

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO)

Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Bekanntmachung vom 23.10.1990 (BGBl. I S. 132), in Kraft getreten am 27.01.1990.

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Ausschluss bestimmter Arten von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WA (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Von den Nutzungen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig:

Nr. 5 Tankstellen

1.2 SO Sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Sondergebiet Einzelhandelsmarkt

1.2.1 Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Einzelhandelsmarktes mit den Gütern des täglichen Bedarfs.

1.2.2 Zulässig sind

Einzelhandelsmärkte mit Gütern des täglichen Bedarfs wie Lebensmittel, Haushaltswaren, Reinigungsmittel, Kosmetikartikel und ergänzende untergeordnete Sortimente, die notwendigen Nebenräume für Lagerhaltung, Personal und die Ver- und Entsorgung sowie die notwendigen Stellplätze.

1.2.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl bzw. Geschossfläche, der Zahl der Vollgeschosse sowie der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe näher bestimmt.

Als Traufhöhe gilt der Abstand zwischen dem Schnittpunkt der Dachhaut und der Außenwand zu dem natürlichen Gelände. Als Firsthöhe gilt der Abstand der natürlichen Geländeoberfläche zum Firstpunkt.

3. Garagen und Stellplätze

(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.

4. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der im Süden zwischen Einzelhandelsmarkt und Allgemeinem Wohngebiet festgesetzte Lärmschutzwall ist in einer Höhe von 1,50 m mit einem Böschungsneigungswinkel von 1:2 auszuführen.

5. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf dem Schutzstreifen S 1 ist auf einer Breite von 19,50 m beidseitig der Leitungstrasse der 220 kV-Leitung die Errichtung jeglicher Art von Gebäuden unzulässig.

Innerhalb des dort festgesetzten Sondergebietes sind nur Stellplätze zulässig. Bei der Anlage von Verkehrsflächen muss das Gelände um mindestens 0,3 m abgetragen werden. Bepflanzungen sind nur entsprechend der Festsetzungen unter Nr. 6.2 zulässig.

Auf dem Schutzstreifen S 2 ist auf einer Breite von 3,00 m im Bereich des 20 KV-Kabels jegliche Art von Gebäuden unzulässig. Anpflanzungen mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern sind nicht zulässig.

6. Textliche Festsetzungen der grünordnerischen Maßnahmen

6.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das in den Baugebieten anfallende ungenutzte Niederschlagswasser von versiegelten Flächen ist auf den privaten Baugrundstücken zu versickern. Ein Überlauf mit Anschluss an die in der Straße liegende Regenwasserleitung ist herzustellen.

6.2 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: a) für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Neupflanzung von Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Im Sondergebiet ist je vier Stellplätze zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten Bäumen ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum (StU 12-14, m.B., Sicherung mit Dreibock) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist eine unbefestigte Baumscheibe von mindestens 6 m² Grundfläche mit einer luft- und regendurchlässigen Oberfläche anzulegen. Sofern die Bepflanzungen innerhalb des 39 m breiten Schutzstreifens unter der Hochspannungsfreileitung erfolgen, dürfen nur niedrigwüchsige, standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden, deren Endwuchshöhe 3,00 m nicht überschreiten kann.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind standortgerechte Laubbäume (StU 12-14, m.B., Sicherung mit Dreibock, Obstbäume ab StU 7, o.B., Sicherung mit Senkrechtpfahl) entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sofern die Bepflanzungen innerhalb des 39 m breiten Schutzstreifens unter der Hochspannungsfreileitung erfolgen, dürfen nur niedrigwüchsige, standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden, deren Endwuchshöhe 3,00 m nicht überschreiten kann.

Bepflanzung der Baugrundstücke

Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 BauNVO genutzten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu pflegen und zu unterhalten. Dabei sind mindestens 15 % dieser Flächen mit standortgerechten Laubgehölzen (Sträucher, Hecken oder Bäume) zu bepflanzen, die dauerhaft zu pflegen sind. Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum (StU 12-14, m.B., Sicherung mit Dreibock, Obstbäume StU 7, ohne Ballen, Sicherung mit Senkrechtpfahl) zu pflanzen, sofern die Bepflanzungen innerhalb des 39 m breiten Schutzstreifens unter der Hochspannungsfreileitung erfolgen, dürfen nur niedrigwüchsige standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden, deren Endwuchshöhe 3,00 m nicht überschreiten kann.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat Merzig hat in seiner Sitzung am 28.10.1998 nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.02.1999 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Nachrichtenblatt „Neues aus Merzig“ Nr. 8 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.01.1999 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

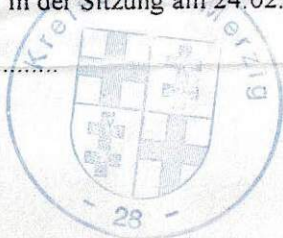
1. Offenlegung

- Der Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 27.05.1999.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist in der Zeit vom 17.06.1999 bis einschl. 19.07.1999 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der 1. Offenlegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 am 09.06.1999 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt veröffentlicht.

