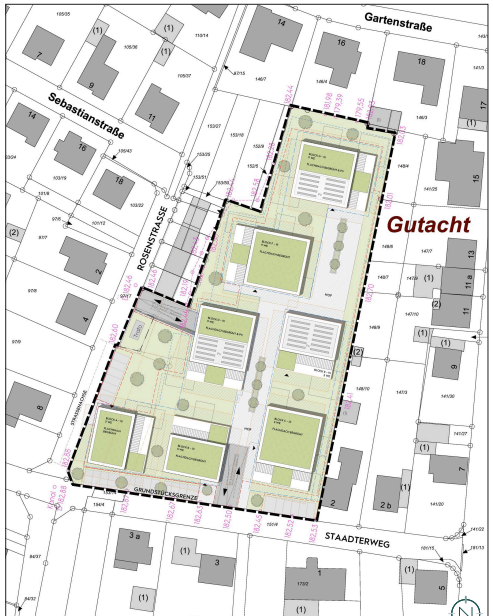
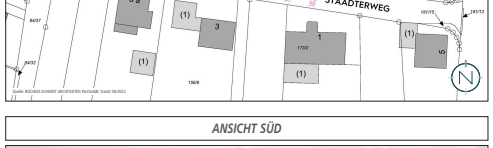
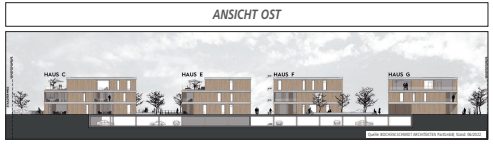
## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



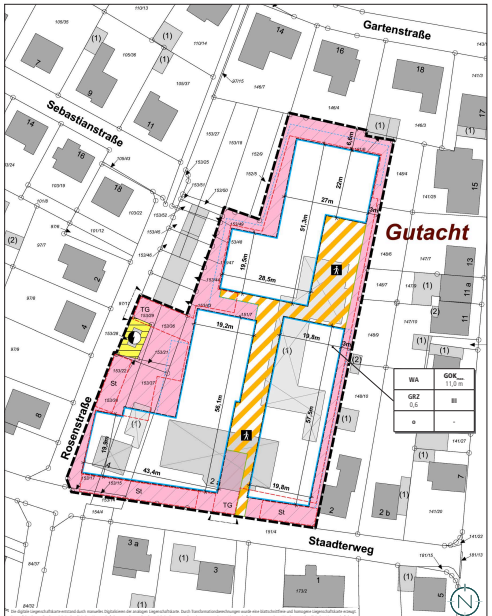

## ANSICHT SÜD




## ANSICHT OST




## TEIL A: PLANZEICHNUNG




## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- 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)
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSGÄNGERBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH TIEFGARAGE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG TRAFOSTATION (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)
- ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES/ DER BAULICHEN ANLAGE
- TERRASSENBEREICH
- ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baulichen Nutzung | Höhe baulicher Anlagen |
|---|---|
| Bauweise | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Baugrenze |

## 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 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 Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind:

Analog § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO
1. Ferienwohnungen,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

nicht zulässig sind:

Analog § 4 Abs. 3 BauNVO
1. Anlagen für Verwaltungen.

Analog § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

**3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

**3.1 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 angrenzenden Verkehrsfläche der Straße „Staadterweg" bzw. „Rosenstraße", gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstzulässigen 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.

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.Vm. § 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.

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 0,8 überschritten werden darf.

**3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

**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.

Keller- und Garagengeschosse (Tiefgarage) sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO).

**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. Tiefgaragen sind bei der Ermittlung der Gebäudelängen nicht anzurechnen. Gebäude sind bis zu einer Gesamtlänge von 50 m zulässig. Die Abstandsflächen können, unter Einhaltung der Vorgaben der LBO, auf der Stadtgrenze/Flurstücksgrenze errichtet werden.

**5. VOM BAUORDNUNGSRECHT ABWEICHENDE MASSE DER TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2A BAUGB

Siehe Vorhaben- und Erschließungsplan.
Die für die Berechnung der Abstandsfläche nach LBO maßgebliche geplante Gebäudeoberfläche ist den Bezugspunkten (LINR) des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu entnehmen. Diese ist niveaugleich zu den Nachbargrundstücken festgelegt.

**6. 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 Baugrenzen 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 den Baugebieten 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. angrenzd Festsetzung der Fläche für Stellplätze)

Terrassen dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür vorgesehenen Bereichen errichtet werden.

**7. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND FÜR TIEFGARAGEN MIT IHREN ZUFAHRTEN**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.
Stellplätze und Standflächen für Abfallbehälter sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie 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, Anlieferflächen 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.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal 60 Wohneinheiten zulässig.

**8. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IM WOHNGEBIET**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

**9. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER FUSSGÄNGERBEREICH**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Ausnahmsweise ist das Befahren des festgesetzten Fußgängerbereichs zu Anlieferungs-, Pflege- und Instandhaltungszwecken sowie für Rettungsfahrzeuge zulässig.

