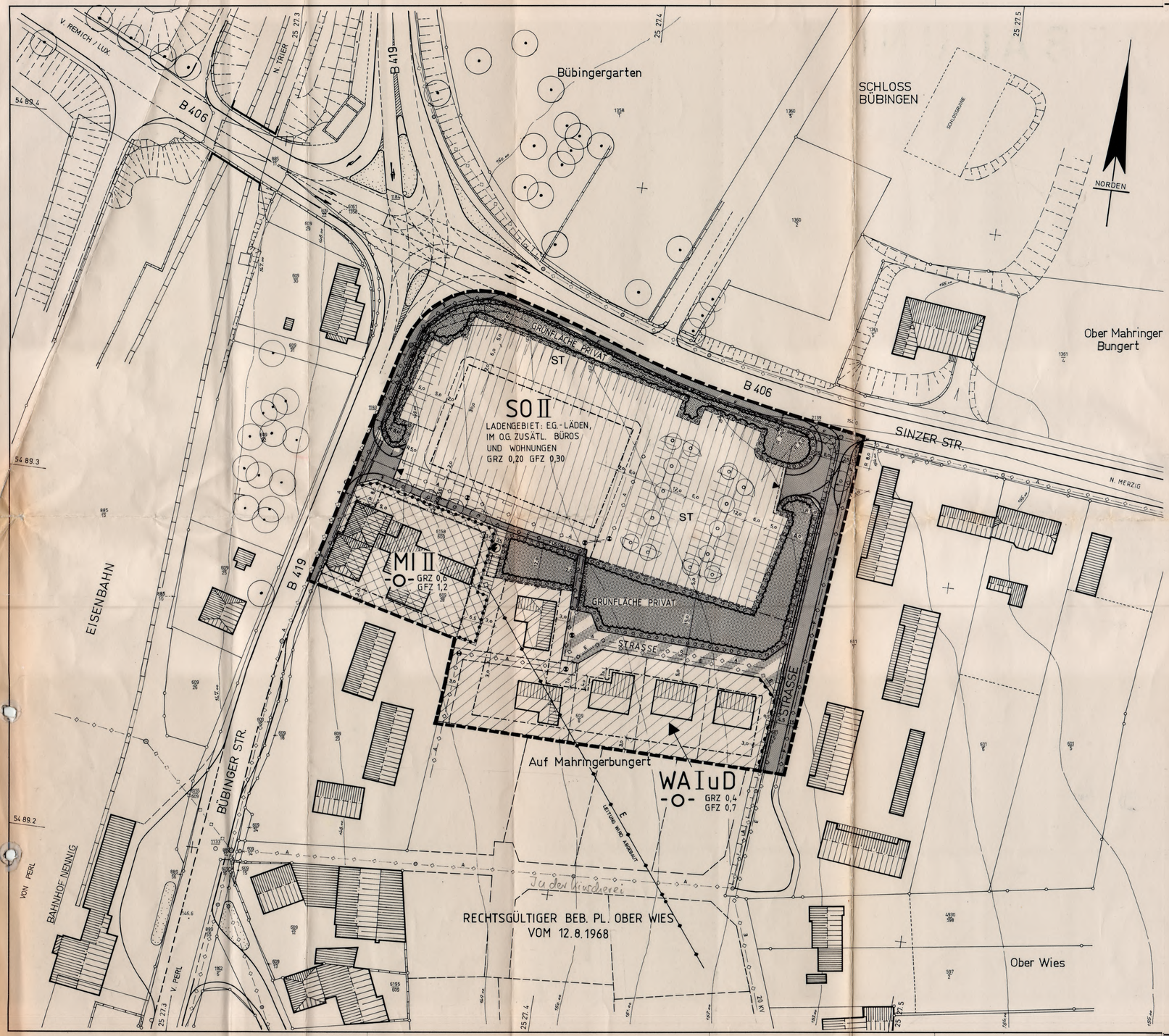

BEBAUUNGSPLAN

- SATZUNG -

GEMEINDE PERL ; ORTSTEIL NENNIG

I. ÄNDERUNG u. ERWEITERUNG „OBER WIES"

I. Textfestsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-25 BauNVO)

1.0. Art der baulichen Nutzung(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1. Baugebiet:Allgemeines Wohngebiet § 4(1) BauNVO

1.1.1.zulässige Anlagen:Wohngebäude § 4 Abs.2 Satz 1 BauNVO

1.1.2.ausnahmsweise zulässige Anlagen:Dienstleistungsbetriebe für Freiberufe § 13 BauNVO

1.1.3.Die unter § 4 Abs.2 BauNVO weiter aufgeführten sonstigen allgemein zulässigen und die nach § 4 Abs.3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig(§ 1 Abs.5 und 6 BauNVO)

1.2. Baugebiet:Mischgebiet § 6 (1) BauNVO

1.2.1.zulässige Anlagen:Wohngebäude,Einzelhandelsbetriebe,Schank-und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 6 Abs.2 Satz 1 und 3 BauNVO

1.2.2.Die unter § 6 Abs.2 BauNVO weiter aufgeführten sonstigen allgemein zulässigen und die nach § 6 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig(§ 1 Abs.5 und 6 BauNVO)

1.3. Baugebiet:Sonstiges Sondergebiet § 11 (1)BauNVO - Zweckbestimmung-Ladengebiet § 11 Abs.2 BauNVO

zulässige Anlagen:Einzelhandelsgeschäfte,im Obergeschoß zusätzlich Büros und Wohnungen.

