

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG



GELTUNGSBEREICH  
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)



oberirdische  
versorgungsleitungen  
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)



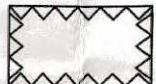
GEWERBEGBIET  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)



unterirdische  
versorgungsleitungen  
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

TH<sub>max.</sub>  
**12,0 m**

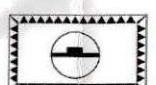
HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER:  
MAXIMALE TRAUFHÖHE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)



eingeschränkt nutzbare flächen;  
hier: schutzstreifen freileitungen  
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB)

GRZ  
**0,8**

GRUNDFLÄCHENZAHL  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)



fläche für aufschüttungen  
(§ 9 ABS. 1 NR. 17 BAUGB)

Bauweise  
**a**

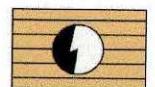
BAUWEISE, HIER: ABWEICHEND  
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)



BAUGRENZE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)

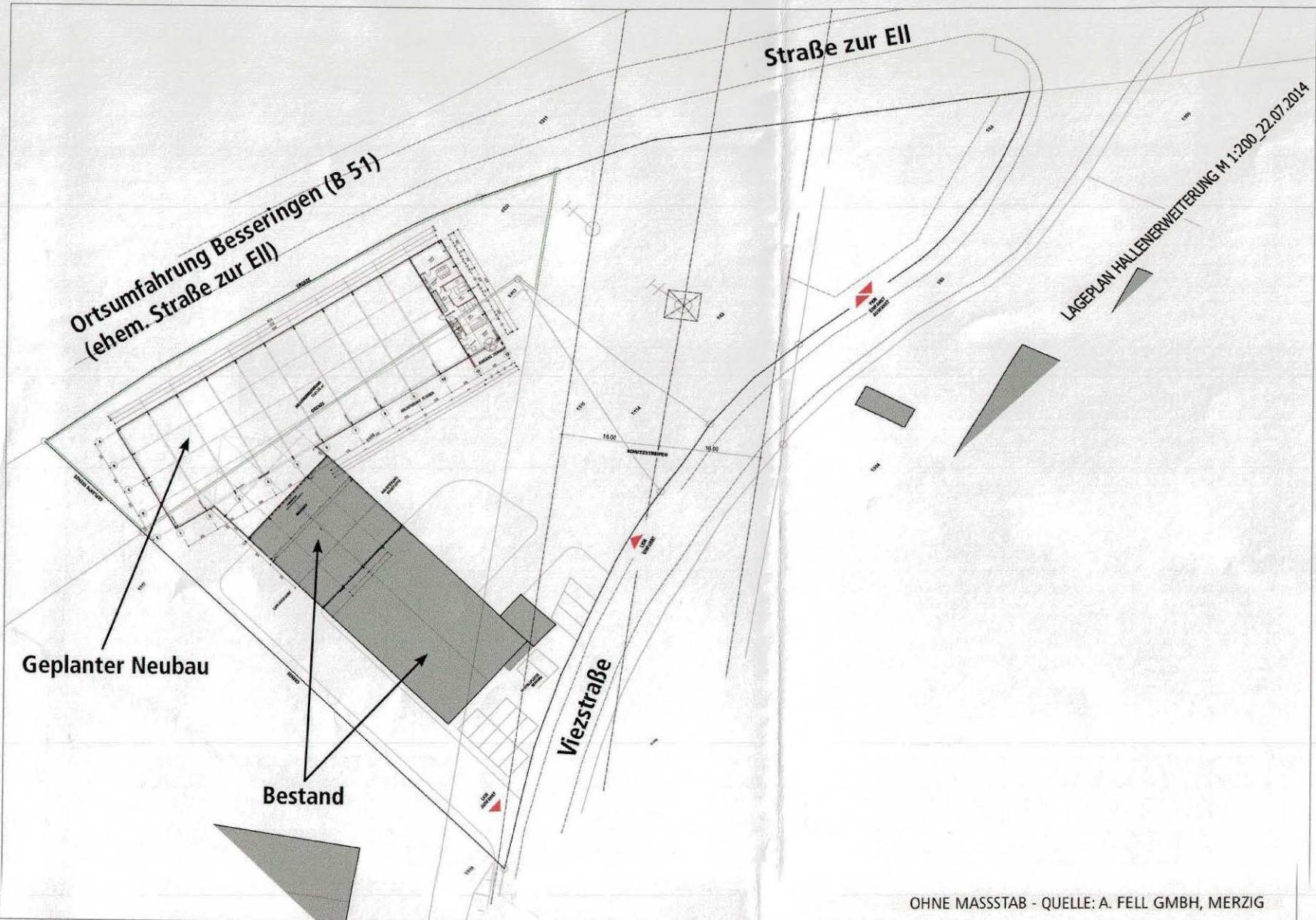


FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND  
GARAGEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)



VERSORGUNGSFLÄCHEN; HIER:  
STROMMAST  
(§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)

## ERSCHLIESSUNGSPLANUNG



# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

#### Gewerbegebiet

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

Siehe Plan;

Zulässig sind analog § 8 Abs. 2 BauNVO:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig (mit Einvernehmen der Kreisstadt Merzig) sind analog § 8 Abs. 3 BauNVO:

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

Nicht zulässig sind analog § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:

1. Tankstellen,
2. Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Vergnügungsstätten.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

#### 2.1 Grundflächenzahl

Analog § 19 BauNVO

Siehe Plan;

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
  2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
  3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
- mitzurechnen.

Analog § 19 Abs. 4 Sätze 2-4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

