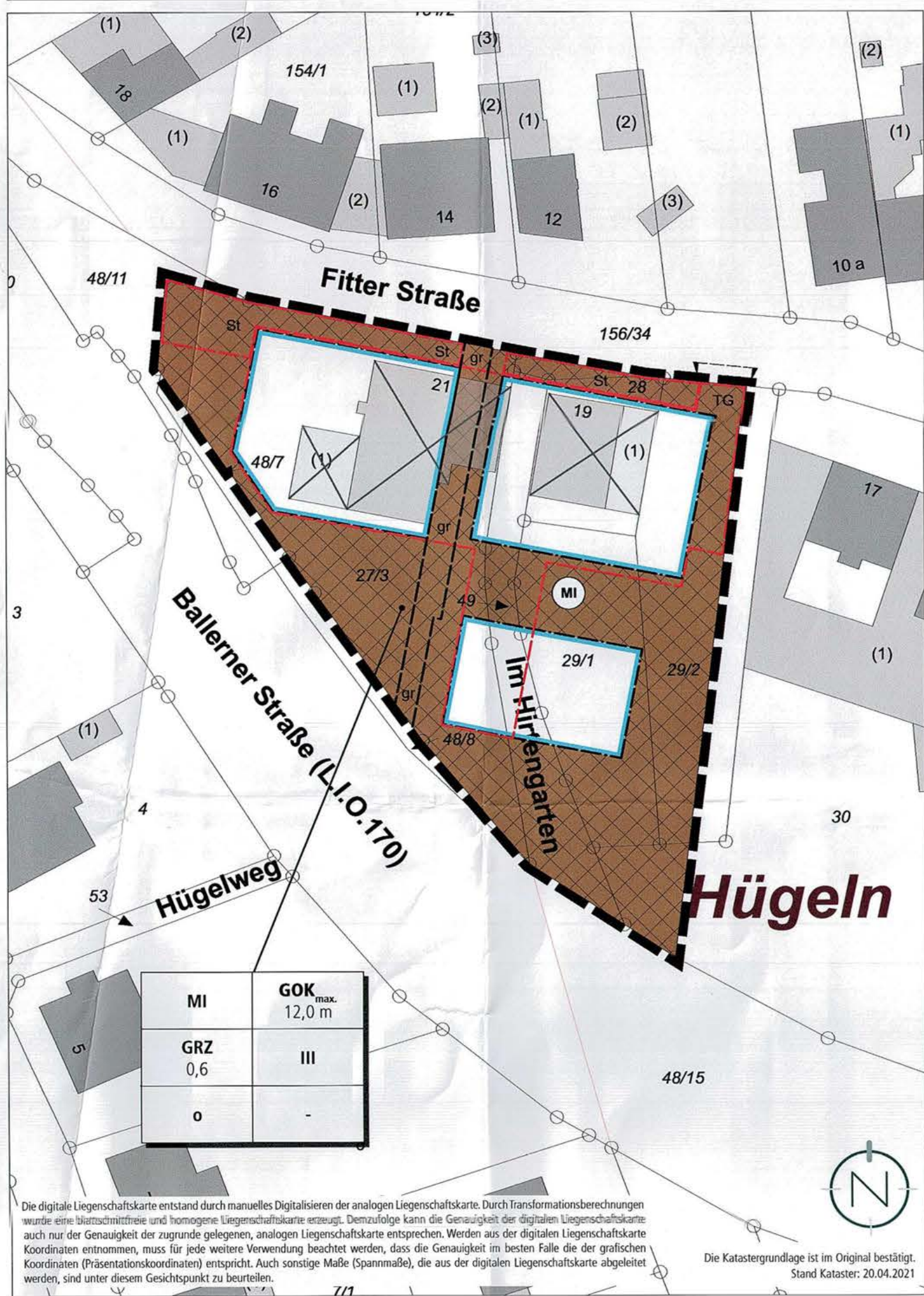


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	MISCHGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
	GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
	III ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
	GOK _{max.} 12,0 m HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 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)
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND FÜR TIEFGARAGEN MIT IHREN ZUFAHRTEN; HIER: ST = STELLPLÄTZE; TG = TIEFGARAGEN MIT IHREN ZUFAHRTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
	ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH TIEFGARAGE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BAUGB)
	ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES/ DER BAULICHEN ANLAGE
	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

Zulässig sind:

Wohngebäude mit insgesamt max. 13 Wohneinheiten und Büro-/Praxisflächen mit insgesamt max. 650 m².
- 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

Siehe Plan.
Es wird als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet i.S.d. § 6 BaunVO 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 innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,mitzurechnen.
- 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 0,6 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 innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,mitzurechnen.
- 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.
- 3.3 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Die maximal zulässige Gebäudeoberkante beträgt 12,0 m.

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fitter Straße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

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

Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden.

