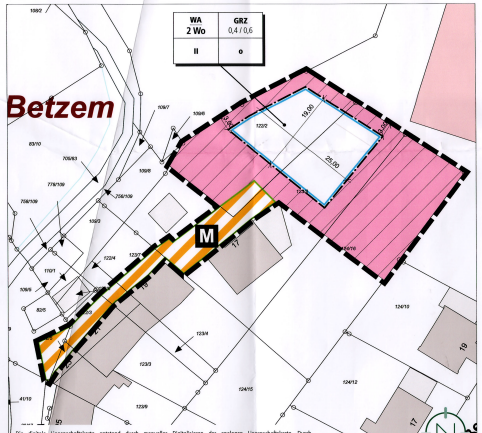
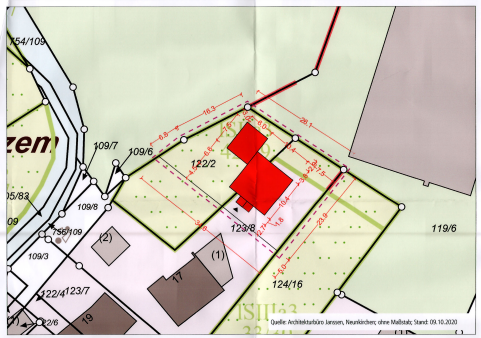
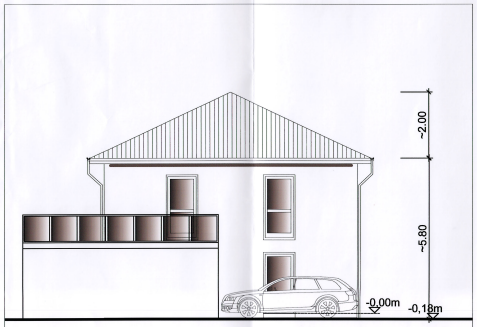
TEIL A: PLANZEICHNUNG



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



ANSICHT



Quelle: Architekturbüro Janssen, Neunkirchen; ohne Maßstab; Stand: 11.09.2020

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)

GRZ 0,4 / 0,6 — 0,4 = GRZ-OBERGRENZE FÜR HAUPTGEBÄUDE / HAUPTANLAGEN
(§ 17 ABS. 1 BAUNVO)
0,6 = ÜBERSCHREITUNGSOPTION FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFAHRTEN, NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SOWIE BAULICHE ANLAGEN UNTERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE, DURCH DIE DAS BAUGRUNDSTÜCK LEDIGLICH UNTERBAUT WIRD
(§ 17 ABS. 2 S.VM. § 19 ABS. 4 BAUNVO)

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO)

o — OFFENE BAUWEISE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

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)

Baugebiet Wohnungen je Wohngebäude	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

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

2.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)

Analog § 4 BauNVO wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

zulässig sind:

Analog § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind:

Analog § 4 Abs. 3 BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

nicht zulässig sind:

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

1. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

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

3.1 GRUNDFLÄCHENZAHL
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind analog § 19 Abs. 4 BauNVO auch 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.

Analog § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche 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.

3.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO

Siehe Plan.

Die Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

4. BAUWEISE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.

Als Bauweise für das Allgemeine Wohngebiet wird analog § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Ein Heranbauen an die seitlichen Grundstücksgrenzen ist unzulässig. Darüber hinaus darf die Gebäudelänge höchstens 50 m betragen.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANALOG § 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. Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Baufensters 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.

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

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

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

7. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER MISCHVERKEHRSFLÄCHE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

Die vorhandene Verkehrsfläche wird mit der besonderen Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche" festgesetzt.

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

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden.

Auf jedem Grundstück sind mindestens 5 einheimische, standortgerechte Sträucher oder alternativ ein einheimischer Laubbaum pro 150 m² nicht überbauter Grundstücksfläche zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Baumarten (Hochstämme) dar:

- Ahorn (Acer pseudoplatanus/platanoides/campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus),
- Buche (Fagus sylvatica)
- Walnuss (Juglans regia),
- Wildapfel (Malus sylvestris)
- Traubenkirsche (Prunus padus),
- Wildbirne (Pyrus communis)
- Stiel-/Trauben-Eiche (Quercus robur/petraea),
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Winter/Sommerlinde (Tilia cordata/platyphyllos)

Bei beengten Platzverhältnissen sind klein- oder schmalkronige Sorten der vorgenannten Arten zu verwenden.

