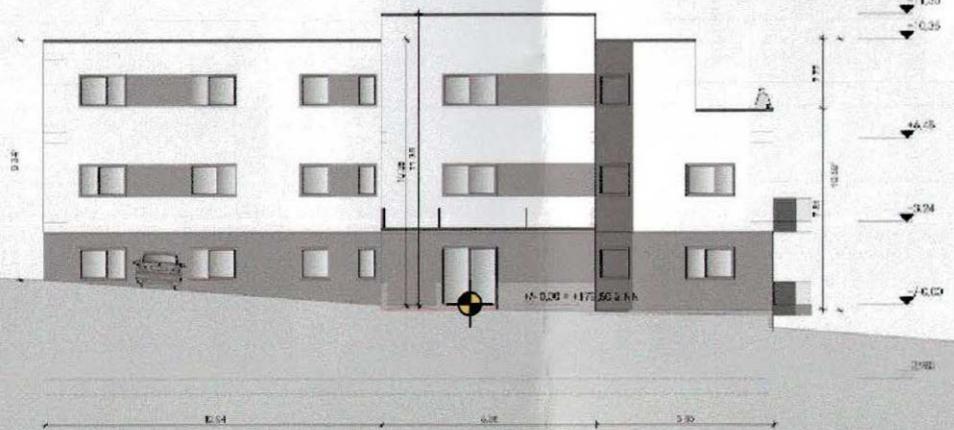
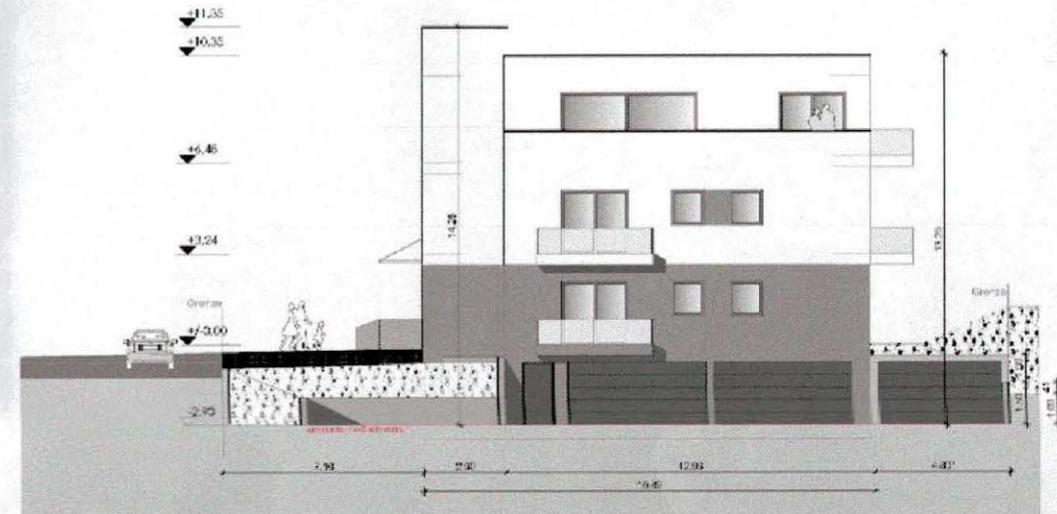


