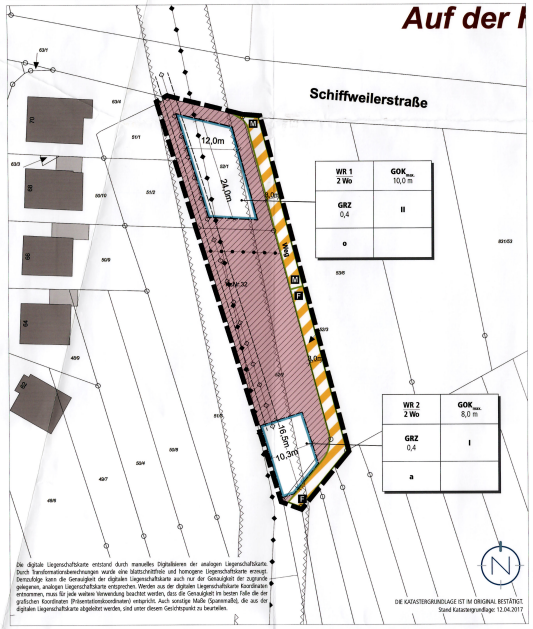
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WR — REINES WOHNGEBIET WR 1 UND WR 2 (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 3 BAUNVO)
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.VM. § 20 BAUNVO)
- $GOK_{max.}$ 10,0 m — HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: GEBÄUDEOBERKANTE (GOK) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- 2 Wo — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- M — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- F — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER FELDWIRTSCHAFTSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG, HIER: STROMVERSORGUNG, MITTELSPANNUNGSLEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: 8 METER SICHERHEITSSTREIFEN DER OBERIRDISCHEN STROMLEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
- UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG, HIER: KANAL (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, SCHUTZSTREIFEN (NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBARE FLÄCHEN); HIER: KANAL (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

Nutzungsart	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 3 BAUNVO

1.1 REINES WOHNGEBIET WR 1 UND WR 2

zulässig sind: Gem. § 3 BauNVO

Gem. § 3 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude.
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Zu den zulässigen Wohngebäuden nach § 3 Abs. 2 BauNVO gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

nicht zulässig sind: Gem. § 3 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO 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. baulichenAnlagenunterhalbder Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

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

2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Der maßgebende obere Bezugspunkt kann der Nutzungsschablone entnommen werden.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Die zulässige Oberkante der baulichen Anlagen kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 10 % der Grundfläche des obersten Vollgeschosses bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden. Durch Solarmodule / Photovoltaikmodule und Aufbauten zur Dachbegrünung sind weitere Überschreitungen zulässig.

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen im Reinen Wohngebiet WR 1 ist die Oberkante der Schiffweilerstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Unterer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen im Reinen Wohngebiet WR 2 ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss.

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan.

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

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

Siehe Plan.

Für das Reine Wohngebiet WR 1 wird eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Bei Doppelhäusern ist eine Grenzbebauung zulässig.

Für das Reine Wohngebiet WR 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung 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 im Bebauungsplangebiet durch die 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.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

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

Siehe Plan.

Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Reinen Wohngebiet WR 1 ist bei der Errichtung von Garagen ein Mindestabstand von 5 m zur Schiffweilerstraße einzuhalten.

Im Reinen Wohngebiet WR 1 und WR 2 sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

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

Siehe Plan.

Es sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

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

Siehe Plan.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche" dient der Erschließung der Reinen Wohngebiete WR 1 und WR2 sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Der Ausbau erfolgt mit einer Straßenbreite von 3 m.

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG „FELDWIRTSCHAFTSWEG"

Siehe Plan.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Feldwirtschaftsweg" dient der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen. Der Feldwirtschaftsweg wird mit einer Breite von 3 m angelegt.

8. OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG; HIER: STROMVERSORGUNG, MITTELSPANNUNGSLEITUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.

Der Verlauf der Mittelspannungskabel der Energis Netzgesellschaft mbH wird gem. ihrer Lage als oberirdische Versorgungsleitung in den Bebauungsplan aufgenommen.

9. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: 10 METER SICHERHEITSSTREIFEN DER OBERIRDISCHEN STROMLEITUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan.

Innerhalb der Schutzstreifen entlang der oberirdischen Versorgungsleitungen gilt eine Höhenbeschränkung für Bebauungen (s. Hinweise).

10. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, HIER: OBERIRDISCHE STROMLEITUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Die deckungsgleich mit dem Schutzstreifen, 8 m beidseits entlang der Mittelspannungsfreileitung, liegenden Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers (hier: Energis Netzgesellschaft mbH) zu belasten.

11. UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG; HIER: KANAL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.

Der Verlauf des Kanals wird gem. seiner Lage als unterirdische Leitung in den Bebauungsplan aufgenommen und festgesetzt. Im Bereich des Kanals ist das Plangebiet nur eingeschränkt bebaubar. Die Zustimmung des Entsorgungsträgers ist erforderlich. Eine vollständige Bebauung ist nur nach Verlagerung/ Stilllegung des Kanals möglich.

12. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, HIER: KANAL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Siehe Plan.

Die deckungsgleich mit dem Schutzstreifen, 1,5 m beidseits entlang des Kanals, liegenden Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten des betroffenen Entsorgungsträgers zu belasten. Mit Verlagerung/ Stilllegung des Kanals entfällt das Leitungsrecht.

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

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Dabei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

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

Siehe Plan.

