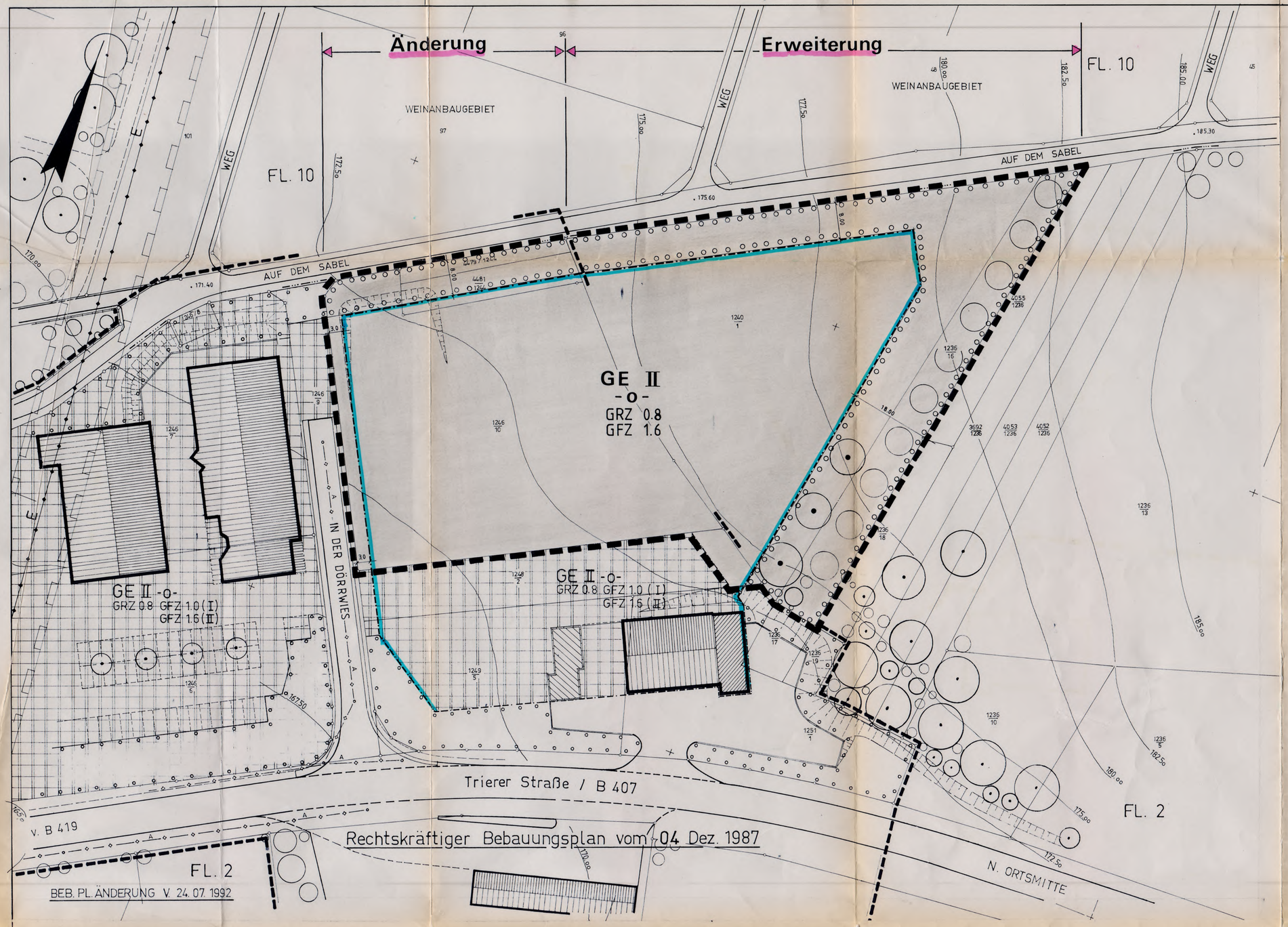


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GE — **Gewerbegebiet** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 8 BauNVO)
- GRZ — **Grundflächenzahl** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 19 BauNVO)
- GFZ — **Geschoßflächenzahl** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 20 BauNVO)
- II — **Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 20 BauNVO)
- -O- — **offene Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 1 BauNVO)
- **Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)
- **Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- **Erhaltung Bäume** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
- **Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Perl hat am 17.12.1996 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan "Dörrwiese-Mühlenklopp" vom 04.12.1987 zu ändern und zu erweitern (§ 2 Abs. 4 BauGB).
  Der Beschluß diese Änderung und Erweiterung durchzuführen, wurde am 23.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde am 07.05.1997 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 30.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange, wurden mit Schreiben vom 06.06.1997 an dem Verfahren beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Die Gemeinderat hat am 20.03.1997 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
  Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung hat in der Zeit vom 19.01.1998 bis einschließlich 19.02.1998 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
  Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
  Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.01.1998 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
  Während der Auslegung wurden Anregungen und Bedenken nicht vorgebracht.
- Der Gemeinderat hat am 10.03.1998 die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Dörrwiese-Mühlenklopp" als Satzung beschlsosen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung.

Perl, den 14. Sep. 1998 — Der Bürgermeister (Hoffmann)

- Diese Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wurde gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz i.V.m. § 8 Abs. 2 BauGB dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr angezeigt.