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

Siehe Plan.
Es wird eine offene Bauweise analog § 22 Abs. 2 BaunVO festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäude sind bis zu einer Gesamtlänge von 50 m zulässig. Die Abstandsflächen können, unter Einhaltung der Vorgaben der LBO, auf der Straßenverkehrsfläche nachgewiesen werden.
- 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 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. (s. ergänzend Festsetzung der Fläche für Stellplätze)
- 6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND FÜR TIEFGARAGEN MIT IHREN ZUFAHRTEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.
Stellplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze sowie in den Abstandsflächen nach Landesrecht zulässig. Tiefgaragen und Nebenanlagen (z.B. Kellerräume) sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen mit ihren Zufahrten zulässig.

Fahrradstellplätze, Zugänge, Wege, Rampen, Notausgänge, Zufahrten für Rettungsfahrzeuge, Anleiterflächen und weitere Erschließungselemente sowie Flächen für Lüftungsschächte sind unter Einhaltung der Bestimmungen der Landesbauordnung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und für Tiefgaragen mit ihren Zufahrten zulässig.
- 7. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH TIEFGARAGE**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Die Tiefgaragenein- und -ausfahrt entlang der Fitter Straße ist ausschließlich in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.
- 8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Als Ersatz für die durch den Abriss verloren gegangenen Niststätten sind 20 geeignete Nistkästen für Hausperlinge/Mauersegler in die Planung zu integrieren.
- 9. MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BAUGB

Siehe Plan.
Der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Bereich (gr) ist mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- 10. 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. Für die Anpflanzung von Gehölzen sind ausschließlich einheimische und regionaltypische Arten zu verwenden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen.

Je 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter großkroniger Laubbaumhochstamm (3xv, Stammumfang 14 - 16 cm) gem. der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Je 4 oberirdische Stellplätze ist ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm (3xv, Stammumfang 14 - 16 cm) gem. der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Die Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze werden auf die Festsetzung der Pflanzung von Bäumen innerhalb des Plangebietes angerechnet.

Pflanzliste:
Feldahorn (Acer campestre),
Spitzahorn (Acer platanoides),
Bergahorn (Acer pseudoplatanus),
Hainbuche (Carpinus betulus),
Esche (Fraxinus excelsior),
Traubeneiche (Quercus petraea),
Stieleiche (Quercus robur),
Winterlinde (Tilia cordata),
hochstämmige Obstbäume.

Geeignete Arten und Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich beschrieben in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2003) (<http://lp.nabu.de/filme/ria/mf/images/st/p/umwelt/streuobst.pdf>); der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (http://www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobst/obstwissen/empfehlenswerte-streuobstsorten) und der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz des Saarlandes.

Bei allen Anpflanzungen sind die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916) sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1 und 2), FLL ZIV Baumpflege und FLL Gütebestimmung für Baumschulpflanzen zu beachten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume und Sträucher zu ersetzen.
- 11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

VISUALISIERUNG FITTER STRASSE



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

- Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)
- Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im modifizierten Mischsystem.
 - Das Schmutzwasser ist in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten.
 - Sollte eine Versickerung technisch nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Staukanal, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen.
 - Die Entwässerungsplanung ist mit den Stadtwerken Merzig abzustimmen.

- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 85 Abs. 4 LBO)
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien. Die Begrünung von Fassaden zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas ist zulässig.
 - Dachform: Als Dachformen sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von < 10° zulässig. Bei Direkt an die Hauptgebäude angebaute Nebengebäude ist die Dachneigung und die Dachform des Hauptgebäudes aufzunehmen.
 - Dacheindeckung: Dacheindeckungen in glänzenden, reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig. Die Begrünung von Dächern zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas ist zulässig und erwünscht.
 - Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände ist bis zu einer Höhe von 4 m zulässig.
 - Stellplätze: Gem. § 47 LBO sind je Wohnung 1,5 PKW-Stellplätze zu errichten. Je 40 m² Büro-/Praxis-Nutzfläche ist ein PKW-Stellplatz zu errichten.
 - Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser freiflächen nicht zulässig.
 - Standflächen für Abfallbehälter sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzuhausen oder sichtsicher geschützt anzuordnen.

HINWEISE

- Verfahren**
- Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Im Hirtengarten“ ist im gesamten Umfang Teil eines förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes.
- Verfahren**
- Der Bebauungsplan 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, sowie von 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.
- Immissionsschutz**
- Es wird darauf hingewiesen, dass im späteren Baugenehmigungsverfahren immissionsschutzrechtliche Auflagen formuliert werden können.
- Denkmalschutz**
- Auf die Anlagepflicht von Bodendenkmalen und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 DSchG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 DSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- Altlasten**
- Sind im Planungsgebiet 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.
- Kampfmittel**
- Nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen sind im Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Hochwasser / Starkregen**
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregeneinschüssen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anlagen 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 Bauabführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücks-gestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Deutsche Telekom Technik GmbH**
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
 - Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Planauskunft Südwest einzuholen.
 - Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
 - Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Telekom zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen sich rechtzeitig in Verbindung zu setzen.
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH**
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen 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, benötigt die Vodafone Kabel Deutschland GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

- Naturpark**
- Das Plangebiet liegt im gem. § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).
 - 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 Plinhalts (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 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020).
 - 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. 2385), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699).
 - § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 662), 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

- Die Vorhabenträgerin, die Immo Hirtengarten GmbH & Co. KG, hat mit Schreiben vom 21.04.2021 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 24.06.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Im Hirtengarten“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen, wurde am 07.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskaster 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 Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Im Hirtengarten“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 15.07.2021 bis einschließlich 16.08.2021 öffentlich ausgelegt (§ 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 07.07.2021 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 07.07.2021 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB).