9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

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)

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- Das anfallende Schmutzwasser ist in die bestehende Kanalisation der Straße „Zum Striedt" einzuleiten oder kann über den rückwärtigen Kanal, der zwischen Plangebiet und der Sporthalle Wemmetsweiler verläuft, erfolgen.
- Das unbelastete Niederschlagswasser, welches auf dem Grundstück anfällt, ist dem potenziellen Vorfluter (die „Ill") zuzuleiten. Sofern die Zuleitung gezielt erfolgen soll, ist die entsprechende Einleitergenehmigung beim zuständigen Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz einzuholen.
- Ansonsten ist das Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern bzw. als wild abfließendes Niederschlagswasser im Sinne des Nachbarrechts über das angrenzende gemeindeeigene Grundstück dem Vorfluter diffus zuzuleiten.
- Sollte dies nicht möglich sein, ist das unbelastete Niederschlagswasser in Zisternen zurückzuhalten.
- Bei der Oberflächenentwässerung sind die Vorschriften des saarländischen Wassergesetzes und der Abwassersatzung der Gemeinde Merchweiler zu beachten.

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

- Dacheindeckung: Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Stellplätze: Nicht überdachte Stellplätze inklusive Zufahrten sind nach Möglichkeit mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.
- Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten.
- Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem Privatgrundstück nachzuweisen.

HINWEISE

Verfahren

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Denkmalschutz

- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Artenschutz

- 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.

Altlasten

- 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, die untere Bodenschutzbehörde des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.

Hochwasser / Starkregen

- 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.

Erschließung

- Die öffentlich-rechtliche Erschließung des Plangebietes wird über die Eintragung einer Baulast auf den von der Erschließung betroffenen Flurstücken gesichert.

Abwasseranlagen

- Im Planungsgebiet befinden sich, unter der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Mischverkehrsfläche), Abwasseranlagen des EVS. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen" im Sinne des §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen."

Kampfmittel

- Es bestehen keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel im Plangebiet. Ein Restrisiko bleibt allerdings weiterhin bestehen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so sind die zuständige Polizeidienststelle und der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Bergbau

- Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlebergbaus. Da der letzte Abbau inzwischen mehr als 25 Jahre zurückliegt, sind Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen.
- Auf das vermutlich Ausgehende des Aeacus-Sprunges im Plangebiet wird ebenfalls hingewiesen.

Brandschutz

- Gemäß DGVW Merkblatt 405 muss eine benötigte Löschwassermenge von 48 m³/h vorhanden sein. Die Verkehrswege zwischen dem Grundstück und der Straße „Zum Striedt" müssen gem. § 6 LBO Saarland für Feuerwehrfahrzeuge erschlossen sein.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan 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 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- 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).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- 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).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- § 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 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- 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).
- Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22. Juni 2004 (BGBl. I S. 1190), das zuletzt durch Artikel 319 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, Herr Sascha Calleger, hat mit Schreiben vom 28.10.2020 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler hat am 26.11.2020 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung Zum Striedt" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen, wurde am 02.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler hat in seiner Sitzung am 26.11.2020 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung Zum Striedt" beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 14.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021 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 oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 02.12.2020 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 03.12.2020 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 15.01.2021 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 25.02.2021. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 25.02.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung Zum Striedt" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung Zum Striedt " wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merchweiler, den 26.02.2021

Der Bürgermeister
-Patrick Weydmann-

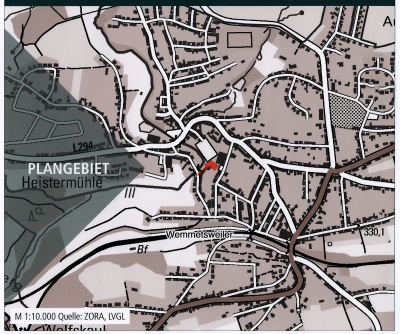
- Der Satzungsbeschluss wurde am 03.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung Zum Striedt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Merchweiler, den 04.03.2021

Der Bürgermeister
-Patrick Weydmann-

Wohnbebauung Zum Striedt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Gemeinde Merchweiler, Ortsteil Wemmetsweiler



Bearbeitet im Auftrag von Herrn
Sascha Calleger
Zum Stried 17
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: 22.01.2021
SATZUNG

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

KERN PLAN