2. Offenlegung

- Der Beschluss zur 2. Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 30.09.1999.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist in der Zeit vom 28.10.1999 bis einschl. 11.11.1999 gem. § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der 2. Offenlegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 am 20.10.1999 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt veröffentlicht.
- Der Stadtrat hat den Bebauungsplan (Planzeichnung, Textfestsetzungen sowie Begründung) gemäß § 10 Abs. 1 in der Sitzung am 24.02.2000 als Satzung beschlossen.

Merzig,25/02/00.....



Der Oberbürgermeister
Dr. Lauer

Der Satzungsbeschluss wurde am31.1.05/00. gem. § 10 Abs. 3 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 in Kraft.

Merzig,14/06/00.....



Der Oberbürgermeister
Dr. Lauer

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 93 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Landesbauordnung (LBO) für das Saarland in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996, Seite 477).

1. Dachform, Dachneigung (§ 93 Abs. 1 LBO)

Die Dächer in den allgemeinen Wohngebieten sind grundsätzlich als Sattel oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° - 40° auszubilden. Bei untergeordneten Bauteilen wie Garagen und Carports sind begrünte Flachdächer bis zu einer Größe von 40 m² zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die Vorgartenbereiche sind gärtnerisch zu gestalten.

mit Beschluss vom 27.03.07 aufgehoben.

3. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht als freiwachsende oder geschnittene Heckenpflanzen zulässig. Mauern, Zäune und Tore sind nur bis zur Höhe der Hecken, jedoch max. bis H = 1,50 m, auf der straßenabgewandten Seite dieser Hecken zulässig.

Seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedungen sind in ortsüblicher Ausführung allgemein zulässig.

4. Gestaltung der befestigten Grundstücksflächen

Der Versiegelungsgrad der befestigten Grundstücksflächen ist möglichst gering zu halten; sie sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder sonstigen offenporigen Belägen herzustellen.

III. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 (7) BauGB)

Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in beigefügter Begründung beschrieben.

IV. Begründung zum Bebauungsplan

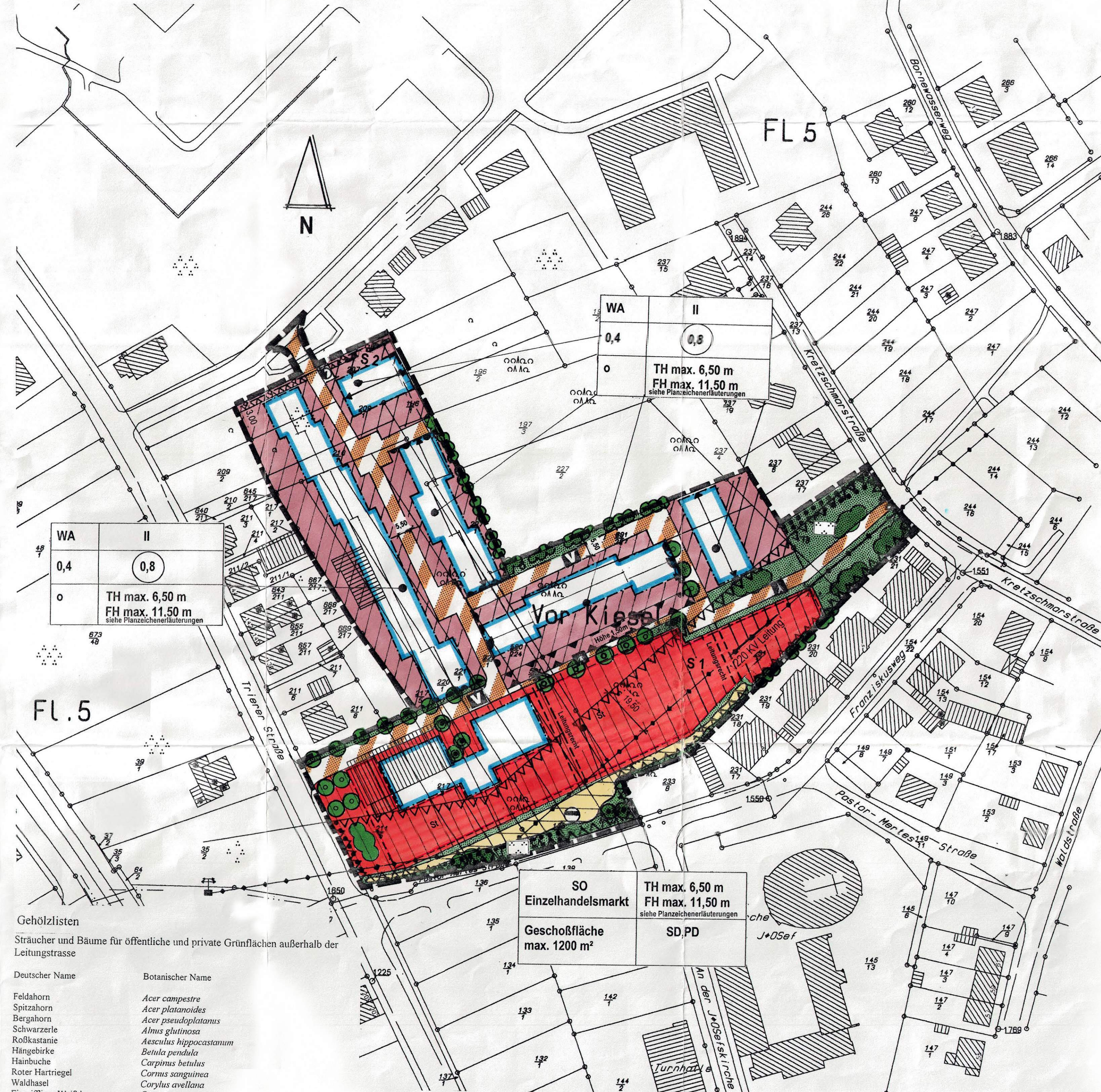
(§ 9 (8) BauGB)

