

PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgem. Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (9 (1) Nr. 1 BauGB)

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl GFZ

GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ

TH Traufhöhe TH gemessen zwischen Schnittpunkt VK Außenwand mit OK Dacheindeckung und der mittleren Höhe der fertigen Fahrbahnoberkante vor den Gebäuden.

3. Bauweise (9 (1) Nr. 2 BauG)

o Offene Bauweise

E Einzelhäuser

D Doppelhäuser

H Hausgruppen


----- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (9 (1) Nr. 11 BauGB)

✓ Verkehrsberuhigter Bereich

— Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen (9 (1), Nr. 15 BauGB)

 Grünfläche - Zweckbestimmung Spielplatz

6. Fläche für Versorgungsanlagen


 für Trafo - Station

○ Stahlrohrmast


----- Ndsp. Freileitung

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 bestehende Gebäude

— bestehende Grundstücksgrenzen

 Böschungen

TEXTFESTSETZUNGEN

in Ergänzung der Planzeichen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1 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, 3, 4, 5 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 – 21 a 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 Einzel- und Doppelhäuser, sowie eine maximal 4er Hausgruppe 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 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

- 3.1 siehe Planzeichnung

6.0 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- 6.1 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.

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

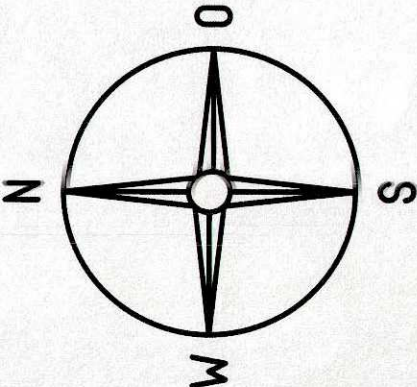
siehe Planzeichnung

8.0 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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.



Pflanzliste

HAUSBÄUME

- Acer campestre (Feldahorn)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus aria (Mehlbeere)
- Sorbus domestica (Speierling)
- Juglans regia (Walnuß)
- Obstbäume (Hochstamm)

je neu parzelliertem Grundstück ist mind. 1 o.g. Baum, SU 14 – 16 cm, 2 x V zu pflanzen.

HECKENPFLANZEN


- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Sambucus nigra (Holunder)
- Cornus mas (Kornelkirsche)

BODENDECKER

- Vinca minor (Immergrün)
- Hedera helix (Efeu)
- Salix repens (Kriechweide)

Auszuschließen sind


- Heracleum mantegazzianum (Riesenbärenklau)
- Solidago canadensis (Kanadische Goldrute)
- Impatiens glandulifera (Indisches Springkraut)
- Reynoutria japonica (Japanischer Staudenknöter)

WA	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
	0
Dachneigungen 35-45 Grad	max TH 7,5m

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan, gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, berichtigt 1998, S.137);
- die BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S 479);
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts – PLANZEICHENVERORDNUNG (Plan ZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3, Anlage)
- die BAUORDNUNG (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert am 08.07.1998 (Amtsblatt S. 721) rechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 538)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNatSchG) in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994);
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert 19.10.1998 (BGBl I S. 3178
- der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 03.03.1998

PLANFERTIGER	MARCO WARSCHBURGER - DIPL.ING. FB ARCHITEKTUR		
STRASSE	PROVINZIALSTRASSE 57		
WOHNORT	66679 LOSHEIM AM SEE - OT BACHEM		
TELEFON	(06872) 99 33 62	FAX	(06872) 99 33 63
	 PLANFERTIGER		
PLAN	VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN		
MASSST.	M. 1:500	DATUM	30.08.2001
		PLAN NR.	01

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

- SATZUNG -

KREISSTADT MERZIG STADTTEIL MERZIG

"LANGKREUZ - WALDSTRASSE"

Verfahrensablauf:

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 21.06.2000 gemäß §2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Langkreuz - Waldstraße", im Stadtteil Merzig beschlossen.

Der Beschluss, den Bebauungsplan "Langkreuz - Waldstraße" aufzustellen, wurde gemäß §2 (1) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig "Neues aus Merzig" Ausgabe Nr. 26, am 28.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß §3 (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. 24 am 13.06.2001.

Die von der Planung berührten Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 BauGB mit Schreiben vom 03.09.2001 über die Planung unterrichtet und zur Ausgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß §2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.09.2001

Die Offenlegung gemäß §3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 13.09.2001 bis einschl. 15.10.2001 statt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß §3 (2) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig "Neues aus Merzig", Ausgabe Nr. 36 am 05.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Die nach §4 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Stellen sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß §3 (2), Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 03.09.2001 von der Offenlegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat der Kreisstadt Merzig am geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß §3 (2), Satz 4, BauGB mit Schreiben vom mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 13.12.2001 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Langkreuz - Waldstraße", im Stadtteil Merzig gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung mit der Zeichenerklärung und den Textfestsetzungen sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merzig, den 17.12.2001

Der Bürgermeister

(Horf)

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß §10 (3) BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig "Neues aus Merzig", Ausgabe Nr. 51 am 19.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Langkreuz - Waldstraße" im Stadtteil Merzig rechtskräftig.

Merzig, den 20.12.2001

Der Bürgermeister

(Horf)