

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBau)

1 BAUERBITE

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauC):

a. Allgemeine Wohngebiete WA gemäß § 4 BauNVO

Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bleiben unberührt.

b. Sondergebiete die der Erholung dienen SO-Campingplätze gemäß § 10 BauNVO.
Innerhalb der Sondergebiete sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauC):

Zahl der Vollgeschosse $Z = II$, $Z = I + S = II$, $Z = I + D = II$, als Höchstgrenze, Grundflächenzahl CPZ = 0,4; Geschossflächenzahl CFZ = 0,8 - Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen je Grundstück nach BauNVO § 4, Abs. 4 = 2

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 Abs. 2 BauNVO)

Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Es sind nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) zulässig. Auf den festgesetzten Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO, ist ein Vortreten von Geländeteilen in geringfügigem Ausmaß zulässig.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauC):

Die Gebäude sind parallel zu den Straßen und Wohnwegen anzurichten.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauC):

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder als Erdgeschoss- und Kellergaragen zulässig.

Stellplätze sind nur innerhalb der Grundstücksflächen und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO):

In den allgemeinen Wohngebieten WA sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Bedarf sind auch der Versorgung der Baugebiete dienende Nebenanlagen nach § 14, Abs. 2 BauNVO zulässig.

2 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauC):

Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend den Planeinzeichnungen in:

Fahrbahnen (Wohnstraße), Gehwege und Wohnwege bzw. Notzufahrten (nur von Anliegern zu befahren).

Die Abgrenzungen dieser einzelnen Verkehrsflächen untereinander können im Rahmen des Straßenausbau und in Anpassung an die Anschlußbedürfnisse der Grundstücke geringfügig abgeändert werden.

3 VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauC)

Die festgesetzten Versorgungseinrichtungen für die Strom- und FernwärmeverSORGUNG sind gestalterisch in die umgebende Bebauung einzufügen.

In den Baugebieten können, über die getroffenen Festsetzungen hinaus, zusätzliche, der Versorgung der Baugebiete dienende, Nebenanlagen zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. (§ 14, Abs. 2 BauNVO)

4 CRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauC):

4.1 Crünanlagen und Spielplatz

In den Crünanlagen zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und dem Sondergebiet sind, außer den festgesetzten Stellplätzen, nur zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.

4.2 Tennisanlage

In der privaten Tennisanlage ist auf der durch Baugrenzen näher bestimmten Fläche eine Tennishalle mit Clubhaus mit Clubhaus, Platzwartwohnung und Tribünenbauten zulässig.

5 WASSERFLÄCHEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauC)

5.1 Die Wasserfläche innerhalb der Crünanlage ist keine Festsetzung. Die Errichtung dieser Wasserfläche ist eine erlaubnispflichtige Maßnahme im Sinne des § 7 WHC und § 14 SWC in Verbindung mit § 3 WHC.
Die angegebenen Gestaltung ist keine Festsetzung und nur als Anhalt für die zukünftige Gestaltung zu betrachten.

5.2 In der Fläche zur Pegelung des Grund- und Regenwasserabflusses befindet sich ein Sammelschacht für austretende Grund- und Hangwässer, der weiterhin benutzt wird, und je nach Bedarf ausgebaut werden soll.

6 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauC)

6.1 Landwirtschaft

An der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind nur der landwirtschaftlichen Nutzung (Pilzzucht) dienende bauliche Anlagen zulässig. Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber sind zulässig.

6.2 Forstwirtschaft

Die Hangflächen zwischen dem Sondergebiet und den oberen Abbaustollen werden, entsprechend der an diese Fläche rechts und links angrenzenden Bewaldung, durch Aufforstung rekultiviert.

7 ANPFLANZUNG UND UNTERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÜCKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauC)

Die festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsflächen dienen der besseren Einführung der baulichen Anlagen in die Landschaft. Die Anpflanzung zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und den anliegenden Flächen und Gebieten gelten in erster Linie dem Schutz und der optischen Abschirmung des Wohngebietes.

Die Dammkronen und Hangflächen entlang der Wohnstraße um die Stellfläche und den Spielplatz sollen in Form von dichtwachsendem Buschwerk, durchsetzt mit einzelnen Laubbäumen, bepflanzt werden.

