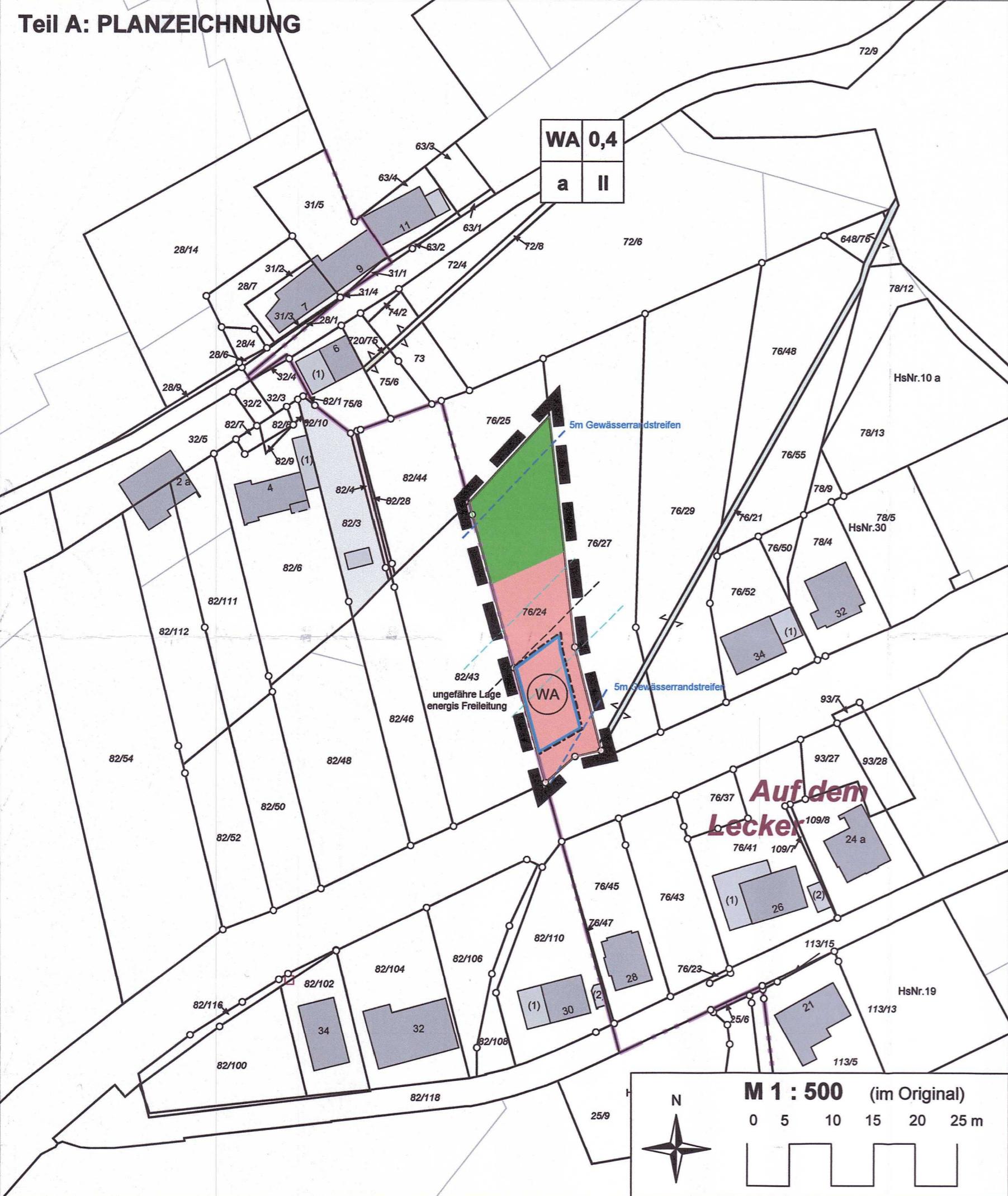
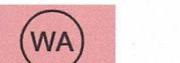


# STADT MERZIG - Bebauungsplan "Neben dem Scheibelsbach"



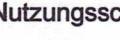
## LEGENDE

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



Allgemeines Wohngebiet (WA)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

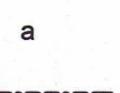


Nutzungsschablone

1	2
3	4

- 1 Baugebiet
- 2 Grundflächenzahl
- 3 Bauweise
- 4 Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



a Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNO)



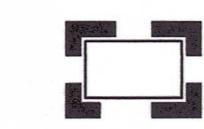
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNO)

4. Grünfläche



Im Bebauungsplan wird eine private Grünfläche der Zweckbestimmung "Garten" festgesetzt.

## 5. sonstige Planzeichen



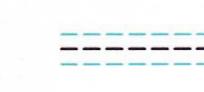
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



Bachparzelle (Scheibelsbach)



Gemarkungsgrenze



energie Freileitung, nicht eingemessen, mit Schutzstreifen

## II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Frei- und Abstellflächen  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.

Wasserdiichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete und Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.

## Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.  
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO  
Für das WA wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

### 2.2 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen wird im Plangebiet durch die Zahl der Vollgeschosse festgelegt (siehe Plan).

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise  
Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Baugebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese wird dadurch definiert, dass das Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden darf.

### 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäuden in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Die vorhandenen energie Mittelpunkt-Freileitung ist zu beachten.

### 4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports in den Baugebieten innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie besondere Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

### 5. Grünfläche gem. § 15 BauGB

Im Bebauungsplan wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Garten" festgesetzt. Die Grünfläche ist mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

### 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 20 BauGB

Gemäß den Vorgaben des saarl. Wassergesetzes ist der Ufersaum der beiden Bachläufe zu pflegen und zu unterhalten.

### 7. Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 200 cm nicht benötigte Grundstücksfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

### Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume und Heister (HSt: STU 10-12 cm; 2 x v, H: 150-200):

Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Platanus hybrida (Platanen)

### Hinweis:

Rodungen sind gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formchnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. Sept. notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

### II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Frei- und Abstellflächen  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Schotterungen, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.

Wasserdiichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Abdeckungen aus natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete und Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 4147) geändert worden ist  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)  
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), Änderung durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306, Nr. 9)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I, S. 4458) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt I S. 211)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt I S. 2629)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Art. 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt I S. 2629)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5.Juli 2018 S. 358f), geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt I S. 2629)

Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - WaldG) in der Fassung vom 26. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Artikel 161 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt I S. 2629)

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Merzig hat am 21.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Neben dem Scheibelsbach" im Bescheinigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Bescheinigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 29.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2022 bis einschließlich 12.09.2022 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung berücksichtigt bleiben können, am 29.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

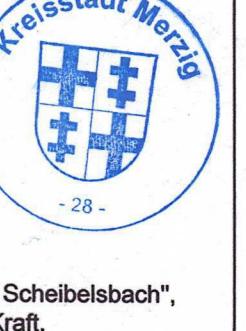
Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.07.2022 um Stellungnahme gebeten und über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 30.03.2023 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Stadt Merzig hat am 30.03.2023 den Bebauungsplan "Neben dem Scheibelsbach" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "Neben dem Scheibelsbach" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merzig, den 21.3.2023

  
Der Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss wurde am 26.4.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan "Neben dem Scheibelsbach", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Merzig, den 23.4.2023

  
Der Bürgermeister



## STADT MERZIG

## BEBAUUNGSPLAN "Neben dem Scheibelsbach"

Planungsstand:  
Satzung gem. § 10 BauGB