Vorhaben- und Erschließungsplan

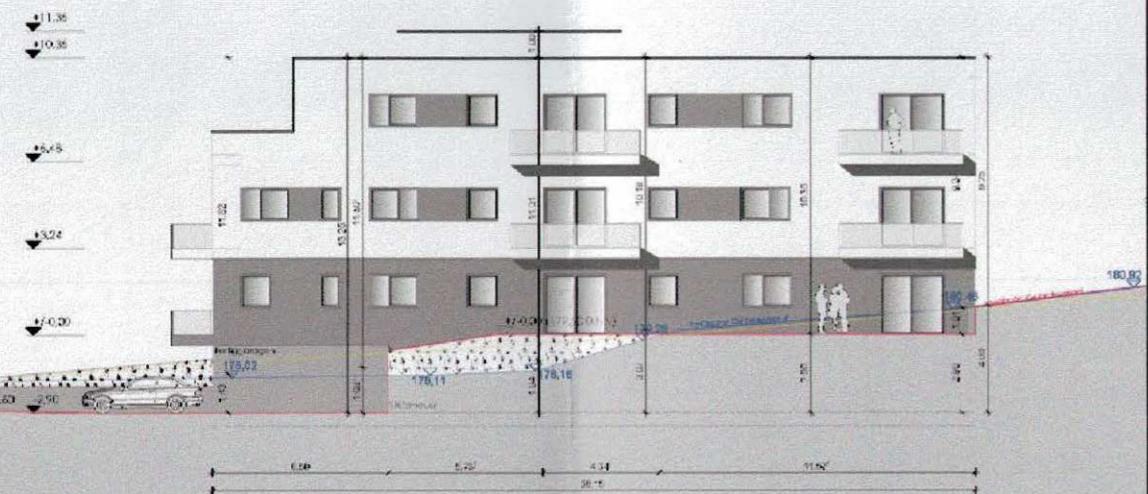
Quelle: Architekturbüro Peter Heinz, Tholey, Stand 03.2016



