



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 1 BAUGB)
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)
	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUNVO	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	Siehe Plan Analog § 4 BauNVO wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
2.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)	Siehe Plan Analog § 4 BauNVO wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
zulässig sind:	Analog § 4 Abs. 2 BauNVO 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
ausnahmsweise zulässig sind:	Analog § 4 Abs. 3 BauNVO 1. Ferienwohnungen, 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
nicht zulässig sind:	Analog § 4 Abs. 3 BauNVO 1. Anlagen für Verwaltungen, 2. Tankstellen.
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO	Siehe Plan Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe im Allgemeinen Wohngebiet ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Der maßgebende obere Bezugspunkt kann der Nutzungsschablone entnommen werden.
3.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO	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).
3.2 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 die Grundflächen von	1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
mitzurechnen.	Bei der Ermittlung der GRZ ist die private Grünfläche als Teil des Baugrundstückes / der Grundstücksfläche anzurechnen. Analog § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Freiflächen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, im Allgemeinen Wohngebiet bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden darf.
3.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO	Siehe Plan. Als Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.
4. BAUWEISE ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO	Siehe Plan. Als Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet wird analog § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

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.
6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	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 Festsetzung der Stellplätze und Nebenanlagen)
7. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IM WOHNGEBIET ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB	Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
8. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	Siehe Plan. Oberirdische Stellplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den entsprechend festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Die Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Belag herzustellen.
9. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	Nebenanlagen sind unter Einhaltung der Bestimmungen der Landesbauordnung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
10. PRIVATE GRÜNFLÄCHE ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB	Im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal 14 Wohneinheiten zulässig.
11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB	Siehe Plan. Ein- und Ausfahrten entlang der Straße „Schlossberg“ sind ausschließlich in dem dafür vorgesehen Bereich zulässig.
12. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB	Siehe Plan. Zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln oder übertragenden Fledermäusen sind im Fall der Entfernung weiterer Gehölze die jeweiligen Rodungsfristen nach § 39 Abs. 5 BNatSchG gesetzlich einzuhalten. Als Ersatz für die verloren gegangenen Niststätten sind für Gebäudeträger (Hauspfering u.a.) und gebäudebewohnende Fledermäuse je Bauparzell mind. 2 geeignete Nistkästen für die betroffenen Arten anzubringen.

1. WOHNGEBIET (WA)	Siehe Plan Analog § 4 BauNVO wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO	Siehe Plan Analog § 4 Abs. 2 BauNVO wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
2.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)	Siehe Plan Analog § 4 BauNVO wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
zulässig sind:	Analog § 4 Abs. 2 BauNVO 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
ausnahmsweise zulässig sind:	Analog § 4 Abs. 3 BauNVO 1. Ferienwohnungen, 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
nicht zulässig sind:	Analog § 4 Abs. 3 BauNVO 1. Anlagen für Verwaltungen, 2. Tankstellen.
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO	Siehe Plan Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe im Allgemeinen Wohngebiet ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Der maßgebende obere Bezugspunkt kann der Nutzungsschablone entnommen werden.
3.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO	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).
3.2 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 die Grundflächen von	1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
mitzurechnen.	Bei der Ermittlung der GRZ ist die private Grünfläche als Teil des Baugrundstückes / der Grundstücksfläche anzurechnen. Analog § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Freiflächen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, im Allgemeinen Wohngebiet bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden darf.
3.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO	Siehe Plan. Als Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.
4. BAUWEISE ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO	Siehe Plan. Als Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet wird analog § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