#### 2.2 Höhe baulicher Anlagen; hier: Maximale Traufhöhe

Analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Traufhöhe wird auf 12,0 m festgesetzt. Maßgebender unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens im Eingangsreich des Bestandsgebäudes.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) bis zu einer Höhe von max. 2 m auf 10 % der Grundfläche des obersten Geschosses ist zulässig. Für Anlagen zur Erzeugung solarer Energie gilt dieser Grenzwert nicht.

### 3. BAUWEISE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22

BAUNVO

Siehe Plan,

Innenhöhe des Gewerbegebietes wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäude längen über 50 m sowie eine Grenzbebauung sind zulässig.

### 4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23

BAUNVO

Siehe Plan,

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile Baugrenzen nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

(Siehe ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

### 5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Stellplätze und Garagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig.

### 6. EINGESCHRÄNKTE NUTZBARE FLÄCHEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB

Siehe Plan;

Parallel zum 20-kV-Erdkabel wird ein Schutzstreifen mit einer Breite von 2 m (jeweils 1 m beiderseits der Kabeltrasse) festgesetzt (zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung wurde auf eine zeichnerische Darstellung des Schutzstreifens analog der Planzeichnungsverordnung verzichtet). Eine Überbauung und Anpflanzung von tiefwur-

zelnden Bäumen ist unzulässig.

Parallel zur 20-kV-Mittelspannungsfreileitung wird ein Schutzstreifen mit einer Breite von 17 m (jeweils 8,5 m beiderseits der Leitungstrasse) festgesetzt.

Parallel zur Höchstspannungsfreileitung „Koblenz - Merzig, Bl. 2326“ wird ein Schutzstreifen mit einer Breite von insgesamt 32 m (jeweils 16 m beiderseits der Leitungstrasse) festgesetzt.

Die Schutzstreifen sind nur eingeschränkt nutzbar. Die jeweilig zulässige Nutzbarkeit ist im Einzelfall mit den Versorgungsträgern bzw. Leitungsbetreibern abzustimmen.

**7. VERSORGUNGSFLÄCHEN; HIER: FLÄCHE FÜR ANLAGEN ZUR VERTEILUNG VON STROM**  
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB

Siehe Plan;

Die beiden innerhalb des Geltungsbereiches stehenden Strommasten werden in ihrem Bestand gesichert. Um den Mast 581 (siehe Planeinschrieb) herum muss eine Fläche mit einem Radius von 16,0 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei einer derartigen Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrschutz für die Masten erforderlich werden.