Merzig, den 24.07.2021

Der Bürgermeister

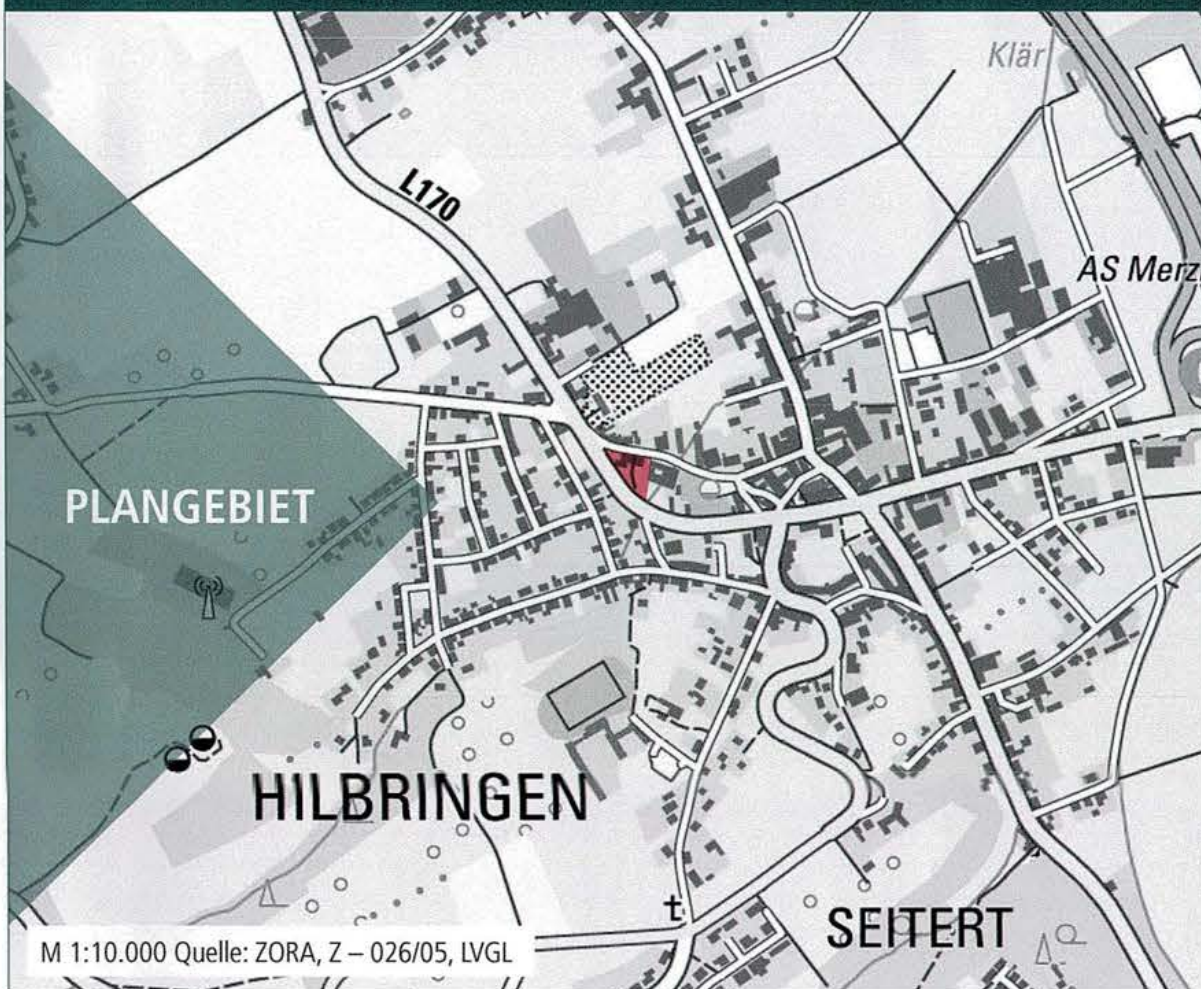
- Der Satzungsbeschluss wurde am 29.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Im Hirtengarten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Merzig, den 29.09.2021

Der Bürgermeister

Im Hirtengarten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Hilbringen



Bearbeitet im Auftrag der
Immo Hirtengarten GmbH & Co. KG
Merzinger Straße 69
66663 Merzig

Stand der Planung: 17.08.2021

SATZUNG

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

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50

KERN PLAN

NORDANSICHT (FITTER STRASSE)



WESTANSICHT (BALLNERER STRASSE)