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- ◆ das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141)
- ◆ die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- ◆ die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- ◆ die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsbl. S. 1130)
- ◆ das Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081-2102)
- ◆ der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 536)
- ◆ das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081)
- ◆ das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)
- ◆ das Gesetz zum Schutz vor 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 Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1995 (BGBl. I S. 1498)
- ◆ das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695)
- ◆ das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt der Saarlandes 1998, S. 306)



Gehölzlisten
Sträucher und Bäume für öffentliche und private Grünflächen außerhalb der Leitungstrasse

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Waldhasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweiggrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Quitte	<i>Cydonia oblonga</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Walnuß	<i>Juglans regia</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Apfel	<i>Malus domestica</i>
Platane	<i>Platanus x acerifolia</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Zwetschge	<i>Prunus domestica</i>
Birne	<i>Pyrus communis</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Laubbäume für Straßen und Parkplätze

Deutscher Name	Botanischer Name
Spitz-Ahorn (in Sorten)	<i>Acer platanoides</i>
Italienische Erle	<i>Alnus cordata</i>
Pyramiden-Hainbuche	<i>Carpinus betulus 'Fastigiata'</i>
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>
Hahnendorn	<i>Crataegus grus-galli</i>
Apfel-Dorn	<i>Crataegus x lavallee</i>
Esche (in Sorten)	<i>Fraxinus excelsior</i>
Ginkgo (Sorte)	<i>Ginkgo biloba 'Lakeview'</i>
Dornlose Gleditschie	<i>Gleditsia triacanthos 'Inermis'</i>
Amberbaum (Sorte)	<i>Liquidambar styraciflua 'Moraine'</i>
Platane	<i>Platanus x hybrida</i>
Wildbirne	<i>Pyrus calleryana 'Chanticleer'</i>
Zerreiche	<i>Quercus cerris</i>
Sumpfeiche	<i>Quercus palustris</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Säuleneiche	<i>Quercus robur 'Fastigiata'</i>
Robinie (in Sorten)	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Schnurbaum Sorte	<i>Sophora japonica 'Regent'</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia 'Bronnvers'</i>
Winterlinde (Sorte)	<i>Tilia cordata 'Greenspire'</i>
Winterlinde (Sorte)	<i>Tilia cordata 'Rancho'</i>
Holländische Linde	<i>Tilia vulgaris</i>
Kaiserlinde	<i>Tilia vulgaris 'Pallida'</i>
Ulmen-Hybride	<i>Ulmus-Hybride 'Regal'</i>

Die genannten Baumarten stellen eine fachliche Empfehlung dar. Sie sind besonders für die Bepflanzung von Straßen und überwiegend befestigten Plätzen im städtischen Raum geeignet.

