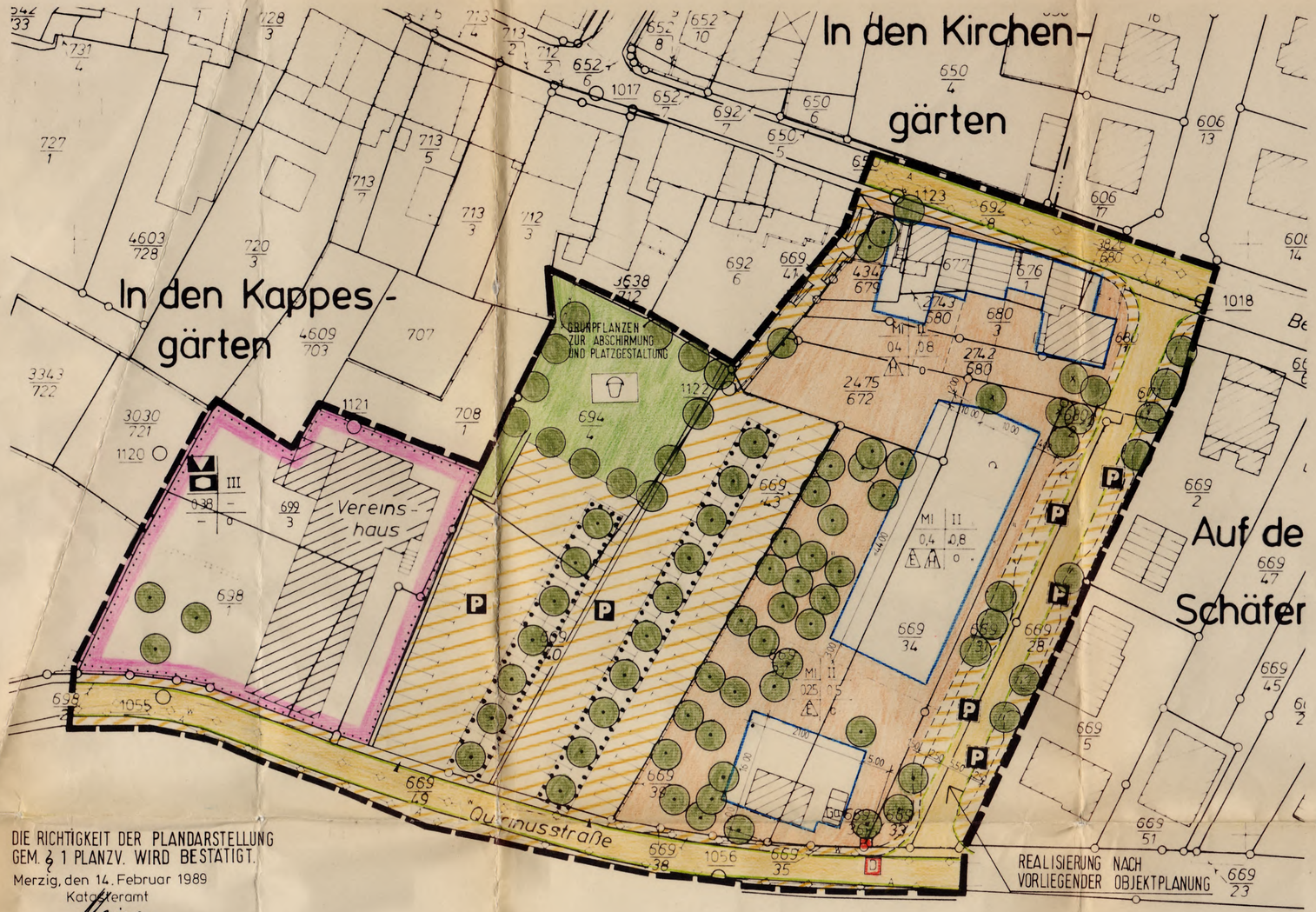


DIE RICHTIGKEIT DER PLANDARSTELLUNG
GEM. § 1 PLANZV. WIRD BESTÄTIGT.

