

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung gemäß §8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet GE

Gewerbegebiet gemäß §8 Bau NVO

#### 1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

Gemäß §8 Abs. 2 Bau NVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO und §1 Abs. 9 BauGB

GE 1 Zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

#### 2. Büro- und Verwaltungsgebäude

die unter § 8 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Geschäftsgebäude, insbesondere Einzelhandel sind gemäß § 1 Abs. 5 BauGB

i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

#### GE 2 Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe

Die unter § 8 Abs. 1 Nr.1 zulässigen eigenständige Lagerhäuser und Lagerplätze sind gemäß § 1 Abs. 5 BauGB

i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Die unter § 8 Abs. 2 Nr.2 zulässigen Geschäftsgebäude, insbesondere Einzelhandel sind gemäß § 1 Abs. 5 BauGB

i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig

gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke im

GE 1 und GE 2 nicht zulässig.

Ausnahme sind Anlagen zum Belangen für den Eigenbedarf im GE 1 und GE 2 zulässig.

#### 1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

1. Wohnungen für Aufsichts- und Beteiligungsstellen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,

die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“

und „Vergnügungststätten“, die gemäß § 8 Abs. 3 Bau NVO ausnahmsweise zulässig sind,

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

##### 2.1 Höhe baulicher Anlagen

Hier: Gebäudehöhe gemäß § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Gebäudehöhe im Gewerbegebiet wird mit einer Traufhöhe von 12,0 m

und einer Firsthöhe von 15,0 m als OK Erschließungsstraße festgesetzt.

Die zulässige Firsthöhe darf für notwendige, untergeordnete Dachaufbauten wie Sheds,

Lüftungsanlagen, Stile, u.ä. ausnahmsweise auf 10% überbaubaren Fläche überschritten werden.

##### 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO

0,8 im GE gemäß § 18 Abs. 2 Nr. 1 und § 17 BauNVO

Baumassenzahl 10,0 im GE

##### 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind in Ausnahmefällen zulässig.

##### 4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

In der im Plan als M1 festgesetzten Fläche werden vorhandene Gehölze freigestellt. Sukzessionsgehölze,

welche die Fläche verschalten, sind in regelmäßigen Abständen zu entfeimen. Auf der Fläche sind 5 Reisig-

Holzbindel mit einem Durchmesser von 1 m zu lagern. Zum Schutz vor Durchwachsen von Gehölzen sind

die Bündel auf Gumminatten aufzubringen. Die Holzbindel müssen regelmäßig, d.h. alle 5-7 Jahre erneuert

weden. Die Fläche ist zweimal im Jahr zu mähen. Die Mahd hat mit nicht rotierendem Schneidwerkzeug

zu erfolgen und das Mahdgut ist zeitnah abzuräumen. Die Abgrenzung des Eingriffsbereichs zur Maßnahmen-

fläche M 1 ist als reptilienfreundliche Gabionenwand anzulegen. Vor der Baufeldräumung sind geeignete

Vergärungsmaßnahmen durchzuführen.

##### 5. Ausgleichsmaßnahmen (§§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 5 BauGB in Anwendung der §§ 18 ff. BNatSchG)

Das vor Ort nicht kompensierbare Defizit von 75.750 ÖVE wird durch eine externe Kompensationsmaßnahme

(ÖkoKonto) "Hasselmühle, Leuk auf der Gemarkung Faha und Orscholz, der Naturlandschaft ÖkoFlächen-

management ausgeglichen. Betroffene Parzellen der Gemarkung Faha Flur 15, Parzellen Nr. 38 und 39,

Flur 14, Parzellen 22,26,27,28 und 29, Flur 13, Parzelle 50

Gemarkung Orscholz, Flur 1, Parzelle Nr. 28/2

##### 6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Kfz- Stellplätze sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu begrünen. Je 6 Kfz-Stellplätze ist ein solcher

Baum zwischen oder entlang der Parkstände anzupflanzen.

