

ERSCHLIESSUNGSPLANUNG

Nutzungsaufteilung Objekt Heidweg 7		
1	Ausstellungsraum	7 Landschaftsbau/ Unterstellhalle
2	Technik	8 Abstellhalle Wohn- wagen/Oldtimer
3	Archiv	9 Restaurierung aller Traktoren
4	Ausstellungsraum Oldtimer	10 Wohnung
5	Abstellhalle Oldtimer	11 Keine Nutzung
6	Garage Oldtimer	



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§9 ABS. 7 BAUGB)
	MISCHGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT; HIER: GARTENBAU (§ 9 ABS. 1 NR. 18A BAUGB)
GR	ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
Vollgeschosse III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE; HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
a	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ANALOG MISCHGEBIET ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 6 BAUNVO	Für den in der Planzeichnung entsprechend abgegrenzten Teil des Geltungsbereiches werden folgende Festsetzungen über zulässige und nicht zulässige Nutzungen getroffen: Innerhalb des vorhandenen Gebäudes sind folgende Nutzungen zulässig: Im Erdgeschoss: 1. Archivräume 2. Funktionsraum (Technik) 3. Waschraum 4. Ausstellungsräume 5. Ausstellungsraum für Oldtimer 6. Abstellhallen für Oldtimer und Wohnwagen 7. Garagen für Oldtimer 8. Halle zur Restaurierung alter Traktoren 9. Unterstellhallen für den Landschaftsbau Im 1. Obergeschoss: 1. Eine Wohnung 2. Archiv- und Lagerräume 3. Funktionsraum (Technik) Im 2. Obergeschoss: 1. Funktionsraum (Technik) Nicht zulässig sind: 1. Jegliche Nutzungen des 2. OG (mit Ausnahme des Funktionsraumes für Technik) 2. Alle sonstigen Nutzungen Alle Nutzungen müssen mit der angrenzenden und der internen Wohnnutzung verträglich sein. Ein Nachtbetrieb ist ausgeschlossen.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 2.1 MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (GR) ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO	Siehe Plan, Die maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen darf 2.200 qm nicht überschreiten. Die durch befestigte Zufahrten, Zugänge, Wege, Feuerwehzufahrten und Stellplätze versiegelte Fläche darf 1.500 qm nicht überschreiten.
2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO	Siehe Plan, Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf 3 Vollgeschosse begrenzt (Bestand).
3. BAUWEISE ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO	Innerhalb des Geltungsbereiches wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Gebäudelänge darf mehr als 50 m betragen.
4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO	Siehe Plan, Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Das vorhandene Gebäude befindet sich komplett innerhalb des festgesetzten Baufensters. Außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen sind zulässig: • Befestigte Zufahrten, Zugänge und Wege • Feuerwehzufahrten • Stellplätze
5. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT; HIER: GARTENBAU ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 18A BAUGB	Zulässig sind: Ein Betrieb für Landschaftsbau mit • Pflanzbereich • Abstellflächen Nicht zulässig sind: • Alle sonstigen Nutzungen
6. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB	Siehe Plan

FESTSETZUNGEN ANALOG § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO

Photovoltaik- und Solaranlagen

Photovoltaik- und Solaranlagen sind überall zulässig, auch als Dacheindeckung.

HINWEISE

- Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig geändert.
- Die Maßnahme befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Bei späteren Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und ggfs. Mitteilung beim Oberbergamt des Saarlandes zu machen.
- Nach Auswertung der dem Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Unterlagen sind im Planungsbereich keine Hinweise auf Fundmunition vorhanden. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da nicht alle Kampfhandlungen des II. Weltkriegs in Form von Luftbildern oder anderen Unterlagen dokumentiert sind.
- Der entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Anwandweg ist für die betroffenen Eigentümer freizuhalten.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wird hingewiesen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Geltungsbereich liegt im gemäß § 27 BNatSchG geschützten, mit Saarländischer Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. II S. 3154).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsbl. I S. 1554).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsbl. S. 1215).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, die Immobilienverwaltung Brotdorf GmbH, hat mit Schreiben vom 15.06.2012 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 18.10.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ende Heidweg“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 15.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 23.05.2013 bis zum 24.06.2013 in Form einer Offenlage durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 16.05.2013 frühzeitig beteiligt und demgemäß von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 14.11.2013 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ende Heidweg“ beschlossen. (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 05.12.2013 bis einschließlich 13.01.2014 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 27.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.11.2013 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 13.01.2014 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 08.05.2014. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat hat am 08.05.2014 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ende Heidweg“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merzig, den 13.05.2014