**8. FÜHRUNG VON OBERIRDISCHEN UND UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSANLAGEN**  
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan;

Das 20-kV-Erdkabel wird gemäß seinem Verlauf als unterirdische Versorgungsleitung festgesetzt.

Die 220-kV-Höchstspannungsfreileitung „Koblenz - Merzig, Bl. 2326“ sowie die parallel dazu verlaufende 20-kV-Mittelspannungsfreileitung werden gemäß ihrem Verlauf als oberirdische Versorgungsleitungen festgesetzt.

**9. FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN**  
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 17 BAUGB

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist eine Angleichung der Geländetopografie auf das Niveau der bestehenden Lagerfläche (max. 198 m ü. NN) durch Aufschüttungen zulässig.

Für Geländeauffüllungen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält bzw. Material, das der Einbauklasse 0 der LAGA Mitteilung M20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, Stand September 2005) entspricht.

**10. LEITUNGSRECHT**  
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Deckungsgleich mit dem Schutzstreifen entlang der Freileitungen wird ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt (Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung wurde auf eine separate zeichnerische Darstellung analog der Planzeichenverordnung verzichtet).

**11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**  
ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan

# FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

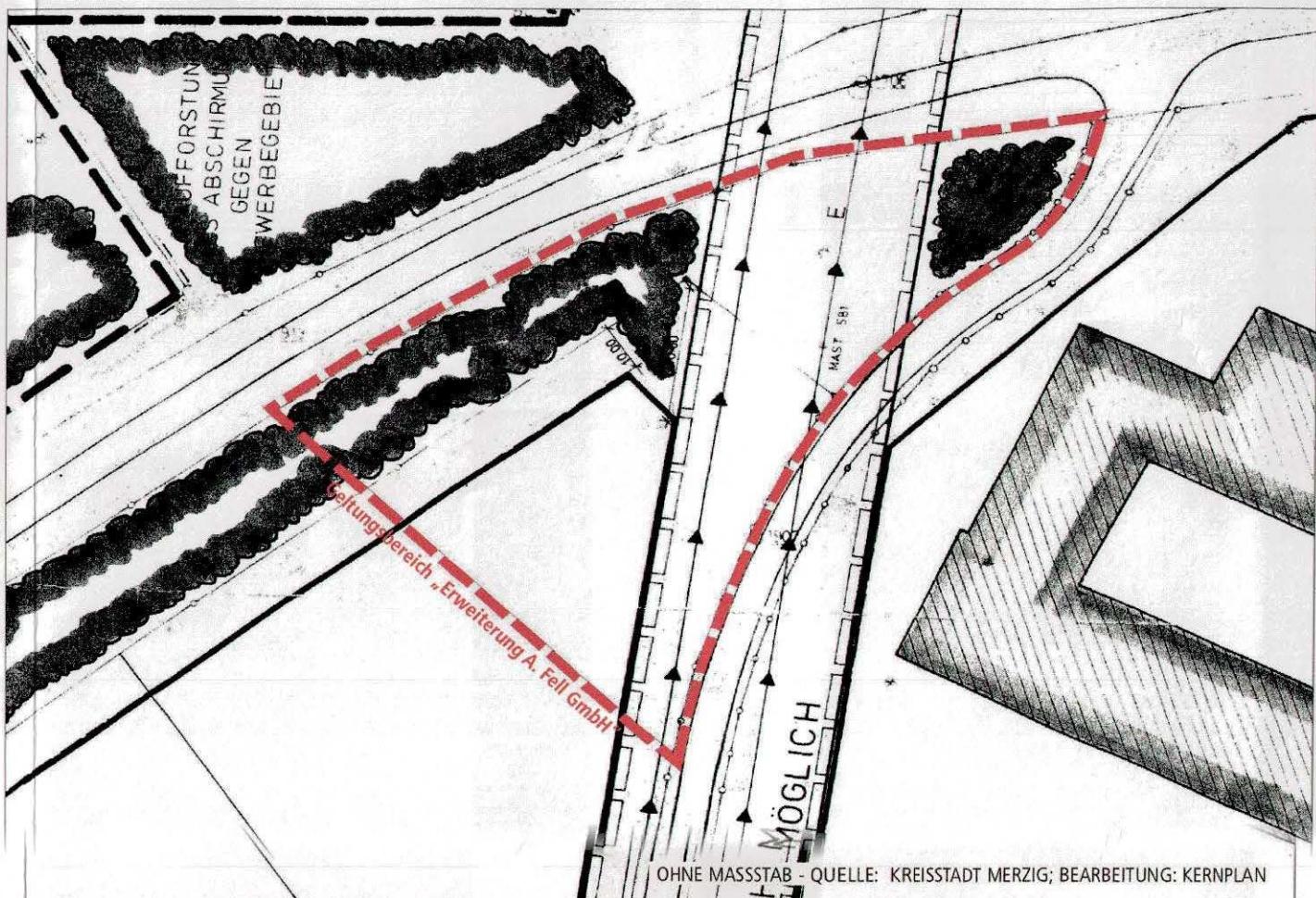
## Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 49-54 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert.
- Schmutz- und Niederschlagsabwässer sind über den öffentlichen Abwasserkanal in der „Viezstraße“ abzuführen.
- Die Geländeoberfläche im Plangebiet ist aufgrund der Lage in Schutzzone II des Wasserschutzgebietes „Heimlingerthal, Seffersbachtal, Franzenbach und Besseringen“ folgendermaßen baulich auszuführen: Alle Lager-, Stellplatz- und Verkehrsflächen/ Fahrwege und von Gebäuden überbaute Flächen sind wasserundurchlässig zu befestigen. Das auf diesen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist mittels Hochborden und Straßeneinläufen zu sammeln und der örtlichen Kanalisation zuzuleiten.
- Zur Entlastung des örtlichen Mischwasserkanals in der „Viezstraße“ ist eine Regenrückhalteeinrichtung mit einem Mindestvolumen von 5 m<sup>3</sup> und einem permanent laufenden gedrosselten Abfluss von 1 l/s zu installieren.

## Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO)

- Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.

## ÜBERLAGERUNG MIT BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGBIET 15B SIEBEND“



## HINWEISE

- Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB finden entsprechend Anwendung. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig entwickelt.
- Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung A. Fell GmbH“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die rechtskräftigen Bebauungspläne „Gewerbegebiet 15b Siebend“ und „Gewerbegebiet 15b Siebend, III. Änderung“; diese werden nicht teilaufgehoben.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
- 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.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mehr als 20 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 51 entfernt.
- Der Geltungsbereich 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.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

### Wasserschutzgebiet

- Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone II des Wasserschutzgebiets „Heimlingertal, Seffersbachtal, Franzenbach und Besseringen“ (Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebiets in den Stadtteilen Merzig, Brotdorf und Besseringen der Kreisstadt Merzig und den Ortsteilen Losheim, Hausbach und Bachem der Gemeinde Losheim (Wasserschutzgebietsverordnung Heimlingertal, Seffersbachtal, Franzenbach und Besseringen) vom 23. April 1991, Amtsblatt des Saarlandes Nr. 25 vom 21. Mai 1991, S. 571 ff.).
- Die Nutzung wassergefährdender Stoffe in handelsüblichen Kleinverpackungen ist bei Beachtung entsprechender Auflagen des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zulässig.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- 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. I 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).

