
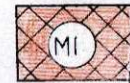


PLANZEICHENERLÄUTERUNG




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

	Allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet






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

GRZ	Grundflächenzahl (GRZ)
GFZ	Geschoßflächenzahl (GFZ)
II , IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze


3. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

0	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
	Einzelhäuser
	Doppelhäuser
	Baugrenze






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

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Einfahrtsbereich zur öffentlichen Tiefgarage
	Bahnanlagen

5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
---	---

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	bestehende Gebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen
	Flurgrenze

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB):

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB):

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO)
- 1.2 Mischgebiet (§ 6 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO)

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB):

- 2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 17 Abs. 1, § 19 Abs.1, 2, 3 und 4 BauNVO)
- 2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 17 Abs. 1 und 2, § 20 Abs. 2, 3 und 4 BauNVO)
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 1, § 20 Abs. 1 BauNVO)

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauGB):

- 3.1 offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO) siehe Planzeichnung
- 3.2 geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 3 BauNVO) siehe Planzeichnung
- 3.3 Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO) siehe Planzeichnung
- 3.4 Doppelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO) siehe Planzeichnung

4.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB):

Siehe Planzeichnung

5.0 Maßnahmen zur Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):

Entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung sind an den Nordfassaden der Wohnbebauung an der „Von-Boch-Straße“ und an den nördlich des Straßenneubauabschnitt gelegenen Mischgebiet sowie an den Fassaden der an den Ausbauabschnitt „Propsteistraße“ angrenzenden Fassaden Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der nach Bundesimmissionsschutzgesetz vorgegebenen Grenzwerte erforderlich.
So ist durch Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass folgende Grenzwerte für die durch Wohnbebauung genutzten Innenräume nicht überschritten werden:

- Tags (6-22 Uhr) – 59 dB(A)
- Nachts (22-6 Uhr) – 49 dB(A)

Die jeweiligen Maßnahmen sind im Rahmen der Straßenausbauplanung für den Neubauabschnitt genau zu bestimmen. Als Grundlage dient hier die im Auftrag der Kreisstadt Merzig durchgeführte „Schalltechnische Untersuchung zum Straßenbauvorhaben – Südkerntangente“ vom März 2001 sowie die Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung vom März 2003.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

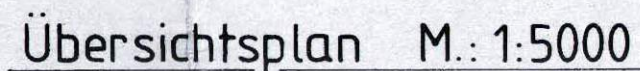
Für die Verfahrensdurchführung, die Maßnahmen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die nachfolgend genannten **Gesetze** und **Verordnungen**:

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt 1998, S. 137)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3, Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts **Planzeichenverordnung, PlanZV 90** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
- das **Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I., S. 2994)
- das Gesetz zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz, BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I., S. 880), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 1996 (BGBl. I, S. 1498)
- das Gesetz zum Schutz von schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz, BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502)
- das **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081, 2102)
- die **Bauordnung für das Saarland (LBO)** vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes S. 477) zuletzt geändert am 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes S. 721)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (**Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG**) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346) zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)
- das **Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG)** vom 27. April 1994 (Amtsblatt des Saarlandes 1994, S. 866)
- der § 12 des **Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG)** in der Neufassung vom 03. März 1998

Hinweis:

Gemäß Mitteilung des Ministerium für Inneres und Sport sind im Plangebiet Munitionsgefahren nicht auszuschließen.
Den Bauherren wird eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

Gemarkung: Merzig
Flur: 10 , 20



KREISSTADT MERZIG			
BEBAUUNGSPLAN „IV a - Südkerntangente“		MASZTAB 1 : 500	
Kreisstadt Merzig Stadtteil Merzig			
DATUM: Dezember 2001			
GEZ: S. Lackas			
GEPR: T. Cappel (Dipl.-Ing. FH)			
BAU - UND UMWELTAMT MERZIG			
 AMTSLEITER (DIPL.-ING. MEY)			

merzio

KREISSTADT MERZIG
STADTTEIL MERZIG

(Horf)

(Horf)