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

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

- Anfallendes Schmutzwasser ist über die örtliche Mischwasserkanalisation zu entsorgen.
- Das im Reinen Wohngebiet WR 2 anfallende Schmutzwasser ist entweder über den bestehenden Schmutzwasserkanal oder einen im Verlauf der Mischverkehrsfläche neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal zu entsorgen.
- Das im Reinen Wohngebiet WR 1 anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist entweder dezentral auf dem Grundstück zu versickern oder in den Entwässerungsgraben der Schiffweilerstraße einzuleiten.
- Das im Reinen Wohngebiet WR 2 anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist dezentral auf dem Grundstück zu versickern.
- Zur Speicherung und Nutzung des Niederschlagswassers sind Zisternen zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Schutzabstand Wald
Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Der Abstand des Flurstücks 52/1 in der Gemarkung Wemmetsweiler, Flur 7, unterschreitet gemäß § 14 Abs. 3 LWaldG den geforderten Waldabstand von 30 m zum benachbarten Waldgrundstück 66/1 in der Gemarkung Wemmetsweiler, Flur 7. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn

- der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
- aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbezeichnung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgehen.

HINWEISE

- Im Zuge des Ausbaus der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird die bestehende Mischwasserleitung, die auf der Fläche des Reinen Wohngebietes WR 1 verläuft und die zur Entwässerung des Reinen Wohngebietes WR 2 dient, in die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verlegt.
- Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist gemäß §22 SWG erlaubnisfrei, soweit dieses nicht schädlich verunreinigt ist und wenn dies nicht durch gemeinsame Anlagen erfolgt.
- Die Versickerung des Niederschlagswassers von Dach-, Hof- oder Wegeflächen ist gemäß § 35 Abs. 2 SWG erlaubnisfrei, soweit dies flächenhaft über die natürlich gewachsene oder über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenzone auf dem Grundstück, auf welchem es anfällt, erfolgt.
- Über den Geltungsbereich führt eine 20-kV-Leitung der Energis Netzgesellschaft mbH. Eine Unterbauung der Leitung innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens ist grundsätzlich möglich. Sie unterliegt jedoch einer Bauhöhenbeschränkung nach DIN VDE 0210 und ist im Vorfeld der Gebäudeplanung frühzeitig mit dem Betreiber der Leitung abzustimmen. Ferner sind im Bereich der Freileitung besondere Sicherheitsauflagen bei Baumaßnahmen zu beachten. Grundsätzlich sind alle Baumaßnahmen im Bereich des ausgewiesenen Schutzstreifens im Vorfeld mit der Energis Netzgesellschaft mbH abzustimmen. Auf die Einhaltung der Abstände und einschlägigen Sicherheitsvorschriften wird verwiesen, insbesondere auf „DIN VDE 0105 Teil 100" und das Merkblatt „Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen". Bauherren und Eigentümer sind verpflichtet, den an den Bauarbeiten beteiligten Personenkreis auf die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften hinzuweisen. Auch die Lagerung feuergefährlicher Stoffe und Bepflanzungsmaßnahmen sind mit dem Stromversorgungsunternehmen abzustimmen.
- 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.
- Vor Maßnahmenbeginn ist zu prüfen, ob Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten betroffen sind. Ggf. sind in Abstimmung mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz artenschutzrechtliche Maßnahmen zu ergreifen.
- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige 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 als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDSchG wird hingewiesen.
- 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.
- Der Geltungsbereich befindet sich in einem Bruchspaltengebiet. Im Umfeld des Plangebietes verlaufen mehrere alte bekannte Bruchspalten. Bei einer Bebauung sollte aufgrund eventuell verdeckter Bruchspalten ein Baugrundsachverständiger eingeschaltet werden.

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)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 358, 2014 I S. 822).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- 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 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).
- 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 03. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt I S. 790).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler hat am 27.02.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ende Schiffweilerstraße" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 07.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 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.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler hat in seiner Sitzung am 27.02.2018 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ende Schiffweilerstraße" 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 19.03.2018 bis einschließlich 20.04.2018 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 per Mail abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 07.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 09.03.2018 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 20.04.2018 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 31.01.2019. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 31.01.2019 den Bebauungsplan „Wohnbebauung Ende Schiffweilerstraße" 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 Schiffweilerstraße" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

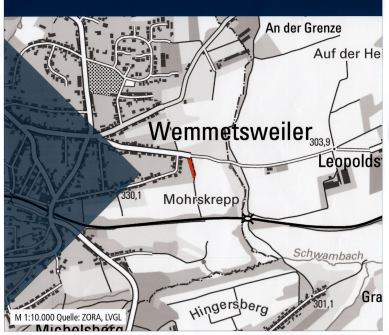
Merchweiler, den – 1. 02. 2019
Gemeinde Merchweiler
Der Bürgermeister
- Patrick Weydmann -

- Der Satzungsbeschluss wurde am 06.02.2019 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 Schiffweilerstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Merchweiler, den – 7. 02. 2019
Gemeinde Merchweiler
Der Bürgermeister
- Patrick Weydmann -

Wohnbebauung Ende Schiffweilerstraße

Bebauungsplan in der Gemeinde Merchweiler,
Ortsteil Wemmetsweiler



Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Merchweiler
Hauptstraße 82
66589 Merchweiler

Stand der Planung: 20.08.2018
SATZUNG

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

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

KERN PLAN