Die bestehenden Bepflanzungen entlang der ehemaligen Bahndämme (Schlehen, Weißdorn) sind, soweit sie die Bebauung nicht wesentlich hindern, zu erhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Die vorhandene Bepflanzung im Campingplatzbereich ist durch entsprechende Neuanpflanzung zu ergänzen.

Die mit der Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern verbundenen Einschränkungen der Grundstücke sind von den Eigentümern zu dulden.

II VERFAHREN

1 Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauC in der Fassung vom 6. Juli 1979 wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 25.3.82 beschlossen und am 14.9.82 ortsüblich bekanntgemacht.

2 Der Bebauungsplan hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauC vom 16.1.84 bis 17.2.84 einschließlich ausgeliefert.

3 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauC als Satzung vom Stadtrat am 12.4.84 beschlossen.

4 Der Bebauungsplan wird gem. § 11 BBauC genehmigt.

Von der Genehmigung ausgenommen ist auf Antrag der Stadt Merzig vom 6.7.1984 die in violetter Farbe umrandete Fläche.

5 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauC am 2.8.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird damit zu jedem Manns Einsicht bereitgehalten.

Merzig, den

Der Bürgermeister:

Hilt

Saarbrücken, den

20.7.1984

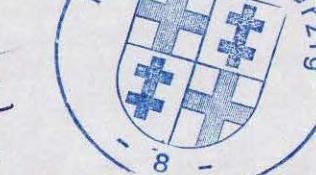
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen

Würker

Diplom-Ingenieur

Merzig, den

Der Bürgermeister:



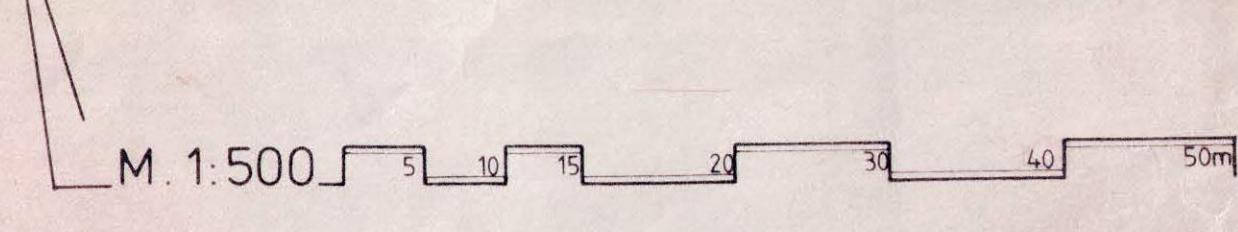
SAARLAND

Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen

2/6 - 5836/144/1/Be

BEBAUUNGSPLAN

KALKWERK MONDORF



ZEICHENERKLÄRUNG (NUR FESTSETZUNGEN)

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIEKT
SO CAMP	CAMPINGPLATZGEBIEKT / TENNISHALLE
Z=II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
Z=I+S=II	" " " " " DAVON SOCKELGESCHOSS(S) ALS VOLLGESCHOSS NACH §2 ABS 5 LBO
Z=I+D=II	" " " " " DAVON GESCHOSS UNTER GENEIGTEN DACHFLÄCHEN = DACHGESCHOSS (D) ALS VOLLGESCHOSS NACH §2 ABS 5 LBO
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
FH 262,0 m u. NN	FIRSTHOHE DER BAUL. ANLAGE ALS HÖCHSTGRENZE
E	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
—	BAUGRENZE
• • •	ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUG
St	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE
GEHWEG	GEHWEG
bw	BEFAHRBARER WEG UND WOHNWEG
ELEKTRIZITAT - UMFORMSTATION	ELEKTRIZITAT - UMFORMSTATION
FERNWARME - AUFBEREITUNGSSTATION	FERNWARME - AUFBEREITUNGSSTATION
— — —	HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN (UNTERIRDISCH)
	GRUNANLAGE IN NATURNAHER GESTALTUNG- PRIVAT
SPIELPLATZ	SPIELPLATZ
	TENNISANLAGE- PRIVAT
	WASSERFLÄCHE IN NATURNAHER GESTALTUNG
	ZU BESEITIGENDE GEBAUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT- PILZZUCHT
	FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN
	FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRAUCHERN
	FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRAUCHERN
	GELTNGBEREICH DES BEBAUUNGSPANS
	Von der Genehmigung ausgenommene Fläche