Pflanzliste: Großkronige Bäume: Acer platanoides "Emerald Queen" - Spitzahorn

Acer platanoides "Cleveland" - Spitzahorn

Aesculus carnea "Briotii" - Rotblühende Kastanie

Tilia cordata - Winterlinde

Pflanzliste: Klein-kronige Bäume: Sorbus aucuparia - Eberesche

Prunus avium "Schnee" - Klein-kronige Vogelkirsche

Prunus cerasifera "Chanticleer" - Wildbirne

##### 7. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß Planzeichnung

8. Begründung zum Bebauungsplan (§§ Abs. 8 BauGB)

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

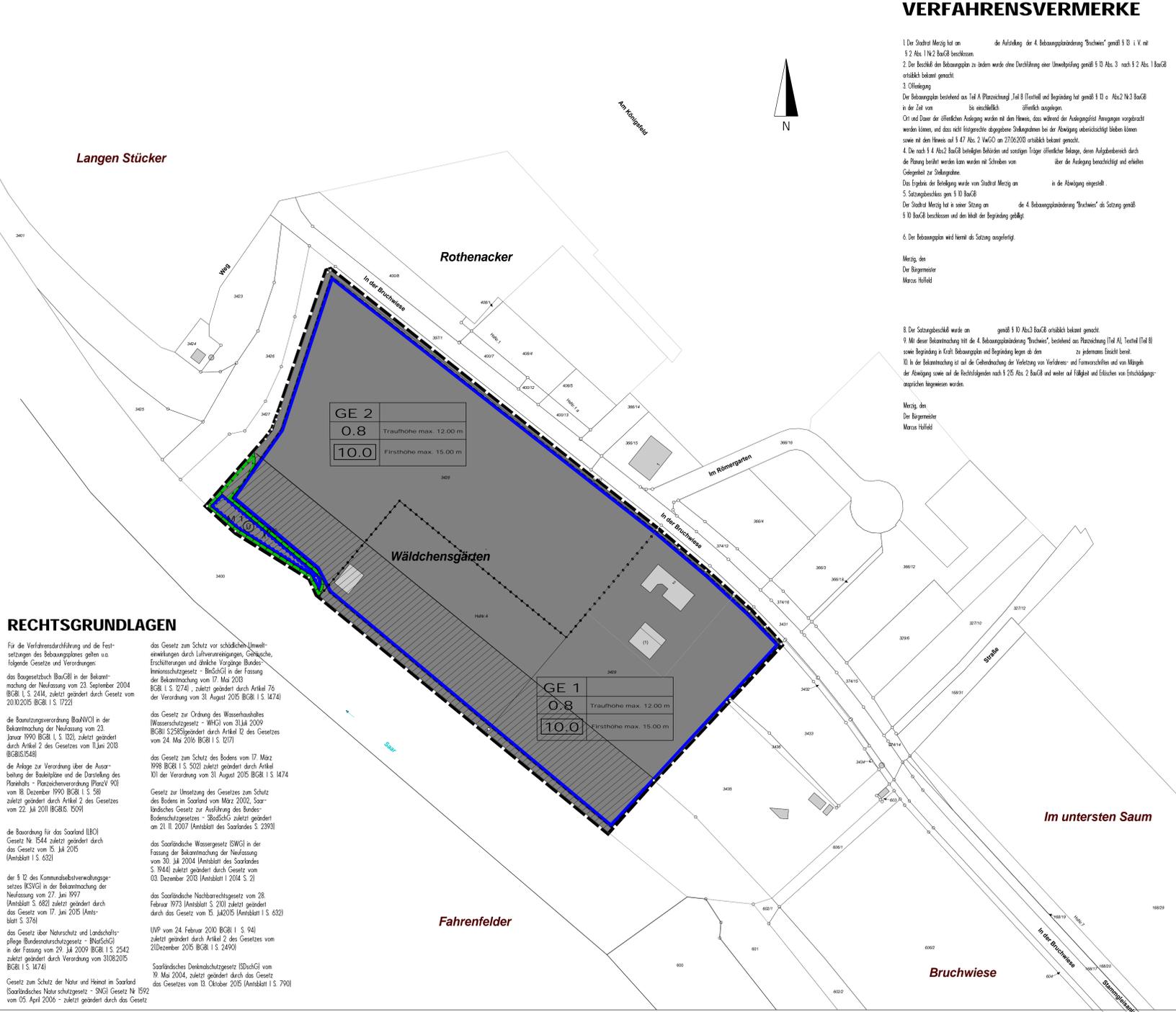
##### 9. Hinweise

Munitionsfunde: Innerhalb des Plangebietes sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Bei Funden ist der Kampfmitteleinsatzdienst umgehend zu verständigen.