Sonstige Nutzungen bzw.Einrichtungen sind,auch ausnahmsweise,nicht zulässig.

2.0. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der

-Grundflächenzahl-(§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m.§ 19 BauNVO)Siehe Plan;

-Grundfläche im SO Gebiet max.1300 m^2

-Geschoßflächenzahl(§ 16 Abs.2 Nr.2 i.V.m.§ 20 BauNVO)siehe Plan;

-Geschoßfläche im SO Gebiet max.2000 m^2

-Zahl der Vollgeschoße (§ 16 Abs.2 Nr.3 i.V.m. § 20 BauNVO)siehe Plan;

Gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung wird die zulässige Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze festgesetzt,das Dachgeschoß kann im Sinne der LBO § 4 Abs.2 ein Vollgeschoß sein.

3.0. Überbaubare Grundstückfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

4.0. Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

4.1. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind im Allgemeinen Wohn-und Mischgebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Im Sondergebiet auf dem gesamten Baugrundstück sofern die Nebenanlagen den Nutzungszweck,sowie der Ver-und Entsorgung des Baugebietes dienen und die Verkehrssicherheit im Bereich zur B 406 und B 419 nicht eingeschränkt wird.

4.0. Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

4.1. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind im Allgemeinen Wohn-und Mischgebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Im Sondergebiet auf dem gesamten Baugrundstück sofern die Nebenanlagen den Nutzungszweck,sowie der Ver-und Entsorgung des Baugebietes dienen und die Verkehrssicherheit im Bereich zur B 406 und B 419 nicht eingeschränkt wird.

4.2. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht überdachte Stellplätze sind im Sondergebiet nur auf der im Plan festgesetzten Fläche zulässig.Die Stellplätze im SO Gebiet sind mit heimischen Laubbäumen zu begrünen.

In den übrigen Baugebieten sind Stellplätze in der überbaubaren Grundstücksfläche,zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und vorderen Baugrenze zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet für jedes Baugrundstück ein Wohngebäude mit 2 Wohnungen zulässig.

6. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a BauGB)

Auf den im Plan festgesetzten Flächen sind einheimische standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen.

II. Verfahrensablauf

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat in der Sitzung am 19.01.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB)und am 10. März 1989 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte am 26 OKT 1989

3. Die Behörden und Stellen,die Träger öffentlicher Belange sind,wurden mit Schreiben vom 16.01.1990 u. 23.04.1991 am Bebauungsplanverfahren beteiligt.(§ 4 Abs. 1 u.2 BauGB)

4. Der Gemeinderat hat am 11. April 1991 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen(§ 3 Abs.2 BauGB).

5. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 29.April 1991 bis 29. MAI 1991 einschließlich offengelegen.Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19. April 1991 ortsüblich bekanntgemacht.

6. Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 04. JUNI 1991 diesen Bebauungsplan nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Perl,den 05. Juli 1991

Gemeinde Perl Kreis Merzig-Wadern

(Hofmann)
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Perl vom 5. 7. 1991 Az.: E-615/7 zur Anzeige gebracht (§ 11 Abs.1,2.Halbsatz BauGB).

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht (11 Abs.3, Satz 1 BauGB in Verb. m. § 8 Abs.3 Satz 2 BauGB)

Saarbrücken,den 12.07.1991

Der Minister für Umwelt
Az.: C/S-6058/91-WA/Bo

SAARLAND
Ministerium für Umwelt

Im Auftrag
(Wunker)
Diplom-Ingenieur

8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 19. Juli 1991 ortsüblich bekanntgemacht.Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

Perl,den 22. Juli 1991

Gemeinde Perl Kreis Merzig-Wadern

(Hofmann)
Bürgermeister

PLANZEICHEN - ERLÄUTERUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
SO	Sonstiges Sondergebiet
GRZ	Grunflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
II	Geschoßzahl-Höchstgrenze
UD	und ausgebautes Dachgeschoß
-O-	offene Bauweise
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie
	Einfahrt
	Bereich ohne Ein-und Ausfahrt
	Fläche für Versorgungsanlage
	Elektrizität
-O-A-O-	Abwasserleitung
-O-E-O-	Elektrizitätsleitung
-O-F-O-	Fernmeldeleitung
	Grünfläche privat
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Bäume anpflanzen
ST	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Mit Geh-Fahr-und Leitungsrecht zu belastende Fläche
	" " "
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

M 1:500

5 10 15 20 25

BEBAUUNGSPLAN
I. ÄNDERUNG u. ERWEITERUNG „OBER WIES"
PERL - NENNIG -

LANDKREIS MERZIG-WADERN KREISPLANUNGSSTELLE

BEARBEITET: SCHUH

MERZIG,DEN 22.04.1991
DER LANDRAT
I.A.