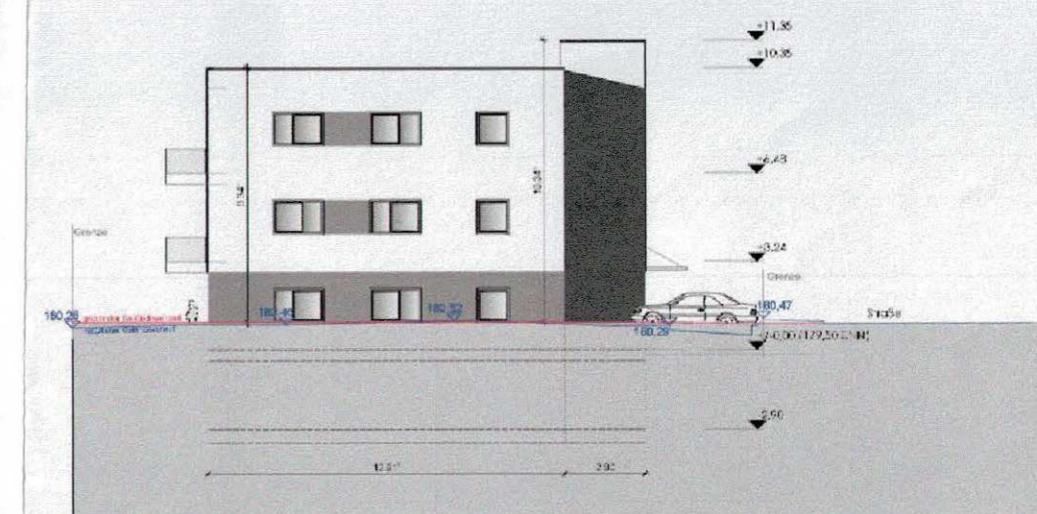
Ansicht Nord-West



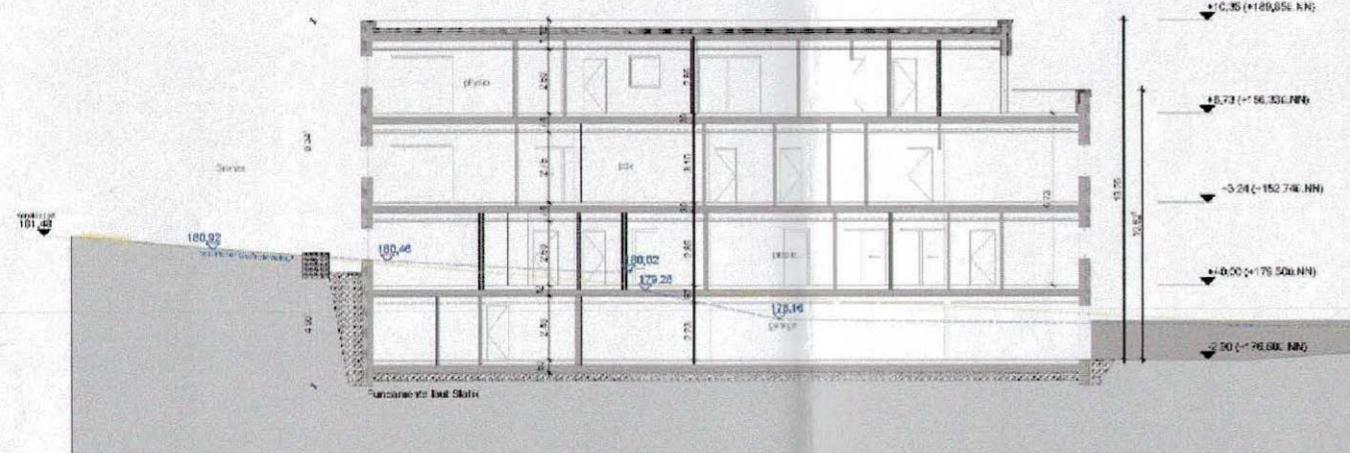
