

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG / GRUND- UND

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §16 Abs.2-3 BauNVO, §17 Abs.1 BauNVO und §19 BauNVO

Festsetzung

Unter Berücksichtigung der Grundstücksfläche wird gem. §16 BauNVO und §23 Abs.1 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 im Planungsgebiet festgesetzt.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

gem. §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §20 Abs. 1 BauNVO

Festsetzung

Für das Planungsgebiet wird die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse auf 2 (i.W. zwei) festgesetzt.

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

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

Festsetzung

Für das gesamte Planungsgebiet wird die maximal zulässige Traufhöhe mit 6,0 m, die maximal zulässige Firsthöhe mit 9,0 m festgesetzt.

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen und Betriebsvorrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Nutzung notwendig sind (z.B. Kamine, Fahrstuhlschächte).

BAUWEISE

gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO

Festsetzung

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine offene Bauweise gem. §22 Abs.1 BauNVO festgesetzt.

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB

Festsetzungen

G1: Auf den mit G1 gekennzeichneten Flächen entlang der westlichen und südlichen Außengrenze des Plangebietes ist eine mindestens 5 m breite, dichte, naturraumtypische Hecke durch Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Gehölzen im Raster von 1,0 m x 1,0 m zu entwickeln, wobei zur besseren und schnelleren Abschirmung des Planungsgebietes mindestens 30 % Heister in die Pflanzung einzubinden sind. Vorhandene standortgerechte Gehölze sind in die Anpflanzung zu integrieren. Innerhalb der 8 m breiten Schutzstreifen beiderseits einer Freileitung ist die Wuchshöhe der Gehölze auf höchstens 3 m zu beschränken. Die naturraumtypische Hecke ist dauerhaft zu erhalten, indem abgängige Gehölze ersetzt werden.

G2: Die mit G2 gekennzeichneten Flächen sind als extensiv genutzte Streuobstwiese zu erhalten. Alle Obstbaumhochstämme sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

G3: Der als G3 gekennzeichnete naturnahe Ufergehölzaum ist dauerhaft durch natürliche Gehölzukzession zu erhalten. Abgängige Gehölze, die eine Gefährdung für die Umgebung darstellen, dürfen in Form von Einzelstammentnahmen entfernt werden.

G4: Die als G4 gekennzeichneten Hecken sind durch Integration in die als G1 gekennzeichneten, neu anzupflanzenden Baumhecken dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der 8 m breiten Schutzstreifen beiderseits einer Freileitung ist die Wuchshöhe der Gehölze auf höchstens 3 m zu beschränken.

G5: Für alle Pflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die nachfolgende Pflanzliste stellt eine beispielhafte Auswahl geeigneter einheimischer und standortgerechter Gehölze dar:

Pflanzliste Laubbäume

Acer campestre (Feldahorn)

Acer platanoides (Spitzahorn)

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Fagus sylvatica (Rotbuche)

Fraxinus excelsior (Esche)

Prunus avium (Vogelkirsche)

Quercus petraea (Traubeneiche)

Quercus robur (Stieleiche)

Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sorbus torminalis (Elsbeere)

Tilia cordata (Winterlinde)

Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

Pflanzliste Sträucher

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)

Corylus avellana (Hasel)

Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)

Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)

Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)

Prunus spinosa (Schlehe)

Rosa canina (Hundsrose)

Rosa rubiginosa (Weinrose)

Rubus fruticosus (Brombeere)

Salix caprea (Salweide)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes in das Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

- Heister: 3xv, ab 150 cm

- Sträucher: 2xv, ab 60 cm

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Hausdrainagen

Hausdrainagen dürfen nicht im Grundwasser oder im Bereich von Hangquellen liegen. Bei eventuell auftretendem Grund- oder Hangwasser und der Lage der Gründungsebene in diesem Bereich ist eine Abdichtung gegen drückendes Wasser (bsp. weisse Wanne) vorzusehen.

Munitionsgefahren

Im Planungsbereich wird eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdbauarbeiten erfolgen.

Bergbau

Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem zuständigen Oberbergamt mitzuteilen.

Bodenfunde

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG).