Der Bürgermeister

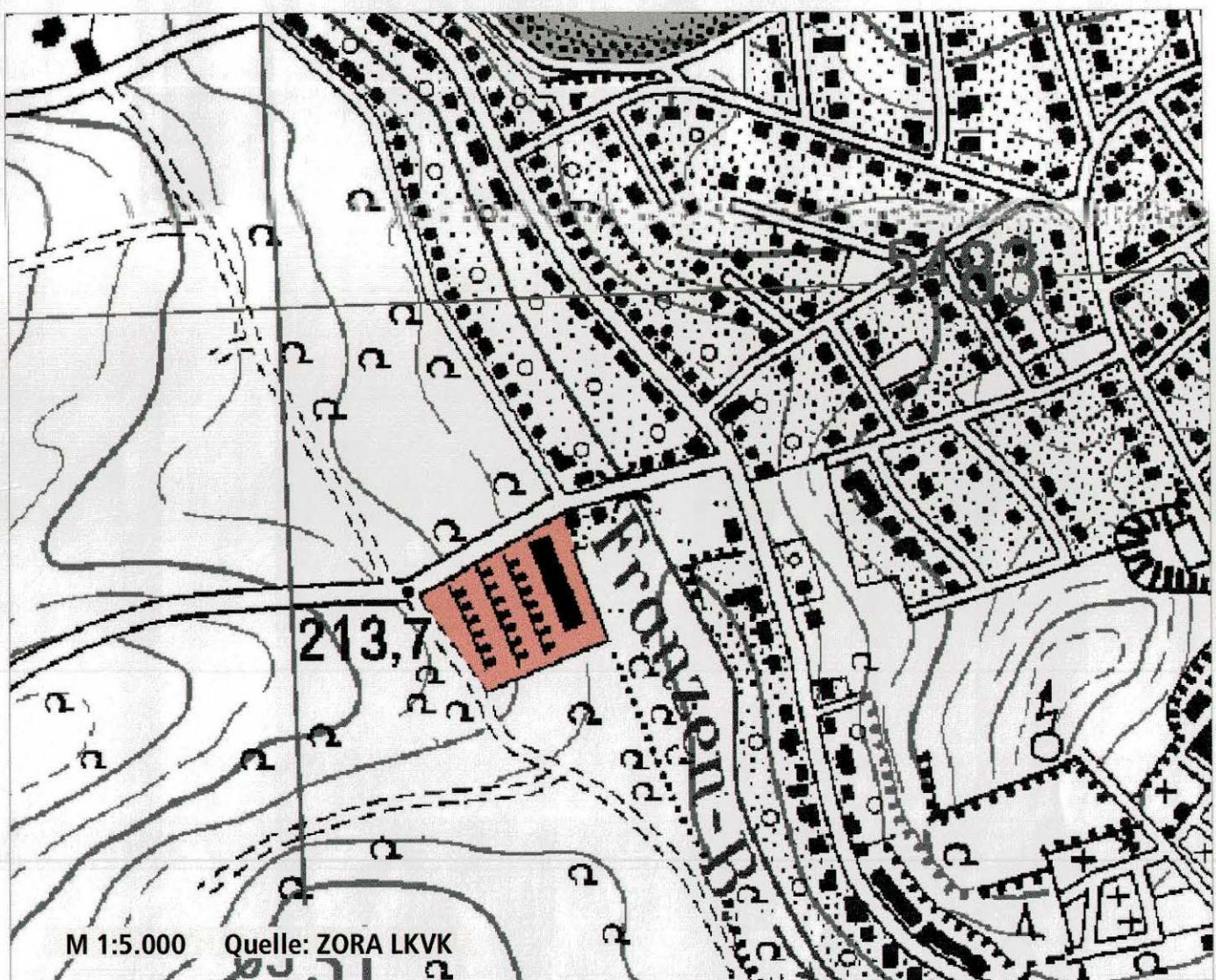
- Der Satzungsbeschluss wurde am 27.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB und des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ende Heidweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Merzig, den 04.09.2014

Der Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "ENDE HEIDWEG" IN DER KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL BROTDORF



Bearbeitet im Auftrag der
Immobilienverwaltung Brotdorf GmbH,
Torstraße 43a, Merzig

An der Erstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
waren beteiligt:
Kernplan GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Stand der Planung:
17.01.2014, Satzung

Verantwortlicher Projektleiter B-Plan
Dipl.-Ing. Hugo Kern,
Raum- und Umweltplaner,
Geschäftsführender Gesellschafter