Ansicht Süd-West



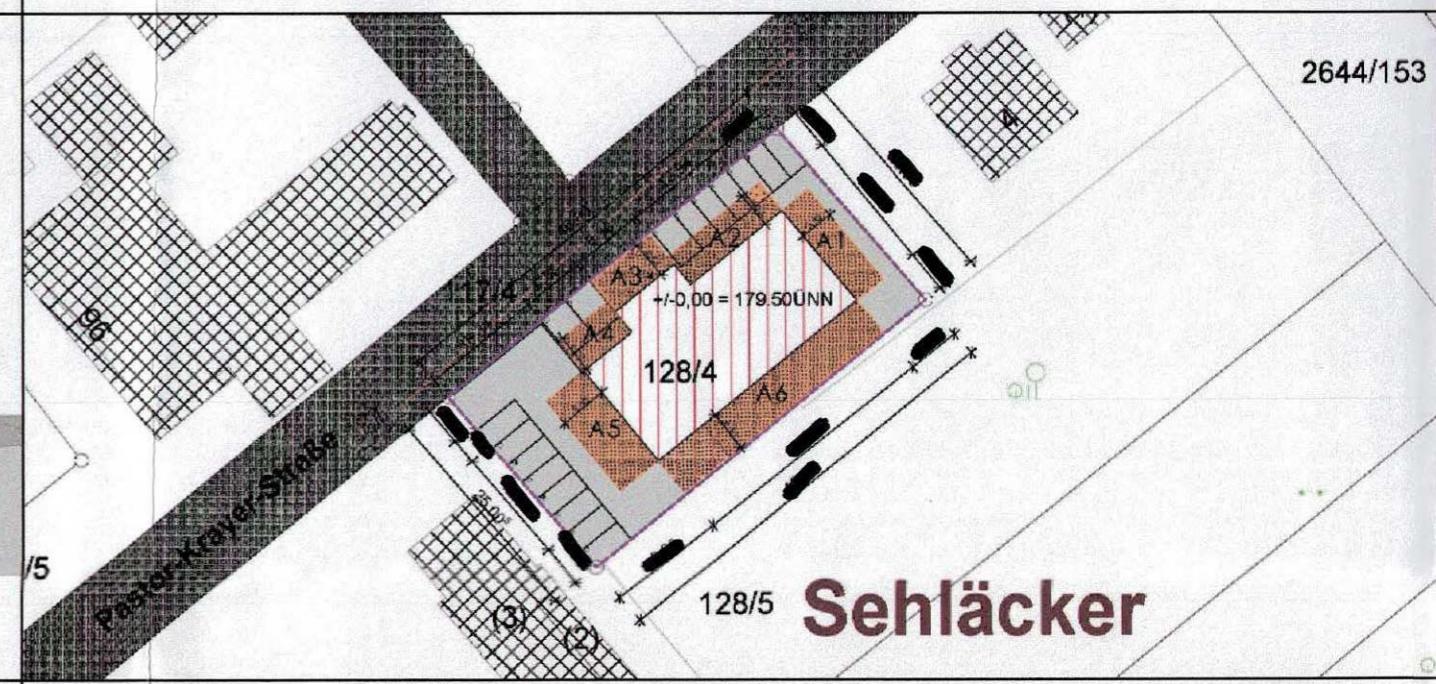
Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost