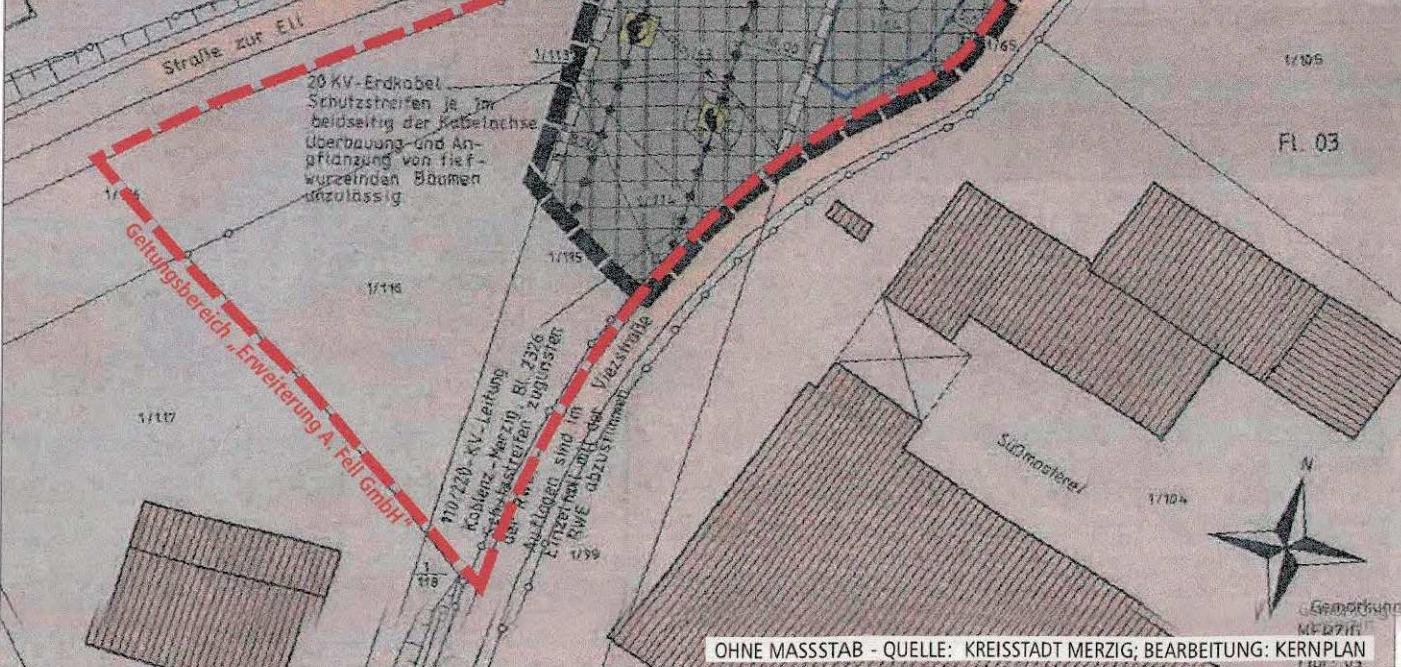
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3).

- 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).

- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).

- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Mai 2014 (Amtsbl. S. 172).

## ÜBERLAGERUNG MIT BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGBIET 15B SIEBEND, III. ÄNDERUNG“



## VERFAHRENSVERMERKE

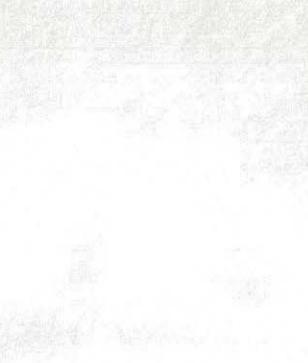
- Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 25.09.2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung A. Fell GmbH“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 01.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung A. Fell GmbH“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 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 09.10.2014 bis einschließlich 10.11.2014 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 01.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.10.2014 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 10.11.2014 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 11.12.2014. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat hat am 11.12.2014 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung A. Fell GmbH“ 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 „Erweiterung A. Fell GmbH“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.