**10. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE TIEFGARAGE**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Die Tiefgaragen- und ausfahrten entlang der Straße „Staadterweg" und „Rosenstraße" sind ausschließlich in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

**11. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG TRAFOSTATION**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB

Siehe Plan.

**12. 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 und auf den Rückbau der Lagerhallen und Unterstände auszudehnen. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Gebäude unmittelbar vor Rückbaubeginn auf Brutvorkommen zu prüfen und im Nachweisfall der Baubeginn an dieser Stelle bis nach Abschluss der Brut (nach der Äsdlingsphase) zu verschieben.

Es sind 10 geeignete Nistkästen für Haussperlinge in die Planung zu integrieren.

Zum sicheren Ausschluss einer Fledermauskolonie auf dem Dachboden des zweiten Wohn- und des Nebengebäudes sind diese im Vorfeld des Rückbaus dahingehend zu prüfen und im Nachweisfall die weitere Vorgehensweise mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen.

**13. 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 regionalspezifische 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 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.

Pflanzliste:
Feldahorn (Acer campestre),
Französischer Ahorn (Acer monspessulanum),
Felsenbirne ‚Robin Hill' (Amelanchier arborea),
Mehlbeere (Sorbus aria magnifica),
Spitzahorn (Acer platanoides),
Bergahorn (Acer pseudoplatanus),
Hainbuche (Carpinus betulus),
Esche (Fraxinus excelsior),
Wintelinde (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://rlp.nabu.de/imperia/ md/images/rlp/ umweltviewsued.pdf); der Liste ist empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (http:// www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/ch/ressobst/obstwiesen/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 ZTV Baumpflege und FLL Gütebedimmung für Baumschuflpflanzen zu beachten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume und Sträucher zu ersetzen.

Siehe Plan.

## 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 Mischsystem, da das Plangebiet bereits vor 1999 bebaut war.
- Die Entwässerungsplanung ist mit den Stadtwerken Merzig abzustimmen.

**Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)
- Dachform: Als Dachformen sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von < 20° zulässig.
- Dachbegrünung: Dächer mit einer Neigung von weniger als 20° sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m² mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden ist eine naturnahe Vegetation und ein Substrat mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen. Bei intensiver Dachbegrünung ist eine zusätzliche Bewässerung zulässig. Nutzbare Dachterrassen sind bis zu einem Anteil von 30 % der gesamten Dachfläche von der Begrünungspflicht ausgenommen. Nebenanlagen wie Garagen, Carports und Geräteschuppen sind ebenfalls ausgenommen. Energetisch genutzte Dachflächen können mit einer Dachbegrünung kombiniert werden.
- Fassadenverkleidung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien.
- Fassadenbegrünung: Massiven und großflächige, (überwiegend) fensterlose Außenwände von Gebäuden (Fläche > 30m²) sind mindestens zu 15 % mit geeigneten Rankgehölzen oder Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Gebäude mit weniger als 2 Wohneinheiten, Gebäude in Holz- oder Holzständerbauweise und Gebäude mit einer Holzfassade sind davon ausgenommen.
- Ökologisch wertvolle Gartengestaltung: Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten gemäß LBO anzulegen. Schottergärten, die zur Gestaltung verwendet werden und in denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Festsetzung 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 Reinstoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) für trockenresistente und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliches Vlies und Folie sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche erlaubt.
- Stellplätze, E-Mobilität: Gem. § 47 LBO sind in Gebäuden ab zwei Wohneinheiten je Wohnung 1,5 PKW-Stellplätze zu errichten. Je 100 m² Büro-, Verwaltungs- oder Praxis-Nutzfläche ist ein PKW-Stellplatz zu errichten. Je 50 m² Handels-Nutzfläche ist ein PKW-Stellplatz zu errichten. In den Bereichen der überdachten sowie der nicht überdachten Stellplätze sind Ladestationen für die E-Mobilität herzustellen. Wohngebäude mit weniger als drei Wohneinheiten sind davon ausgenommen.
- Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände ist bis zu einer Höhe von 4 m zulässig.

## HINWEISE

**Verfahren**
- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen 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.

**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.

**Hochwasser / Starkregen**
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten 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 berücksichtigen.

**Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Stadt Merzig möglich.**

## 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 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
- 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 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) 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).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 2022 (Amtsbl. I 648).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 66 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- 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).

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

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

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenträgerin, die Kalodion GmbH, 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 „Wohnquartier Staadterweg" 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 Bebauungsplane der Innenentwicklung in 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 „Wohnquartier Staadterweg" beschlossen (§ 13a BauGB i.Vm. § 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 „Wohnquartier Staadterweg" 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 „Wohnquartier Staadterweg" 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 (§§ 214, 215 BauGB) und auf die Rechtsfolgen (§§ 5 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnquartier Staadterweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Merzig, den _____

Der Bürgermeister

**Wohnquartier Staadterweg**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Kreisstadt Merzig, Stadtteil Schwemlingen

M 1:10.000 Quelle: ZORA_Z – 026/05, LVGL

Bearbeitet im Auftrag der Kalodion GmbH
Am Tocksberg 1b
66663 Merzig

Stand der Planung: 23.06.2022
**ENTWURF**

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 5 25 50

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 Erd

KERN PLAN