Sträucher für den Bereich der Leitungstrasse; Endhöhe bis 3 m

Deutscher Name	Botanischer Name
Gewöhnliche Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Gewöhnliche Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Gewöhnlicher Blasenstrauch	<i>Colutea arborescens</i>
Heckenkirsche (div. Arten)	<i>Lonicera spec.</i>
Lorbeer-Kirsche (in Sorten)	<i>Prunus laurocerasus</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Rhododendron (div. Arten)	<i>Rhododendron spec.</i>
Alpen-Johannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>
Rosen (div. Arten)	<i>Rosa spec.</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Besenginster	<i>Sarcothamnus scoparius</i>
Prachtspiere (div. Arten)	<i>Spiraea spec.</i>
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Lavendel-Weide	<i>Salix rosmarinifolia</i>
Öhrchenweide	<i>Salix aurita</i>
Schneeball (div. Arten)	<i>Viburnum spec.</i>

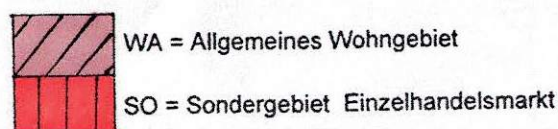
Neben den genannten Arten, die nur eine Empfehlung darstellen, ist eine Vielzahl an Ziergehölzen im Sortiment der Baumschulen erhältlich, deren Endwuchshöhe weniger als 3 m beträgt. Darüber hinaus sind alle standortgerechten Bodendecker geeignet.

Die genannten Gehölzarten stellen eine fachliche Empfehlung dar. Es handelt sich dabei um einheimische Arten. Neben den genannten Arten sind eine Vielzahl von Gehölzen, auch nicht heimische Ziergehölze, für die Anpflanzung in öffentlichen und privaten Grünflächen geeignet. Aus ökologischen Gründen sollte bei der Pflanzenauswahl jedoch verstärkt auf einheimische, standortgerechte Gehölze zurückgegriffen werden, da die heimische Fauna z. B. als Nahrungsquelle oder Lebensraum besonders auf diese angewiesen ist.

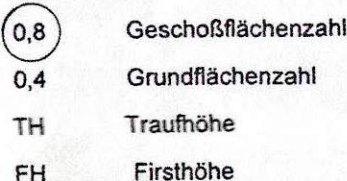
PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

gemäß Anlage zur PlanZVO vom 18. Dez. 1990

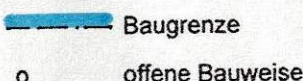
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



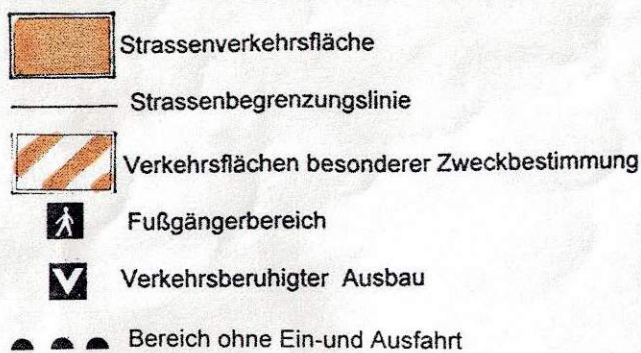
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



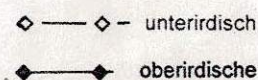
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



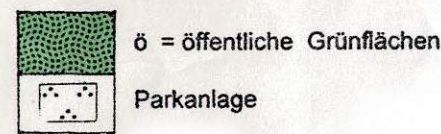
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



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



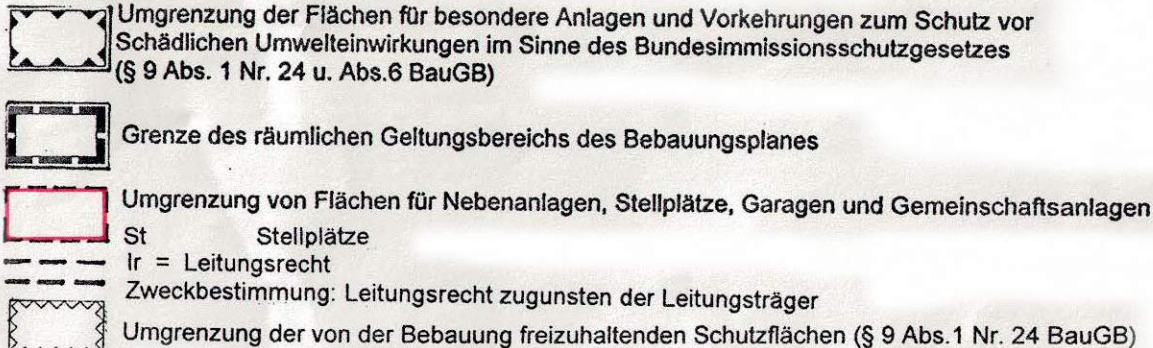
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