Schnitt A-A

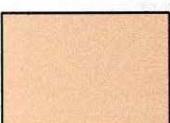


5 Sehläcker

Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung



Fläche für ein Versorgungszentrum

2. Maß der baulichen Nutzung

GGF 390m²

Gebäudegrundfläche als Höchstmaß

GH_{max}

max. Gebäudehöhe baulicher Anlagen je Gebäudeabschnitt in m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



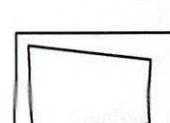
offene Bauweise

4. Sonstige Planzelchen

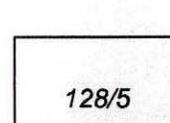


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

5. Sonstige Darstellungen

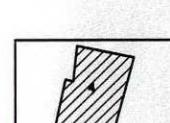


Flurstücksgrenze



128/5

Flurstücksnummer

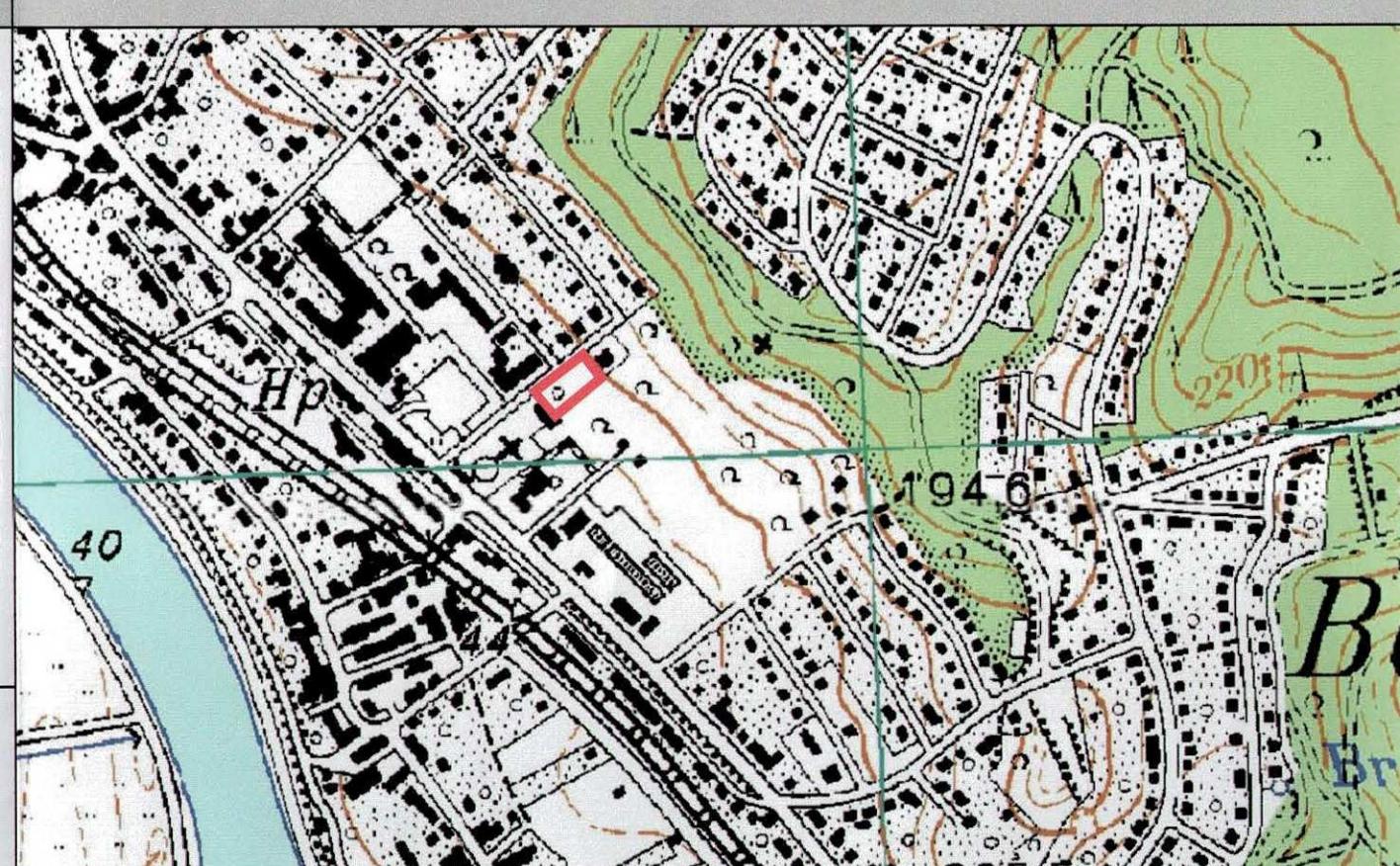


Gebäude (Bestand)

