

# Teil B: Textteil

## Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

#### 1. Verkehr

##### 1.1 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Die Gemeinschaftsstellplätze werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzt und der Erfüllung der privaten Stellplatzpflicht gemäß § 47 LBO des Saarlandes für die Mitarbeiter des Autohauses der Fa. Heisel, Handwerkstraße 2 im Gewerbegebiet Siebend zugeordnet.

##### 1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Hier: Fußweg

##### 1.3 Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Zufahrt der Stellplätze wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als „Ein- und Ausfahrtsbereich“ festgesetzt.

Im festgesetzten Bereich entlang der B51 (siehe Plan) sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig.

#### 2. Ver- und Entsorgung

##### 2.1 Flächen für die Abwasserbeseitigung: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Mulden- und Rigolensysteme inklusive Schächte werden als Flächen für die Abwasserbeseitigung: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

#### 3. Grün- und Landschaftsplanung

##### 3.1 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

**P1:**  
Die mit P1 gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dicht mit standortgerechten Sträuchern, Heistern und Hochstämmen zu begrünen. Bestehende Einzelbäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten und in die Pflanzungen zu integrieren.

**P2:**  
Die innerhalb der Fläche P2 bestehenden Gehölze werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zum Erhalt festgesetzt. Ausfallende Gehölze sind bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

**P3:**  
Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste (Beispiele):	
Berg-Ahorn	Spitz-Ahorn
Trauben-Eiche	Stiel-Eiche
Hainbuche	Rot-Buche
Erle	Gemeine Esche
Winter-Linde	Sommer-Linde
Hänge-Birke	Eberesche
Vogel-Kirsche	Hasel
Wolliger Schneeball	Gemeiner Schneeball
Kornelkirsche	

**Pflanzmaterial und Qualität:**  
Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzenmaterial gestellt:

Hochstämme:

Sträucher: 3 Tr., 100-125 cm

Heister: 2xv., 100-150 cm

## Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 85 Abs. 4 LBO)

#### 1. Stellplatzbefestigung

Die Stellplatzflächen sind nicht versickerungsfähig auszubilden.

#### 2. Ordnungswidrigkeiten (§ 87 LBO)

Gemäß § 87 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 85 LBO erlassenen, örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 250.000,- € geahndet werden (§ 87 Abs. 3 LBO).

## Hinweise

#### Erhaltung Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

# Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZ 1990

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Fußweg



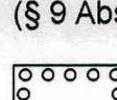
Einfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, hier:

Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser



Abwasser

## Grünflächen

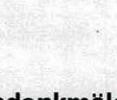
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

P2

Bezeichnung der Maßnahme

## Sonstige Planzeichen



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GSt

Gemeinschaftsstellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Baumstandorte/ Unterirdische Versorgungsanlagen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.

Bei Durchführung von Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen des DVGW Arbeitsblattes GW 125 vom März 1989 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) zu beachten.

## Bodendenkmäler

Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

## Munitionsgefahren

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelräumdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

## Baudenkmal B-Werk Besseringen

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich das zum s.g. "Westwall" gehörende Baudenkmal B-Werk Besseringen.

## Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung für Trinkwasserschutzgebiete

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ins Grundwasser bedarf der Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung des mit Verordnung vom 23.04.1991 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Heimlingertal, Seffersbachtal, Franzenbach und Besseringen“. Sie ist jedoch zulässig, wenn das Niederschlagswasser flächenhaft über die natürlich gewachsene oder über eine mindestens 30 cm bewachsene Bodenzone erfolgt.

## Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der innerhalb des Arten- und Biotopschutzprogramms des Saarlandes (ABSP) erfassten Fläche Nr. 6505053.

## Kabel und Leitungen der Deutschen Bahn AG

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde von der Deutschen Bahn AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist eine entsprechende Anfrage rechtzeitig vor Baubeginn (ca. 6 Wochen vorher) an die DB AG zu richten. Gegebenenfalls sind vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand im Baubereich auszuführen. Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.

## Telekommunikationleitungen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bauherr wird sich vor Beginn der Baumaßnahme rechtzeitig mit der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH in Verbindung setzen.

# Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

## Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Heimlingertal, Seffersbachtal, Franzenbach und Besseringen" (Verordnung vom 23.04.1991). Die entsprechenden Auflagen sind zu berücksichtigen.

# Gesetzliche Grundlagen

## Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBI. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI. I 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau Land (Investitions- erleichterungs- und Wohnbau Landgesetz) vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltrechts sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11. August 2010 (BGBI. I S. 1163)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542)

## Land:

Saarländer Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599)

Kommunalsebstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 4 des Gesetzes Nr. 1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1215)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltpflege und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

Saarländer Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 676)

Saarländer Denkmalschutzgesetz (SDSCHG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

**Bund:**

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art 1 des neunten Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) BBodSchG vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

**Land:**

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1715 zur Anpassung der Landesbauordnung an die Richtlinie 2006/123/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S.1312)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393)

## Verfahrensvermerke

Der Vorhabenträger Fa. Heisel GmbH hat mit Schreiben vom 22.10.2007 die Einleitung des Satzungsverfahrens für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Personalstellplätze" im Stadtteil Besseringen beantragt.

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Merzig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.04.2008 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Personalstellplätze Fa. Heisel" im Stadtteil Besseringen beschlossen (§ 2 BauGB). Dieser Beschluss wurde am 23.09.2009 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig ortsüblich bekannt gemacht.

### Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Auslegen der Planunterlagen vom 28.09.2009 bis zum 16.10.2009 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24.09.2009 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB).

Der Rat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 10.05.2012 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Personalstellplätze Fa. Heisel" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Personalstellplätze Fa. Heisel" hat mit der Begründung in der Zeit vom 24.05.2012 bis einschließlich zum 25.06.2012 während der Dienststunden 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 unberücksichtigt bleiben und, dass ein Antrag nach § 47 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 16.05.2012 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.05.2012 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Rat der Kreisstadt Merzig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.06.2013 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde mit Schreiben vom 01.07.2013 mitgeteilt.

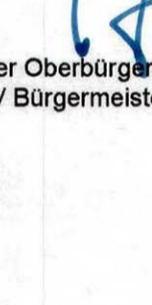
### Satzungsbeschluss

Der Rat der Kreisstadt Merzig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.06.2013 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Personalstellplätze Fa. Heisel" im Stadtteil Besseringen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

### Ausfertigung

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Personalstellplätze Fa. Heisel“ wird hiermit ausgefertigt.

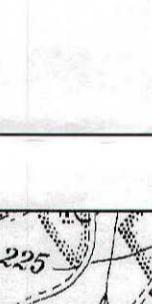
Merzig, den 28.06.2013

  
Der Oberbürgermeister  
i.V Bürgermeister Hof

### Bekanntmachung

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Personalstellplätze Fa. Heisel“ als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 03.07.2013 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Kreisstadt Merzig ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Personalstellplätze Fa. Heisel“ ist damit in Kraft getreten.

Merzig, den 09.07.2013

  
Der Oberbürgermeister  
i.V Bürgermeister Hof

### Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

AS 5 Merzig

Wiesenhof

Weißer Fels

Besseringen

Br.

205,5

177,1

170

41

133

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200

200</