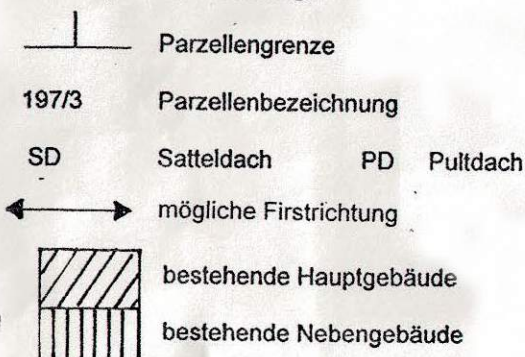
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Sonstige Planzeichen



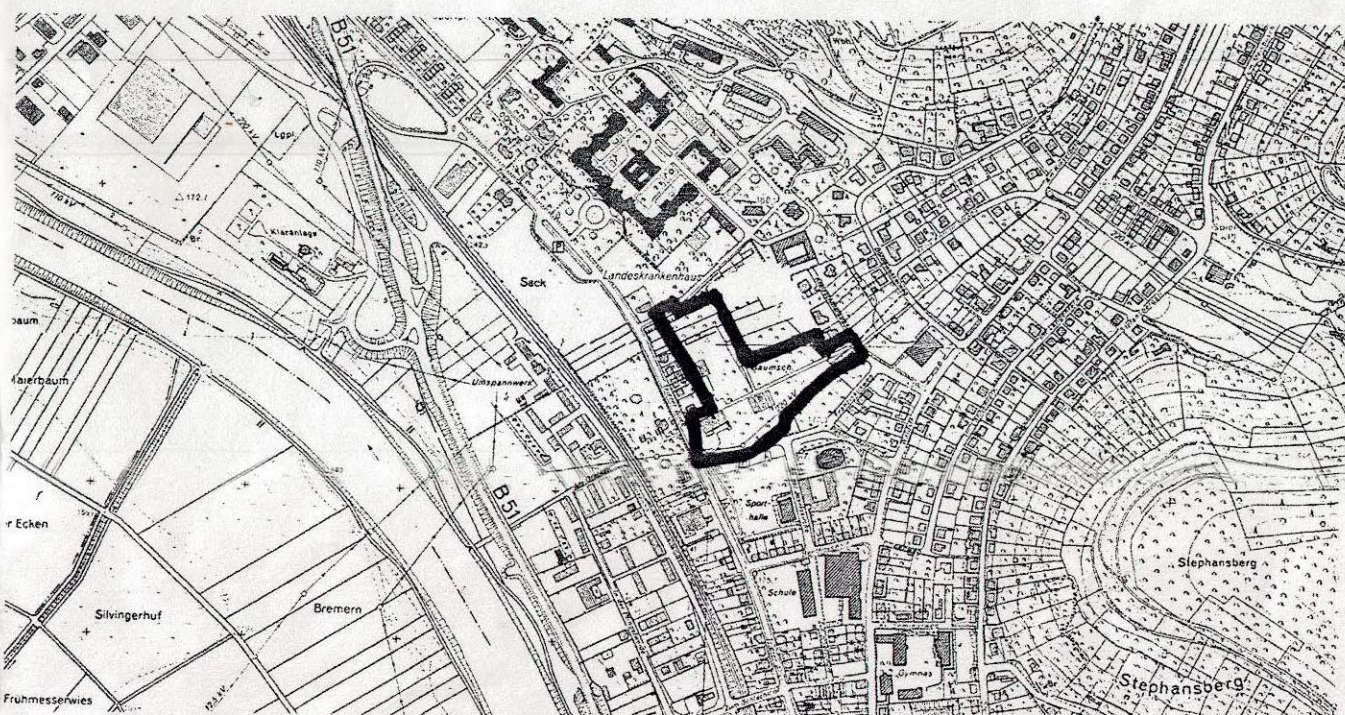
Sonstige Darstellungen



KREISSTADT MERZIG

BEBAUUNGSPLAN "VOR KIESEL"

M. 1 : 1000



Aufgestellt Saarbrücken März 2000
Bearbeitung: Dipl. Ing. U. Gratz, P. Remmlinger

LEG Saar

Landesentwicklungsgesellschaft Saarland mbH

Saarland

