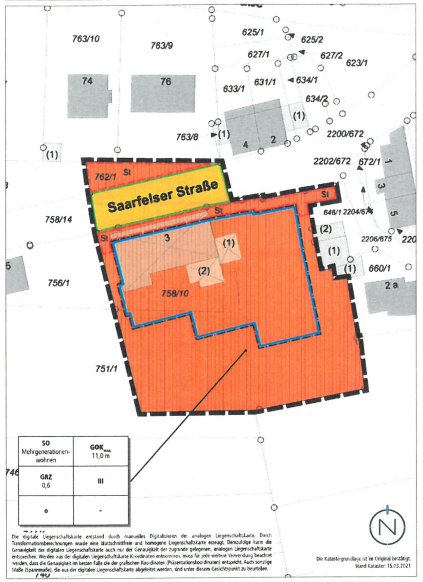
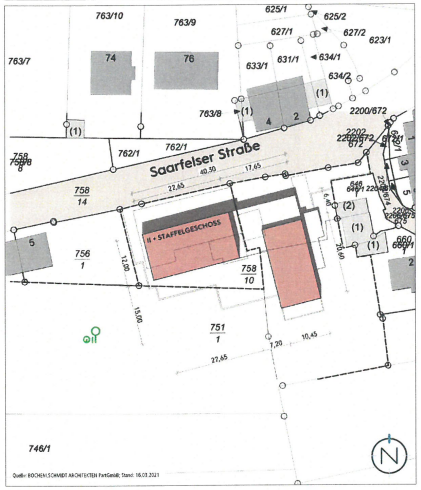
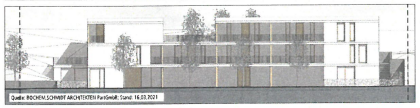
TEIL A: PLANZEICHNUNG



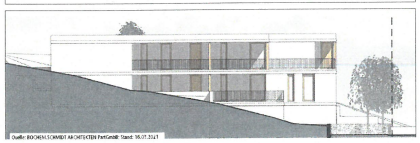
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



ANSICHT NORD



ANSICHT OST



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

SONSTIGES SONDERGEBIET, HIER: MEHRGENERATIONENWOHNEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 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 11,0 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)

St — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE MIT IHREN EINFAHRTEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES/ DER BAULICHEN ANLAGE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
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 SONSTIGES SONDERGEBIET, HIER: „MEHRGENERATIONENWOHNEN"

Siehe Plan.
Analog § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Mehrgenerationenwohnen" festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Mehrgenerationenwohnen mit 11 Wohneinheiten und Gemeinschaftsraum,
2. Arztpraxis mit Behandlungsräumen,
3. Café,
4. dem Mehrgenerationenwohnen, der Arztpraxis und dem Café dienende und untergeordnete Technik-, Sanitär-, Aufenthalts-, Sozial-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Mehrgenerationenwohnen zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
6. Stellplätze, Zufahrten, Zugänge, Terrassen, Außenanlagen und alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Mehrgenerationenwohnens, der Arztpraxis und des Cafés erforderlichen Einrichtungen und Nebenanlagen.

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 0,6 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 unterhalb 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 11,0 m.

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Saarfelser 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 geneigter 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. Der seitliche Grenzabstand darf zur Errichtung eines Treppenhauses (2. Rettungsweg) unterschritten 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)

Die Stellplätze auf der Parzelle 762/1 sind gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung Saarmühlenstraße 74 und 76 sowie Saarfelser Straße 4 mit einem begrünten Sichtschutz zu umgeben.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.
Stellplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als auch in der festgesetzten Fläche für Stellplätze mit ihren Einfahrten zulässig.

Fahrradstellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze mit ihren Einfahrten und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Stellplätze auf der Parzelle 762/1 sind gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung Saarmühlenstraße 74 und 76 sowie Saarfelser Straße 4 mit einem begrünten Sichtschutz zu umgeben.

7. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln sind die gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39, Abs. 5 BNatSchG zwingend einzuhalten.

Als Ersatz für die durch den Abriss verloren gegangenen Niststätten sind 10 geeignete Nistkästen für Haussperlinge/Mauersegler in die Planung zu integrieren.

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

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Blühwiese mit Streuobstbäumen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden.

Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung des Gebietes und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Siedlungsbild zu erreichen, so dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Für die Anpflanzung von Gehölzen sollen ausschließlich einheimische und regionaltypische Arten der Pflanzliste verwendet werden.

