Auftrag

9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 11.02.1998 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig "Neues aus Merzig" Nr. 7 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB).

Merzig, den 23.02.1998

Der Oberbürgermeister
Dr. Lauer