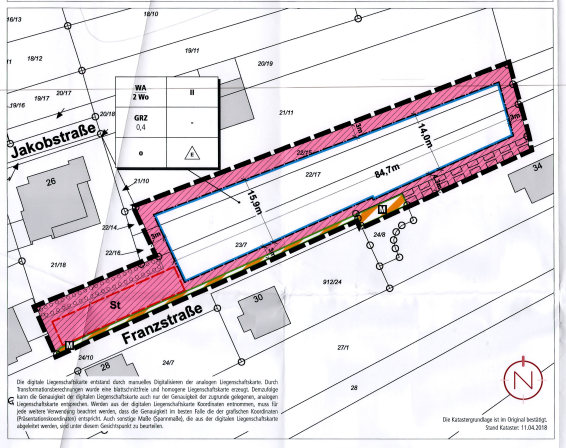
TEIL A: PLANZEICHNUNG



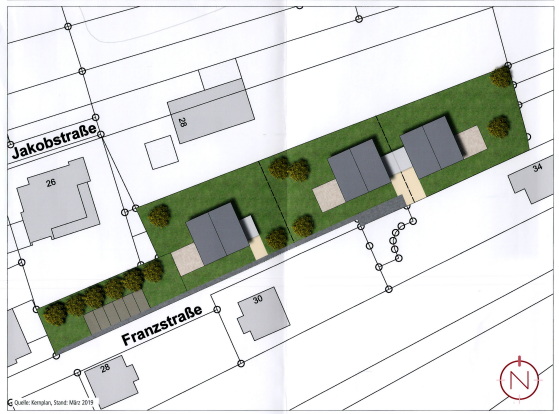
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- E — BAUWEISE/ HAUSFORM; HIER: EINZELHÄUSER (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- St — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
- 2 Wo — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 ABS.1 NR. 6 BAUGB)
- M — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- GFL — MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)

Baugebiet Wohnungen je Wohngebäude	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Bauweise/ Hausform

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

STÄDTEBAULICHES KONZEPT



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB;
§§ 1-14 BAUNVO

Siehe Plan.

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)

Gem. § 4 BauNVO

zulässig sind:

Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind:

Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO und gem. § 4 Abs. 3 I.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. nicht störende Handwerksbetriebe.

nicht zulässig sind:

Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan, gem. § 19 BauNVO
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO mit GRZ 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gemäß den Einträgen in der Nutzungsschablone sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. (s. ergänzend auch Festsetzung zu den Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen)

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z.B. Stellplätze).

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.
Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie in den Abstandsflächen nach Landesrecht zulässig.

Je Wohneinheit sind 1,5 Abstellmöglichkeiten für PKW auf den Privatgrundstücken bzw. innerhalb der Fläche für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen zu errichten.

6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Siehe Plan
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

7. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: „MISCHVERKEHRSFLÄCHE"
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

8. MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Siehe Plan.
Im westlichen Teilbereich von Parzelle 23/4 wird eine mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Eigentümer der östlich des Geltungsbereichs gelegenen Flächen und des östlichen Teils des Geltungsbereichs festgesetzt.

9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Die Rodung von Gehölzen darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Damit wäre der Schutz von Gelegen und Nestlingen der europäischen Vogelarten hinreichend sicher gewährleistet. Durch diese Fristenregelung wären auch innerhalb des Gehölzbestandes möglicherweise in Borkenspalten oder -ritzen übertagende Fledermäuse geschützt.

Der Gehölzbestand am östlichen Rand des Geltungsbereiches ist mit geeigneten Maßnahmen (Bauzaun, Rückschnitt, ggfs. Stammschutz) während der Bauarbeiten zu schützen. Eine Rodung über den Geltungsbereich hinaus, etwa zur temporären Lagerung von Baustoffen ist unzulässig. Die DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege (insb. Pkt. 3.5) der FLL sind zu beachten.

Als Ausgleich für den Verlust der potenziell nutzbaren Quartiermöglichkeiten (Spalten und Ritzen der Altbäume) und verloren gehender Höhlen- und Halbhöhlennistplätze (entfernter Apfelbaum mit Astabbruchhöhle, Totastanteile und zerfallender Stubbe) sind insgesamt 6 Nisthilfen für höhlenbrütende Kleinvögel und 3 Fledermauskästen (z.B. Flachkästen der Fa. Schwegler oder sogenannte „Fledermausbretter") entweder auf der Planungsfläche selbst oder im östlich angrenzenden Gehölzbestand anzubringen.