Die nicht als Dachterrassen oder energetisch genutzten Dachflächen sind mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig.

Mauern und großflächige, überwiegend fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche größer 30 qm) sind mindestens zu 15 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Je angefangene 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein Baum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Je 4 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (Pflanzqualität: 3xv., Stu 16/18) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Pflanzliste:
Für die Hochstämme können folgende Arten verwendet werden:
Ahorn (Acer platanoides/campestre),
Buche (Fagus sylvatica),
Vogelkirsche (Prunus avium),
Vogelbeere (Sorbus aucuparia),
Hainbuche (Carpinus betulus),
Speierling (Sorbus domestica),
hochstämmige Obstbäume.

Geeignete Arten und Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich beschrieben in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz" (2003) (http://lfp.rabiu.de/impressionen/pdf/magazin/pdf/ 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/obstwiesen/empfehlenswerte-streuobtsorten) und der Broschüre „Apfelsorten im Saarland" des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz des Saarlandes.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1m Höhe.

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

Siehe Plan.

VISUALISIERUNG NORDOSTEN

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)

- 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.
- Das in der Baugrube anfallende Niederschlags- und Schichtenwasser ist während der Baumaßnahme in geeigneter Weise abzuführen ist, um eine Verlagerung von Wasser in tiefere Bereiche der Mittleren Muschelkalkschichten zu verhindern, da es bei Zufuhr von Wasser im Bereich von Gips- bzw. Anhydrit-haltigen Gesteinen im oberen Mittleren Muschelkalk (mm) zu Quellungen oder Subrosion von Gips kommen kann, was wiederum zu Gebäudeschäden durch Hebungen oder Senkungen führen könnte.

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

- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien.
- Dachform: Als Dachformen sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von < 10° zulässig. Bei direkt an die Hauptgebäude angebauten 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 nicht als Dachterrassen oder energetisch genutzten Dachflächen sind zu begrünen.
- Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen ist bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Stellplätze: Gem. § 47 LBO ist ein PKW-Stellplatz je zwei Wohnungen in der Wohnanlage für Mehrgenerationenwohnen zu errichten. Je 8 - 12 Sitzplätze im Bistro / Café ist ein PKW-Stellplatz zu errichten. Je 20 - 30 m² Praxis-Nutzfläche ist ein PKW-Stellplatz zu errichten; mindestens jedoch drei pro Praxis. Es sind bedarfsgerecht Fahrradstellplätze zu errichten. Je Wohneinheit ist ein Fahrradabstellplatz auf dem Baugrundstück zu errichten.
- Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, 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. Wasserdichte 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 invasivenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.
- E-Mobilität: Im Bereich der überdachten Stellplätze sind bedarfsgerecht Ladestationen für die E-Mobilität herzustellen.
- Mülltonnen: Mülltonnen sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.

HINWEISE

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.

Vorsorgender Bodenschutz

- Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen oder Veränderungen der Erdoberfläche anfällt, ist vor Beginn der Baumaßnahmen schonend und getrennt vom Unterboden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und so weit wie möglich 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 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" und 19731 „Verwertung von Bodenmaterial" zu beachten.

Denkmalschutz

- Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SDschG (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. Ein Restrisiko bleibt bestehen. 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 Starkregenereignissen einem unkontrollierten 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.

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 Kabelzierfahrzeugen 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 verändert 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 Planinhalts (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. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl I S. 1699).
- § 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 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 MeGeDo eG, hat mit Schreiben vom ___.___.____ die Einleitung eines Satzungsverfahrens nach § 12 BauGB beantragt.
- Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat am ___.___.____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Mehrgenerationenwohnen Saarfelser Straße" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen, wurde am ___.___.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am ___.___.____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Mehrgenerationenwohnen Saarfelser Straße" beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom ___.___.____ bis einschließlich ___.___.____ 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 ___.___.____ 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 ___.___.____ 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 ___.___.____ 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 Stadtrat am ___.___.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat hat am ___.___.____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Mehrgenerationenwohnen Saarfelser Straße" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan „Mehrgenerationenwohnen Saarfelser Straße" werden hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merzig, den ___.___.____

Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am ___.___.____ 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 werden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Mehrgenerationenwohnen Saarfelser Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Merzig, den ___.___.____

Der Bürgermeister

Bearbeitet im Auftrag der
MeGeDo eG
Mehrgenerationendorf Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen
Menningerstraße 69
66663 Merzig

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: 26.08.2021
SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50