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Aufstellung des VEP liegen folgende Rechtsvorschriften zugrunde:

Bundesrecht

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBI. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 G v. 31.7.2009 (BGBI. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB), Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414, zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 31.7.2009 I 2585

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Neugefasst durch Bek. v. 23.1.1990 I 132, geändert durch Art. 3 G v. 22.4.1993 I 466

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I 58)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31.7.2009 (BGBI. I S. 2585)

Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBI. I S. 2542)

Gesetz der zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen durch Geräusche Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundesimmissionsschutzgesetz BlmSchG), Neugefasst durch Bek. v. 26.9.2002 I 3830, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.8.2009 I 2723

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) v. 17.3.1998 (BGBI. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 I 3214

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.7.1999 (BGBI. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 16 G v. 31.7.2009 I 2585

Landesrecht

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 12.7.2002, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393)

Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsbl. S. 1215)

Gesetz der Natur und Pflege der Landschaft (saarl. Naturschutzgesetz SNG) vom 5. April 2006, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)

Saarl. Wasserschutzgesetz (SWG) vom 30.7.2004 (Amtsblatt d. Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 1 G. Nr. 1678 vom 11.3.2009 (Amtsbl. d. Saarlandes S. 676)

Saarl. Denkmalschutzgesetz (SDschG), Art. 1. des Gesetzes zur Neuordnung des saarl. Denkmalrechts v. 19.5.2004 (Amtsbl. d. Saarlandes S. 1498)

Bauordnung (LBO für das Saarland) v. 18.2.2004 (Amstabl. d. Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Art. 4. des G. Nr. 1639 v. 21.11.2007 (Amstabl. d. Saarlandes S. 278/2008)

Saarl. Nachbarrechtsgesetz v. 28.2.1973 (Amstbl. d. Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch das G. v. 18.7.2004 (Amstbl. d. Saarlandes S. 822)

Saarl. Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG) - Saar. Bodenschutzgesetz v. 20.3.2002 (Amstbl. d. Saarlandes S. 990)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Merzig hat am 25.06.2008 die Aufstellung des "VEP Groß" im Stadtteil Mondorf beschlossen (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Beschluss wurde am 17.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Frühes Beteiligungsverfahren

Der Rat der Stadt Merzig hat in seiner Sitzung am 25.6.2008 den Entwurf des "VEP Groß Mondorf" beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des VEP, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben bis einschl. zum 06.02.2009 öffentlich ausgelegt (§3 Abs. 1 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis PROJEKTNR. / BEZEICHNUNG

dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 17.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§3 Abs. 1 BauGB).

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. §4 Abs. 1 BauGB i.V.m. §2 Abs. 2 BauGB

parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 5.12.2010 an der Aufstellung des VEP beteiligt, unter dem Hinweis auf die Einreichung von Bedenken und Anregungen zur vorliegenden Planung bis zum 15.1.2009.

Beteiligungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Merzig hat in seiner Sitzung am 17.12.2009 den aktuellen Entwurf des "VEP Groß Mondorf" beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des VEP, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 04.01.2010 bis einschl. zum 05.02.2010 öffentlich ausgelegt (§3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 23.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§3 Abs. 2 BauGB).

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. §4 Abs. 2 BauGB i.V.m. §2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 20.12.2009 an der Aufstellung des VEP beteiligt, unter dem Hinweis auf die Einreichung von Bedenken und Anregungen zur vorliegenden Planung bis zum 8.2.2010.

Abschließender Beschluss

Der Stadtrat der Stadt Merzig hat am 25.3.2010 den Satzungsbeschluss bezüglich des "VEP Groß Mondorf" gefasst:

Merzig, den 26.03.2010

Horf (Bürgermeister)



Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Stadtrats der Stadt Merzig bezüglich des "VEP Groß Mondorf" ist gem. §6 Abs. 5 BauGB am 28.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Einsehbarkeit der Bauleitplanung.

Merzig, den 29.07.2010

Horf (Bürgermeister)


STUDIO DREIEHN
 ARCHITEKTUR & STADTPLANUNG GMBH

VEP GROSS MONDORF
Teil B: Textteil

 MASZSTAB
 BLATTGRÖSSE ORG.
 DIN A3
 PROJEKTELEITER
 MIKE GORGES
 ZEICHNER
 SB
 STAND
 KONZEPT / STUDIE
 VORENTWURF
 ENTWURF
 TÖB / AUSLEGUNG
 ABWÄGUNG
 > BESCHLUSS