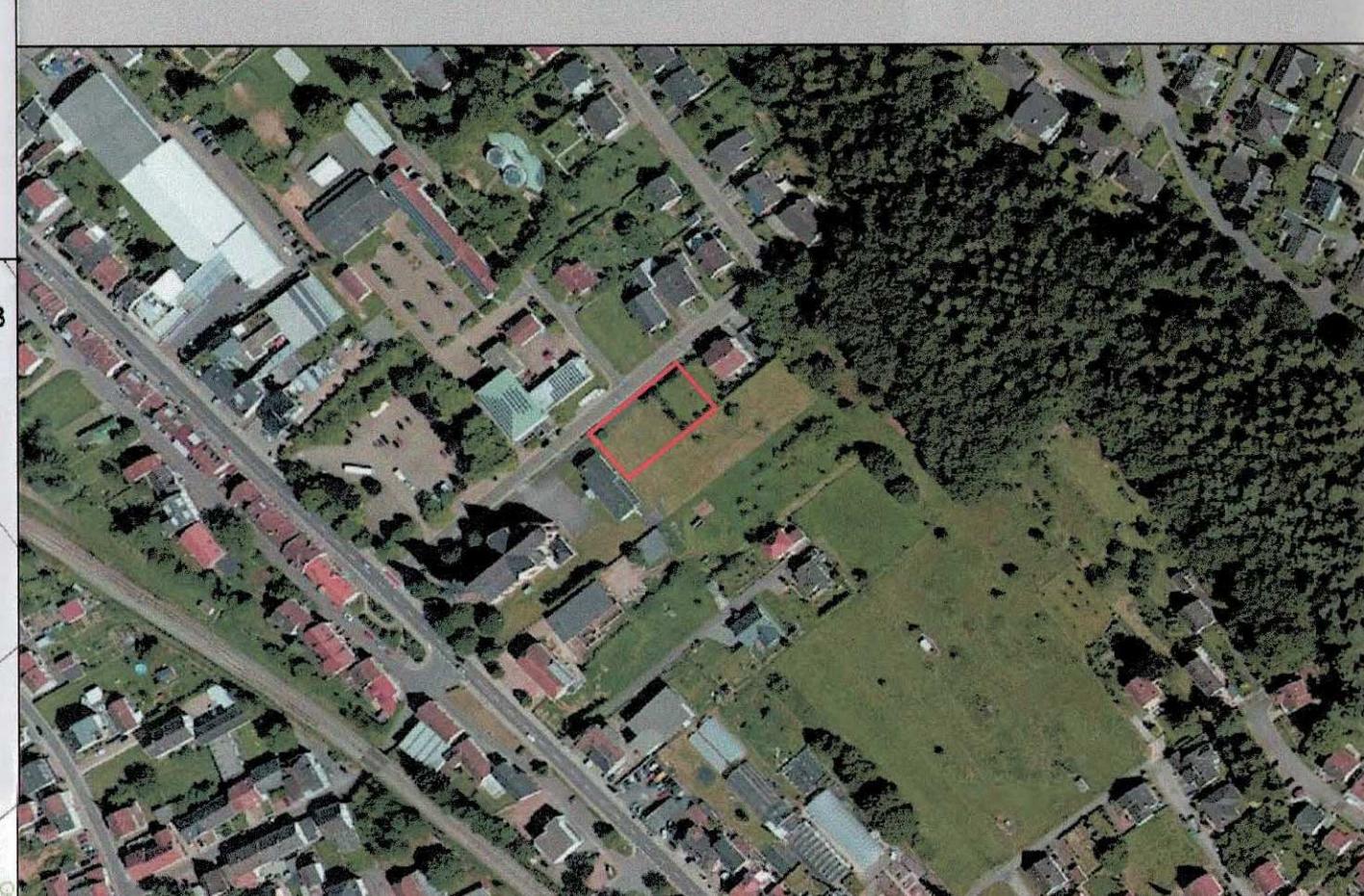


Höhenbezugspunkt (HBP) bei 179.50 NN

Übersichtskarte



Luftbild



Teil B: Textteil

Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit BauNVO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Fläche für ein Versorgungszentrum.

Zulässig sind:

- Arztpraxen,
- Praxen für therapeutische Behandlungen,
- Wohnungen,
- Büroflächen, sowie
- alle weiteren zum Betrieb der zulässigen Nutzungen erforderlichen Anlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18 BauNVO)

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

- die Gebäudegrundfläche (GGF) sowie
- die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH)

Als max. zulässige Gebäudegrundfläche (GGF) wird festgesetzt:

- GGF 390 m²

Als max. zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}) wird je Gebäudeabschnitt festgelegt:

- siehe Planzeichnung

Bezugshöhe für Höhenfestsetzungen ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt bei 179.50 NN.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Im Geltungsbereich ist eine offene Bauweise (o) zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 1 und 2 BauNVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen und Stellplätze sind zulässig auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

5. Flächen für Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

6. Verkehrsflächen, Erschließung

Der Planbereich ist durch die Pastor-Krayer-Straße ans öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

II. Entwässerung

Der Planbereich ist bereits erschlossen und an das örtliche Entwässerungssystem angeschlossen.

Die Entwässerung des Planbereichs erfolgt über das bestehende Mischwassersystem.

Die Schmutzwasserbehandlung erfolgt in der Kläranlage Merzig.

Zur Sammlung und Nutzung des Regenwassers ist gem. § 85 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) auf dem Baugrundstück eine Zisterne mit einem Inhalt von 5 - 10 m³ mit 3 m³ verzögertem Ablauf anzulegen. Hieran sind sämtliche Dachflächen der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude anzuschließen. Der Überlauf der Zisternen ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

III. Hinweise und Empfehlungen

Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung oder Vergeudung gem. § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gem. DIN 18915 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wieder verwendet. Zu erhaltende Einzelbäume und sonstige erhaltenswerte Pflanzenbestände sind gem. DIN 18920 zu schützen.

Das hydrologische Modell des Saarlandes gibt einen rechnerischen Wert von ca. 5 m unter Gebäudeoberkante (GOK) für den Grundwasserflurbestand im Planbereich an. Durch Erdaufschlüsse dürfen keine negativen Beeinträchtigungen des Grundwasserspiegels entstehen.

Bei der Bauausführung sollten Schutzmaßnahmen für Gebäudebrüter (Maussegler, Hausrotschwanz u.a.) getroffen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im es sich bei der Fläche des Plangebietes um einen potentiellen Reptilienlebensraum handelt. Mögliche Beeinträchtigungen können durch Optimierungsmaßnahmen in den Randbereichen in Form von Stelhaufschüttungen in der Größenordnung bis 5 m² erfolgen.

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß saarländischem Landesnachbarrechtsgesetz zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weitere Auflagen zum Immissionsschutz angefordert werden können.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei der Beachtung der DIN 1054 festzulegen.

Für die Zulässigkeit von Flächenbefestigungen ist § 10 Abs. 1 LBO zu beachten. Demnach sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Einweisungspflicht - vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungssträger zu erfolgen.