FESTSETZUNGS AUFGABEN LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)	
Abwasserbeseitigung (analog § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)	• Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern. • Zur Abwasseremission ist die Einrichtung von Speichern (z.B. Zisternen) zulässig. • Sollte eine Versickerung technisch nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Zisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. • Die Entwässerungsplanung ist mit den Stadtwerken Merzig und dem Tiefbauamt der Stadt abzustimmen.
Örtliche Bauvorschriften (analog § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO)	• Regenerative Energien Auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern, die nicht extensiv begrünt werden, sind Anlagen zur Nutzung solarer Energie zu installieren. Die Installation von Anlagen zur Brauchwassererwärmung sind erlaubt. • Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten. Fassaden können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden. • Blüchungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände: Erdbegehrte ab einer Höhe von 0,5 m unterliegen dem Abstimmungsvorbehalt mit dem Landesdenkmalamt. Durch Erdbegehrte kann der Genehmigungsvorbehalt gem. § 10 SDOsChG berührt werden. • Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Größtlich mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Planken nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. • Mülltonnen: Mülltonnen sind in den öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzubauen oder sichtsicher aufzustellen. • Einfriedungen: Für die Errichtung von Einfriedungen ist uneingeschränkt eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 10 SDOsChG notwendig. • Stellplätze: Im Baugebiet sind, gem. § 47 LBO je Wohneinheit 1,5 Stellplätze und je 35 qm Nutzfläche eines Gewerbebetriebes oder Dienstleisters jeweils 1 Stellplatz nachzuweisen.
HINWEISE	
Sanierungsgebiet	• Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen im Schlossgarten“ 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.
Artenschutz	• Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, 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 oder auf den Stock zu setzen.
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.
Bodenschutz	• Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen und Veränderungen der Erdoberfläche anfällt, ist vor Beginn der Baumaßnahme schonend abzuschieben, fachgerecht zwischenzulagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Bodenaushub aus Erdbaumaßnahmen sollte nach Möglichkeit einer Wiederverwertung vor Ort zugeführt werden. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915, 19731 und 19639 zu beachten.
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 Oberflächenabläufe aufgrund von Starkregenereignissen 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 Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grünflächengestaltung 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 bleibt. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelzuführungen 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 Koordinierung 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.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN	
Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:	• Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und des saarländischen Denkmalfolge) 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. 1594), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. S. 324). • Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. 1977 S. 1009), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. 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). • 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 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901). • § 12 des Kommunalabwässerungsgesetzes (KVG) 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). • Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 776), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).

NATURPARK	• Das Plangebiet liegt im gem. § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“.
NACH DEM DENKMALSCHUTZGESETZ GESCHÜTZTE DENKMÄLER	• Angrenzend zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich mit dem Schloss Hilbringen und seiner Nebengebäude eine Einzelanlage, die als Baudenkmal gem. SDOsChG geschützt ist. Auch die Umgebung des Baudenkmales ist Gegenstand des Denkmalschutzes. In der Umgebung des Baudenkmales bedürfen die Errichtung, Anbringung, Änderung oder Beseitigung von Anlagen, die das Erscheinungsbild des Baudenkmales nicht nur vorübergehend beeinträchtigen, einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 10 SDOsChG. • Die Planfestsetzungen ersetzen für das Allgemeine Wohngebiet die Genehmigungspflicht gem. § 10 SDOsChG, hier v.a. im Hinblick auf § 6 Abs. 2 SDOsChG, nicht. Sie bleibt uneingeschränkt bestehen. • Ebenso sind im Allgemeinen Wohngebiet die Freiflächengestaltung und die Detailausgestaltung der Architektur, hier v.a. hinsichtlich der im Sinne von § 6 Abs. 2 SDOsChG wirksamen Materialität und Farbgebung, zwingend mit dem Landesdenkmalamt im Rahmen eines denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens abzustimmen. • Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDOsChG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SDOsChG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE	
• Der Vorhabenträger, die ACT Projekt GmbH & Co. KG, hat mit Schreiben vom 09.12.2020 die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BaUGb beantragt.	• Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnen im Schlossgarten“ werden hiermit als Satzung ausgearbeitet.
• Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am 22.02.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnen im Schlossgarten“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BaUGb).	Merzig, den 21.10.2021
• Der Beschluss, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen, wurde am 24.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BaUGb).	Der Bürgermeister
• Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.	Merzig, den 21.10.2021
• Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnen im Schlossgarten“ wird gem. § 13a BaUGb (Bau- und Erschließungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BaUGb wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BaUGb nicht durchgeführt.	Der Bürgermeister
• Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 22.02.2021 den Entwurf genehmigt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnen im Schlossgarten“ beschlossen (§ 13a BaUGb i.V.m. § 3 Abs. 2 BaUGb).	Merzig, den 21.10.2021
• Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnen im Schlossgarten“ wird gem. § 13a BaUGb (Bau- und Erschließungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BaUGb wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BaUGb nicht durchgeführt.	Der Bürgermeister
• 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 24.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BaUGb i.V.m. § 3 Abs. 2 BaUGb).	Merzig, den 21.10.2021
• Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 14.10.2021. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BaUGb).	Merzig, den 21.10.2021
• Der Stadtrat hat am 14.10.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnen im Schlossgarten“ 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.	Merzig, den 21.10.2021