Siehe Plan.
Zur Eingrünung sind pro Grundstück 5 einheimische, standortgerechte Sträucher oder alternativ ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist ein Gehölzstreifen mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern oder eine Baumreihe aus einheimischen, standortgerechten Arten zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Zu verwenden sind herkunftsgesicherte Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietsseigener Gehölze (BMU, Januar 2012) bzw. aus dem Herkunftsgebiet Westdeutsches Bergland gem. Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG).

Bei allen Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen und privaten Grünfläche sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu beachten.

10. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Anlage extensiv genutzter Streuobstwiesen

Fläche 1 (Flurstücke 168, 169, 170 und 374/172, Flur 6, Gemarkung Hüttigweiler) liegt am nordöstlichen Ortsrand von Wemmetsweiler ca. 1 km östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Fläche 2 ca. 300 m östlich der Planungsfläche am nordöstlichen Ortsrand (Flurstück 358, Flur 7, Gemarkung Wemmetsweiler).

Auf beiden Flächen werden Obstbaumsolitäre (AF 1: 15 Exemplare in drei Reihen, AF 2: 12 Exemplare räumlich versetzt in 2 Reihen, alte einheimische Sorten, Obstbaum-Hochstämme 3xv, mB, STU 12-14) in Abständen von 10-12 m angepflanzt. Die Bäume werden mit 2 Holzpfählen oder 3-Bock gesichert und erhalten einen Pflanzkorb zur Abwendung von Wühlmausschäden.

Innerhalb des Schutzstreifens von 2 x 35 m der Freileitung der AMPRION GmbH wird bei AF 1 auf die Anpflanzung von Obstbäumen verzichtet. Für die ersten auf den Schutzstreifenrand folgenden Obstbaumpflanzungen werden schwach wachsende Obstbaumsorten verwendet (Goldparmäne, Ontario Klarapfel, Rote Sternrenette oder Mirabellensorten)

Die angepflanzten Bäume sind im Fall einer die Leitung gefährdenden Höhe in Verantwortung des Eigentümers zurückzuschneiden.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Der Beginn der Pflanzarbeiten ist mit einer Vorankündigungsfrist von mindestens 14 Tagen der Ampriion GmbH anzuzeigen, um den Einweisungstermin in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen wahrzunehmen.

Die Bäume werden in den ersten 10 Standjahren einem jährlichen Erziehungsschnitt unterzogen, um ein stabiles Kronengerüst aufzubauen.

Entwicklungsziel des Unterstandes beider Obstwiesen ist eine untergrasreiche Magerwiese des FFH-Lebensraumtyps 6510, wobei dieser Zustand auf AF 1 bereits erreicht ist. Um eine entsprechende Entwicklung der Zielbestände auch auf AF 2 zu erreichen, wird das Mahdregime hier auf eine 1-2-schürige Mahd nicht vor dem 15. Juni mit Austrag des Mahdgutes festgelegt.

Um die floristische Entwicklung zu beschleunigen können 2 Methoden angewandt werden:

- Einsaat von regionalem Saatgut (Produktionsraum 6: südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben gem. VWW-Zertifizierung).
- Auftrag von Heumulch aus nahe gelegenen Spenderflächen (FFH-LRT 6510 mind. B)

Im Fall der Verwendung von Saatgut wird eine Ansaatdichte von 2-4 g/m² empfohlen.

Bei einem Heumulchauftrag wird eine Spenderfläche aus dem nahen Umfeld, mindestens jedoch aus dem gleichen Naturraum, ausgewählt.

Das Heumulchmaterial sollte nach der Gewinnung entweder umgehend (dann vorzugsweise morgens in taufeuchtem Zustand) oder nach 1-2-tägigem Antrocknen auf Schwad mit einem Ladewagen mit Kurzschnitteinrichtung aufgenommen, zerkleinert und anschließend mit Dosierwalze auf der Empfängerfläche aufgebracht werden. Bewährt hat sich ein ca. 15-20 cm hoher Auftrag der Mulchmenge, auch um ein Aufkeimen unerwünschter Beikräuter zu vermeiden.

Innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren wird das Entwicklungsziel einer mageren, artenreichen Streuobstwiese im Rahmen einer erneuten Bestandserfassung nachgewiesen.

Auf beiden Flächen wird zukünftig von einer Düngung, auch mit organischem Festdünger, abgesehen.

Siehe Plan.

11. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

12. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

- Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem.
- Wegen der nicht ausreichenden hydraulischen Kapazität der Haltung 1063 / 1064, ist die Einleitung der Schmutz- und Regenwässer in die Kanalisation der Franzstraße erst ab dem Bauwerk Nr. 1064 möglich.
- Der Bauherr hat der Gemeinde ein entsprechendes Entwässerungskonzept vorlegen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/ reflektierenden Materialien.
- Dacheindeckung: Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig.
- Fassaden und Dachflächen der Wohngebäude können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
- Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen anzulegen (Schotterrasen, Rasengittersteine).

HINWEISE

- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 DSchG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.
- Um die Erreichbarkeit der östlich des Geltungsbereichs gelegenen Flächen und des östlichen Teils des Geltungsbereichs zu gewährleisten, ist die genaue Nutzung der Parzelle 23/4, die im Eigentum der Gemeinde Merchweiler verbleibt, innerhalb des Geltungsbereichs im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Merchweiler und dem Grundstückseigentümer zu regeln.
- Grundsätzlich sind alle Baumaßnahmen im Bereich der Anlagen der energis-Netzgesellschaft mbH im Vorfeld mit der energis abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an die Organisationseinheit R VV der energis, Tel. 06814030-3003 oder av-strom@energis-netzgesellschaft.de, wenden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, sind mindestens drei Monate vor Baubeginn ein Auftrag an die Vodafone Kabel Deutschland GmbH zu stellen, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.
- Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Franzstraße als öffentlich gewidmete Verkehrsfläche. Zur rechtlichen Sicherung der Fläche erfolgt die Widmung im Sinne des § 6 Saarländisches Straßengesetz (StrG) i.V.m. einem städtebaulichen Vertrag.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung gelten die Richtwerte des DVGW Merkblattes 405, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung.
- Zur Zwischenspeicherung und Nutzung des Niederschlagswassers und zur Entlastung der öffentlichen Kanalisation wird empfohlen eine Zisterne auf den jeweiligen Grundstücken vorzusehen.
- Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") durchzuführen. Ein Befahren der nicht zur Bebauung vorgesehenen Areale ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Möglichkeit sind die gewachsenen Böden an dieser Stelle zu erhalten.
- Innerhalb des Baufeldes sind die vorhandenen Oberböden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und bei Bedarf an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8/9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl I S. 324).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler hat am 21.06.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ende Franzstraße" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 04.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Es wird mit Beschluss vom 27.06.2019 ein Verfahrenswechsel von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 13b BauGB zu einem nicht vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Angebotsbebauungsplan) nach § 13a BauGB vollzogen.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ende Franzstraße" beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 22.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 10.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.Vm. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 10.07.2019 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.Vm. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 23.08.2019 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 29.10.2020. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Es wird mit Beschluss vom 29.10.2020 ein Verfahrenswechsel von einem Bebauungsplan nach § 13a BauGB zu einem Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB vollzogen.
- Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler hat in seiner Sitzung am 29.10.2020 den überarbeiteten Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ende Franzstraße" beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Hinweis: Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB hat bereits im Rahmen des beschleunigten Verfahren in der Zeit vom 22.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 11.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 11.11.2020 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.Vm. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 18.12.2020 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 14.10.2021. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 14.10.2021 den Bebauungsplan „Wohnbebauung Ende Franzstraße" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung
- Der Bebauungsplan „Wohnbebauung Ende Franzstraße" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merchweiler, den 15.10.2021

Der Bürgermeister
- Patrick Weydmann -

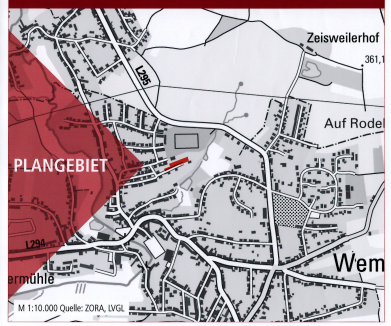
- Der Satzungsbeschluss wurde am 27.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Wohnbebauung Ende Franzstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und zusammenfassenden Erklärung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Merchweiler, den 28.10.2021

Der Bürgermeister
- Patrick Weydmann -

Wohnbebauung Ende Franzstraße

Bebauungsplan in der Gemeinde Merchweiler, Ortsteil Wemmetsweiler



Bearbeitet im Auftrag von
Gemeinde Merchweiler
Hauptstraße 82
66589 Merchweiler

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Stand der Planung: 12.07.2021
SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 5 25 50

KERN PLAN