Bei Funden von Denkmalresten ist das Landesdenkmalamt des Saarlandes zu informieren (Tel. 0681 501-0). Auf § 12 SDschG und die damit verbundene Anzeigepflicht sowie das Veränderungsverbot bei Funden wird hingewiesen.

Bei Funden von Altlasten ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren. (Tel. 0681 8500)

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548).

Planzelchenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509).

Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2010) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 12 G v. 24.5.2016 I 1217 geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490, 2491) geändert worden ist.

Fauna- Flora- Habitat-Richtlinie (FFH - Richtlinie) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.7.1992, S.7), geändert durch die Beiratsakte von 1994 und durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27. Oktober 1997 (ABl. EG Nr. L 305 vom 8.11.1997, S. 42) sowie Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 zum Schutz der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume (Vogelschutzrichtlinie) gemeinsam zusammengefasst als „Natura 2000“.

Saarländerisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsbl. S. 2599).

Kommunalselbverwaltungsgesetz (KSVG) Vom 15. Januar 1964* in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376).

Saarländerisches Wassergesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert am 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).

Saarländerisches Denkmalschutzgesetz (SDschG)(Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).

Landesbauordnung (LBO) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländerisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländerisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990), zuletzt geändert am 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).

Saarländerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) vom 15. Dezember 1976 (Amtsbl. S. 1151), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25. Juni 2014 (Amtsbl. I S. 306).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ - LEP- Siedlung vom 4. Juli 2006 (Amtsbl. S. 962).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“ - LEP- Umwelt vom 13. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1574), zuletzt geändert durch die 1. Änderung, betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie, vom 27. September 2011 (Amtsbl. S. 342).

Verfahrensvermerke

Beschluss des Bebauungsplans

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in öffentlicher Sitzung am 15.06.2016 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Versorgungszentrum Ortsmitte" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des gleichen Datums gebilligt.

Ausfertigung des Bebauungsplans

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Versorgungszentrum Ortsmitte" mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Kreisstadt Merzig übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Plangrundlage entspricht dem aktuellen Kataster.

Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom 16.06.2016 ausgefertigt.

Merzig, den 16.06.2016



I.V. Dieter Ernst, 1. Beigeordneter

Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am 22.06.2016 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan, Begründung bei der Stadtverwaltung Merzig, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formsschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Versorgungszentrum Ortsmitte" rechtskräftig.

Merzig, den 21.06.2016



I.V. Dieter Ernst, 1. Beigeordneter

AUFTAGGEBER

Eigentümergemeinschaft Guß, Stutz, Kiefer, Denzer
vertreten durch Frau Silvia Guß
Zur Siebend 7
66663 Merzig-Besseringen

PROJEKT

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Versorgungszentrum Ortsmitte"
im Stadtteil Besseringen**

PLANINHALT

Planzeichnung mit Textteil

BEARBEITER

Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsman
Dipl.-Geogr. Andreas Heinke
M. Sc. Kerstin Leisen

ZEICHNERIN

Lea Heinz

STAND

Ausfertigung

PLOTTDATUM

16.06.2016

BLATTGRÖSSE

114 cm x 59 cm

MAßSTAB

Planzeichnung: 1:500

Übersichtskarte: o. M.

Luftbild: o. M.

Vorhaben- und Erschließungsplan: o. M.

**PAULUS & PARTNER
INGENIEURBÜRO**

Hauptstz
Im Gewerbepark 5
66887 Wadern
Tel. +49 6871 90280
Fax +49 6871 902830

Büroleiterlassungen
Am Dreiländereck 9
66706 Perl
Tel. +49 6867 560600
Fax +49 6867 5610336

Bahnstraße 27
54320 Waldkirch
Tel. +49 6500 228030
Fax +49 6500 2287027

Gesellschafter und
Beratende Ingenieure
Edgar Mohsman
Dipl.-Ing. (FH)
Rainer Nolte
Dipl.-Ing. (FH)

Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Bauleitplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SIGe-Koordination