*Dieter Ernst*  
Der Bürgermeister  
i.V.  
Dieter Ernst  
Erster Beigeordneter

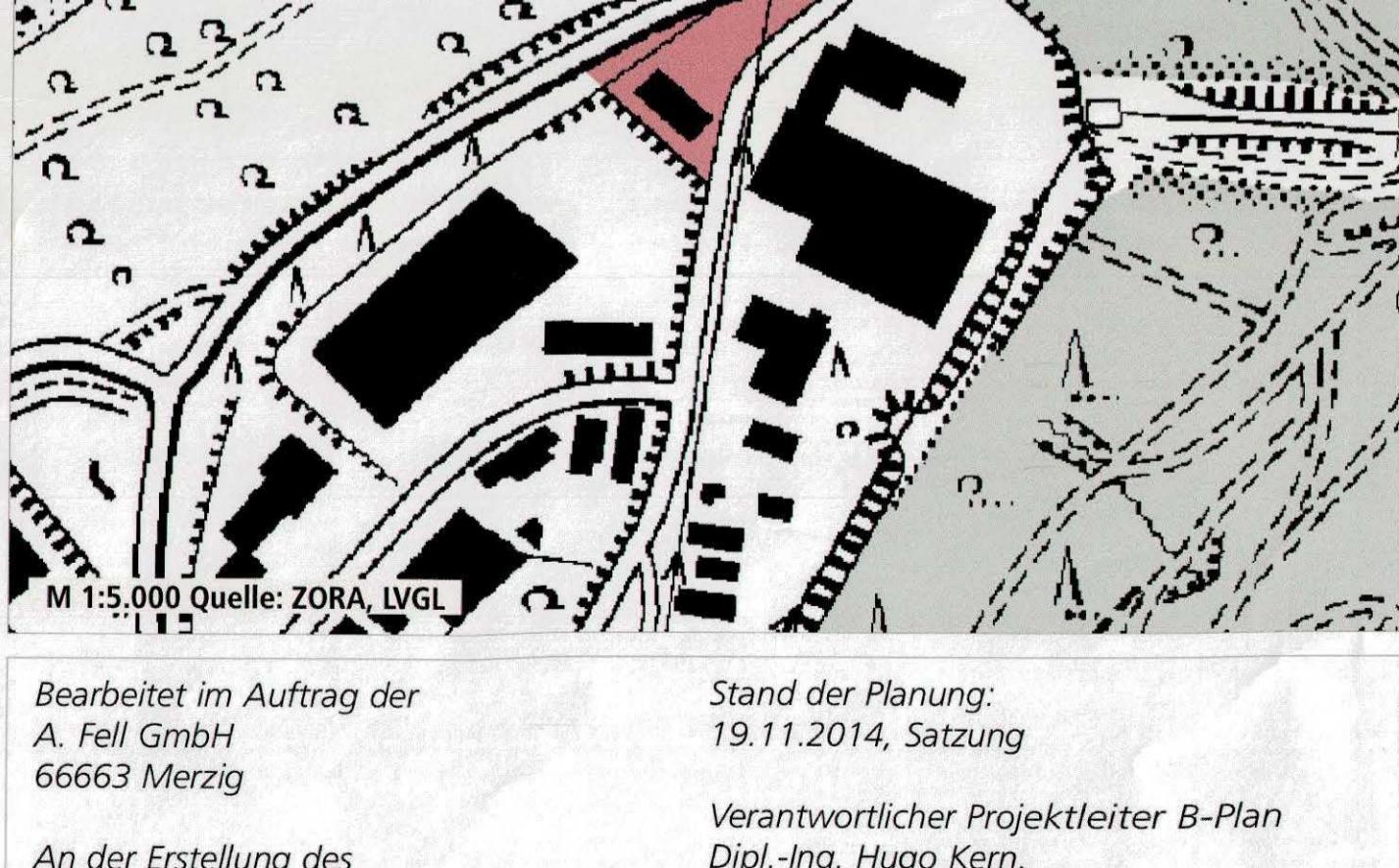
- Der Satzungsbeschluss wurde am 17.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

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



*Dieter Ernst*  
Der Bürgermeister  
i.V.  
Dieter Ernst  
Erster Beigeordneter

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG A. FELL GMBH“ IN DER KREISSTADT MERZIG, STADTTEIL MERZIG



Bearbeitet im Auftrag der  
A. Fell GmbH  
66663 Merzig

An der Erstellung des  
Bebauungsplanes  
waren beteiligt:

Kernplan GmbH  
Kirchenstraße 12  
66557 Illingen

Stand der Planung:  
19.11.2014, Satzung

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