

Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, der Maßnahmen und die festsetzung der Bebauungsplanung gelten die nachfolgend genannten Gesetze und Verordnungen:

Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. IS.2141) berichtigt am 16.1.1998 (BGBl. IS. 137) geändert durch Art.7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. IS. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. IS. 1950).

Die Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. IA. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3, Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. IS. 466).

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung, PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. IS. 58).

Das Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. IS. 2994).

Die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes S. 477) zuletzt geändert am 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes S. 721).

Das Gesetz über Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG), vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346) zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 2. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993 S. 482).

Der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 3. März 1998.

12.0 Massnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung

12.1 Zisternen mit einem Mindestinhalt von 7000l sind auf jedem Grundstück einzubauen.
Um die Zisterne ist eine Versickerungsfläche von $9m^2$ anzulegen.
Diese Fläche ist von jeder Bebauung und Versiegelung freizuhalten.

12.2 Straßenentwässerung
Die Niederschlagswässer der Straßen werden in einer Mulde von 1,00m Breite und 136,00m Länge gesammelt und über eine Rigole versickert.



IBZ GmbH - Beratende Ingenieure

Im Seitert 3 . 66663 Merzig

Telefon: (0 68 61) 93 17 0 - Telefax: (0 68 61) 93 17 93

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

'Längs die Hohlwass -
Särkoverstaße'

Kreisstadt Merzig
Stadtteil Ballern
M 1:500

Oktober 2001

Der Entwurfsverfasser

Textfestsetzungen

in Ergänzung der Planzeichen

I. Planungsrechtliche Festsetzung (9 § BauGB und §§ bis 23 BauNVO)

1.0 Art der baulichen Nutzung (9 BauGB)

allgemeines Wohngebiet (WA 4 (1) (2) Nr. 1, 2, 3 BauNVO,
Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1, 2, 3, 4, 5 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (16 – 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 (2), § 17 (1), § 19 (1), (2), (3), (4)
BauNVO) siehe Planzeichnung

2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 (2), § 17 (1), § 20 (1), (2), (3),
(4) BauNVO) siehe Planzeichnung

2.3 Höhe der baul. Anlage als max. Traufhöhe

3.0 Bauweise (22 BauNVO)

3.1 Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4.0 Überbaubare Grundstücksflächen (23 BauNVO)

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen
festgesetzt (§ 23 (1), (2), (3) BauNVO).

4.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind allgemein jeder
Bebauung freizuhalten. Ausnahmsweise zugelassen werden können
Nebenanlagen gem. Punkt 5.0.

5.0 Nebenanlagen (14 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind allgemein nicht
zugelassen.

Als Ausnahmen sind zugelassen:

- Müllboxen, die entweder durch Sichtschutz oder Begrünung nicht
einsehbar sind
- Stützmauern
- Sichtmauern

5.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise
zulässig.

6.0 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung

7.0 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbau-
baren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen sind jedoch mit einem Mindestabstand von 5 m zur Strassen-
begrenzungslinie zu errichten.

8.0 Sonstige Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Sämtliche Strom-, Wasser- und Gasleitungen sind gem. GW 125 des
DVGW-Regelwert unter Berücksichtigung der geplanten Bäume im Boden
zu verlegen.

9.0 Grünflächen

Gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im vorhabenbezogenen Bebauungs-
plan öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Auf den
privaten Grünflächen ist die Nutzung der Flächen als Nutz- und
Ziergarten zulässig.

10.0 Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden im vorhabenbezogenen Bebauungs-
plan Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

M1 Auf die mit M1 bezeichnete Fläche ist eine Baumreihe mit Obst-
bäumen oder anderen heimischen Bäumen 1. oder 2. Ordnung anzu-
pflanzen.

M2 Im gesamten Planungsbereich soll das auf den Dachflächen
anfallende Regenwasser gesammelt und als Brauchwasser verwendet
werden.

M3 Die Hälfte der Flächen der Privatgärten
werden als Streuobstwiesen angelegt.

11.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

11.1 Gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden im vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

11.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen
und gärtnerisch zu gestalten.

11.3 Innerhalb der Grundstücksflächen ist je 250m² nicht überbaubarer
Grundstücksfläche mindestens ein standort gerechter
Baum gemäss Pflanzliste zu pflanzen.