##### 10. Nachrichtliche Übernahmen

Planfestgestellter Bereich: Güterumschlagplatz



## RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722))

die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2015 (BGBl. I S. 48)

die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

die Baordnung für das Saarland (BBO) Gesetz Nr. 1544 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Antibübbil I S. 632)

der § 12 des Kommuneleitungsverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Antibübbil S. 682) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Antibübbil S. 376)

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) Gesetz Nr. 1592 vom 05. April 2006 - zuletzt geändert durch das Gesetz

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1271)

das Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 10) der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zur Umsetzung des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Saarland vom März 2002, Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes - SBoSchG zuletzt geändert am 21. II. 2007 (Antibübbil des Saarlandes S. 2393)

das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 30. Juli 2004 (Antibübbil des Saarlandes S. 1944) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Antibübbil I 2014 S. 2)

das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Antibübbil S. 210) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Antibübbil I S. 632)

UVP vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 19. Mai 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz des Gesetzes vom 13. Oktober 2015 (Antibübbil I S. 790)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Merzig hat am ... die Aufhebung der 4. Bebauungsänderung "Bruchwies" gemäß § 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen.

2. Der Beschluß der Bebauungsplan-Veränderung gemäß § 10 Abs. 3 nach § 2 Abs. 1 BauGB ist öffentlich bekannt gemacht.

3. Ortseingang

Der Bebauungsplan besteht aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Begründung (Teil C) o. Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit von ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden mit dem Hinweis, dass während der Auslegungfrist Anregungen vorgebracht werden können, und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können sowie mit dem Hinweis auf § 47 Abs. 2 VwGO am 27.06.2016 öffentlich bekannt gemacht.

4. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden mit Schreiben von ... über die Auslegung benachrichtigt und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme.

Das Ergebnis der Beratsung wurde vom Stadtrat Merzig am ... in der Abwägung eingestellt.

5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Stadtrat Merzig hat in seiner Sitzung am ... die 4. Bebauungsänderung "Bruchwies" als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

6. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Satzungsanfertigung

Merzig, den ...  
Der Bürgermeister  
Marco Hoffeld

8. Der Satzungsbeschluss wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

9. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. Bebauungsänderung "Bruchwies", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) sowie Begründung in Kraft. Bebauungsplan und Begründung liegen ab dem ... zu jedermanns Einsicht bereit.

10. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen nach § 25 Abs. 2 BauGB und weiter auf fällige und fristlose von Entscheidungssprüchen hingewiesen worden.

Merzig, den ...  
Der Bürgermeister  
Marco Hoffeld

## PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

gemäß Anlage zur PlanZVO

- 1. Art der baulichen Nutzung  
GE Gewerbegebiet
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
0.8 Grundflächenzahl  
10.0 Baumassenzahl
- 3. Maß der baulichen Nutzung  
Baugrenze
- 10. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz  
Überschwemmungsgebiet
- 13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft  
M1 Maßnahmenfläche siehe textliche Festsetzungen
- 15. Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 15. Sonstige Darstellungen  
Bereich Planfeststellung Saarausbau  
Bestehende Gebäude  
Bestehende Grundstücksgrenzen

## KREISSTADT MERZIG STADTTEIL BESSERINGEN

## 4. ÄNDERUNG gem. § 13a BauGB BEBAUUNGSPLAN "BRUCHWIES" M. 1 : 1000 ENTWURF



Aufgestellt: Saarbrücken, Mai 2017

**LEG Service**  
Ein Unternehmen der SHS Stadtentwicklung