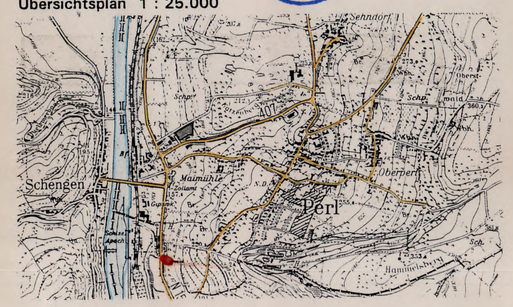
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes nicht geltend gemacht [§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S.2141, 1998 I S. 137 i.V.m. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.)].
Saarbrücken, den 19.10.1998, Az: C/1-6329/98 Lm/Za
Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr
Im Auftrag
Lamsfuß
Baurätin

- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 09. Dez. 1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Dörrwiese-Mühlenklopp" bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09. Dez. 1999 in Kraft getreten.

Perl, den 10. Dez. 1999 — Der Bürgermeister (Hoffmann)

Übersichtsplan 1 : 25.000



M 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

PLANBEZEICHNUNG: 3. Änderung und Erweiterung
GEWERBEGEBIET: DÖRRWIESE-MÜHLENKLOPP
GEMEINDE: PERL — ORTSTEIL: PERL

LANDKREIS MERZIG - WADERN
BAU- UND PLANUNGSAMT

BEARBEITET: MÜLLER/Wacheck
MERZIG, DEN 20.03.1997
DER LANDRAT
I. A.

Planungsrechtliche Textfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch und §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung

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

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.2 zulässige Arten von Nutzungen
gem. § 8 Abs. 2 BauNVO
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ist eine Verkaufsfläche für Handelsbetriebe bis 400 m² zulässig. Betriebe mit innerörtlich relevantem Sortiment sind unzulässig.

1.3 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen
gem. § 8 Abs. 3 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

1.4 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen
gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 u. 3 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

1.5 grundsätzlich gilt:

Nach § 15 Abs. 1 BauNVO gilt grundsätzlich für das festgesetzte Baugebiet, daß die zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt sind (Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme).

Gemäß § 15 Abs. 3 BauNVO ist die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen zu beurteilen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO durch die Angaben der:

Grundflächenzahl	(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl	(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO)
Geschoßzahl	(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.v.m. § 20 BauNVO)

in der Planzeichnung festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)
siehe Plan; gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
siehe Plan; Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

4.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für die der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen gilt die Ausnahmeregelung gem. § 14 Abs. 2 BauNVO.

4.2 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
Nicht überdachte Stellplätze sind zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und in der überbaubaren Grundstücksfläche, überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Gebäude für freie Berufe

Gemäß § 13 BauNVO sind in dem festgesetzten Gewerbegebiet für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, Gebäude zulässig.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB) in Anwendung des § 8 BNatSchG

siehe Plan;
- entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze und östlich entlang dem Flurstück Nr. 1236/16 ist ein 8,00 m breiter Bereich mit einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (Pflanzraster 1,5 x 1,5 m). Alle 10 m ist ein Hochstamm (StU 12 - 14 cm) zu integrieren
- die auf dem Flurstück Nr. 1236/16 vorhandenen Obstbäume sind durch Neupflanzungen zu ergänzen
- alle Stellplätze sind einzugrünen. Hierbei ist je 6 Stellplätze ein standortgerechter Hochstamm gem. Pflanzliste (StU 12 - 14 cm) anzupflanzen. Der Hochstamm ist mit mind. 5 Sträuchern zu unterpflanzen
- alle geschlossenen Fassaden > 100 m² sind einzugrünen mit min. 1 Kletterpflanze je 30 m² Wandfläche
- alle nicht gewerblich genutzten Flächen sind mit einer Wiese zu begrünen, auf der eine stark aufgelockerte Baum- und Strauchbepflanzung (10 - 20 % der Gesamtfläche) anzupflanzen ist
- die vorhandenen Obstbäume auf dem Flurstück Nr. 1236/16 und 1240/1 sind zu erhalten
- erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- für alle Pflanzungen dürfen nur Sträucher und Bäume der nachfolgenden Pflanzliste verwendet werden

Bäume:
Feld-Ahorn, Rotbuche, Esche, Holz-Apfel/Wildapfel, Vogelkirsche, Stiel-Eiche, Sal-Weide,
Obstbäume: Apfel, Birne, Kirsche, Walnuß, Zwetschge
Sträucher:
Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Rainweide, Feld-Rose, Hunds-Rose, Brombeere, Himbeere, Schwarzer Holunder, gewöhnlicher Schneeball

7. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 8 a BNatSchG)

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Nr. 6 werden dem Grundstück des Vorhabenträgers zugeordnet.
Die Maßnahmen sind als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft von dem Eingriffsverursacher auf dessen Kosten durchzuführen.

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches: Siehe Plan.

Hinweis

- Nach vorliegenden Unterlagen beim Ministerium des Innern sind auf den Grundstücken im Bereich des Bebauungsplans Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird vor Beginn der Erdarbeiten empfohlen.

Gesetzliche Grundlagen

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

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes N. 23/1996 S. 477)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 08. August 1994, S. 1078), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetz Nr. 1381 zur Kommunalisierung unterer Landesbehörden (KomLbG) vom 27. November 1996, Amtsblatt des Saarlandes vom 09.12.1996 S. 1313)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446)

Planunterlagen

Die Planunterlage wurde auf der Grundlage der Katasterkarten M. 1 : 1000 des Katasteramtes Merzig, mit Stand vom 05.12.1996 erstellt.