11.4 Im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen
ist je 100m² versiegelte Fläche ein Hochstamm gemäss
der Pflanzliste zu pflanzen.

11.5 Pflanzliste

Bäume 1. und 2. Ordnung

Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Betula pendula (Birke), Castanea sativa (Ess-Kastanie),
Prunus avium (Vogel-Kirsche), Obstbäume in Sorten.

Bäume 3. Ordnung und Sträucher

Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus torminalis (Elsbeere), Acer campestre
Feldahorn), Corylus avellana (Haselnuß), Cornus mas (Kornelkirsche),
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Sambucus racemosa
(Trauben-Hollunder), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen),
Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus spinosa (Schlehe),
Heimische Wildrosen i.S., Ilex aquifolia (Stechpalme),
Frangula alnus (Faulbaum).








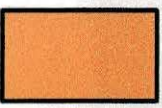
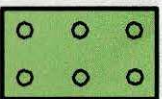




Heckenpflanzen

Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Buche), Ligustrum vulgare
(Liguster), Buxus sempervirens (Bux).

Teil 1: Planzeichnung

Planzeichenerläuterung

(nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV)

	GELTUNGSBEREICH (§ Abs.7 BauGB)
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§9 Abs.1 (1) BauGB und § 4 BauNVO)
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (§9 Abs.1 (1) BauGB und §§16, 19 BauNVO)
GRZ 	GESCHOSSFLÄCHENZAHL, HÖCHSTMASS (§9 Abs.1 (1) BauGB und §§ 16,20 Abs.2 BauNVO)
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND (§9 Abs.1 (1) BauGB und § 20 Abs.1 BauNVO)
TH 4,50 m über OKFF	TRAUFHÖHE, HÖCHSTMASS (§16 Abs.4 (2) BauNVO)
	OFFENE BAUWEISE EINZELHÄUSER (§9 Abs.1 (2) BauGB und § 22 Abs.2 BauNVO)
2. WO	max. 2 WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE (§ 9 Abs.1 (6) BauGB)
	BAUGRENZE § 23 (1) (2) (3) BauNVO
	STELLUNG BAULICHER ANLAGEN, FIRSTRICHTUNG (§9 Abs.1 (2) BauGB)
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§9 Abs.1 (11) BauGB)
V	VERKEHRSBERUHIETER BEREICH
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	BAUMPFLANZUNGEN (§9 Abs.1 (25a) BauGB)
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
	KANAL
	WASSERLEITUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 'LÄNGS DIE HOHLGASS-SÄRKOVERSTRASSE' KREISSTADT MERZIG STADTTEIL BALLERN - SATZUNG -

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 17. Mai 2001 gem. § 2, Abs. 1, BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Längs die Hohlwass-Särkoverstraße' im Stadtteil Ballern der Kreisstadt Merzig beschlossen.

Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig Neues aus Merzig Ausgabe Nr. 21 am 23. Mai 2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3, Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig Neues aus Merzig, Ausgabe Nr. 21 am 23. Mai 2001

Die von der Planung berührten Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4, BauGB mit Schreiben vom 29.Okt.2001 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2, Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.Okt.2001

Die Offenlegung gem. § 3, Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 15.Nov.2001 bis einschließlich 17.Dez.2001 statt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gem. § 3, Abs. BauGB, im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig 'Neues aus Merzig' Ausgabe Nr. 45 am 07.Nov.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Während der Auslegung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat der Kreisstadt Merzig am 16.Mai 2002 geprüft und in Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, gem. § 3, Abs.2 Satz 4 BauGB, vom 23.Mai 2002 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 16.Mai 2002 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Längs die Hohlwass-Särkoverstraße' im Stadtteil Ballern gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit der Zeichenerklärung und den Testfestsetzungen sowie der Begründung.

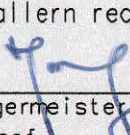
Der o. a. Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merzig, den 17.Mai 2002


Der Bürgermeister
Horf

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10, Abs. 3 BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig Neues aus Merzig, Ausgabe Nr.22 am 29.Mai 2002 Ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan 'Längs die Hohlwass-Särkoverstraße' im Stadtteil Ballern rechtskräftig.

Merzig, den 31.Mai 2002


Der Bürgermeister
Horf