Merzig, den 14. Februar 1989
Katasteramt
(Meiers)
Vermessungsoberrat

2.1.3 unzulässige Anlagen	Vergnügungsstätten, wie z.B. Diskotheken, Spielhallen, Sex-Kinos u. dgl
2.1.4 grundsätzlich gilt:	Gem. § 15 BauNVO sind die aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang und 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.
3. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
3.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. LBO)	siehe Plan
3.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	siehe Plan
3.3 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)	siehe Plan
4. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	siehe Plan
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Garagen sind nur in den Gebäuden und im Bauwich, Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind grundsätzlich auch ausserhalb überbaubarer Flächen zulässig. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens ein Stauraum von 5,50 m freibleiben. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb überbaubarer Flächen nur in dem hinter der hinteren Gebäudekante liegenden Grundstücksbereich zulässig.
6. Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	siehe Plan
7. Spiel- und Freizeitflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	siehe Plan
8. Flächen für Stellplätze und Garagen mit Einfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 21 a BauNVO	siehe Plan
9. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	siehe Plan
10. Fußwege gem. § 9 Abs. 1 Nr 11 BauGB	siehe Plan
11. Öffentliche Parkplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG	siehe Plan
12. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	siehe Plan
13. Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	siehe Plan
14. Erhalten von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	siehe Plan
15. Grundwassereinzugsgebiet, weitere Schutzzone (Zone III), nachrichtlich gem. § 9 Abs. 6 BauGB	gesamter Geltungsbereich
16. Höhenlage gem. § 9 Abs. 2 BauG	nach örtlicher Einweisung

II. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 113 Abs. 6 LBO

Stellplätze sind einzugrünen.

Auf die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Perl für das Sanierungsgebiet "Ortsmitte Perl" vom 12. März 1986 wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (vorher § 2 a (2) BBauG) durchgeführt am 13.02.1986

Als Bebauungsplanentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen vom 29.08.1988 bis zum 29.09.1988

Perl, den 29. März 1989 Der Bürgermeister
(Gemeinde Perl Kreis Merzig-Wadern)

Bekanntmachung der Auslegung am 19.08.1988

Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 20.12.1988

Perl, den 29. März 1989 Der Bürgermeister
(Gemeinde Perl Kreis Merzig-Wadern)

Genehmigt gem. § 11 BauGB.

Saarbrücken, den 5.6.1989 Der Minister für Umwelt
SAARLAND
Der Minister
für Umwelt
Az.: C/4 - 5496/89 - Su/Bo
Im Auftrag
(Heiss)
Baudirektor

Genehmigung bekanntgemacht gem. § 12 BauGB am: 23. Juni 1989, berichtigt 30. Juni 1989

Perl, den 03. Juli 1989 Der Bürgermeister
(Gemeinde Perl Kreis Merzig-Wadern)
(Bauer)

In Kraft getreten am:

Planzeichenerläuterung nach BauGB i.V. mit BauNVO und PlanzV 81

- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Gebäude (Bestand)
- MI — Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)
- z B II — Zahl der Vollgeschosse gem. LBO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2 Nr. 3, 17 und 18 BauNVO)
- z B 0,4 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2 Nr. 2, 17 und 19 BauNVO)
- z B 0,8 — Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2 Nr. 2, 17 und 20 BauNVO)
- o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- E — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
- H — Nur Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
- E H — Nur Einzelhäuser oder Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Vereinshaus)
- Flächen für Sport- und Spielanlagen: Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinien und Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinien und Straßenverkehrsfläche geplant (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fußwege und befestigte Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P — Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P — Öffentliche Parkfläche geplant (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Ga — Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 1 BauNVO)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ENTFÄLLT — Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Baumbestand (eingemessen)
- Baumbestand (nicht eingemessen)
- Sträucherbestand
- Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Grundstücksgrenze (Bestand)
- Grundstücksgrenze Vorschlag (geplant)
- Mauer
- Treppe
- Versorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
  - W = Wasser
  - A = Abwasser
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Rechtsgrundlagen

Der Rat der Gemeinde Perl hat in seiner Sitzung am 14.07.1983 beschlossen, für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Ortsmitte Perl" einen Bebauungsplan aufzustellen (hier: 1. Teilbereich).

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763 ff vom 20. September 1977), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I. S. 2665)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I. S. 833)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 9. März 1980 (Amtsblatt des Saarlandes S. 514 ff)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Änderung vom 25. November 1981 (Amtsblatt des Saarlandes vom 28. Dezember 1981, S. 945 ff)
- das Saarländische Straßengesetz (Saarl.StrG) in der Fassung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969 ff).

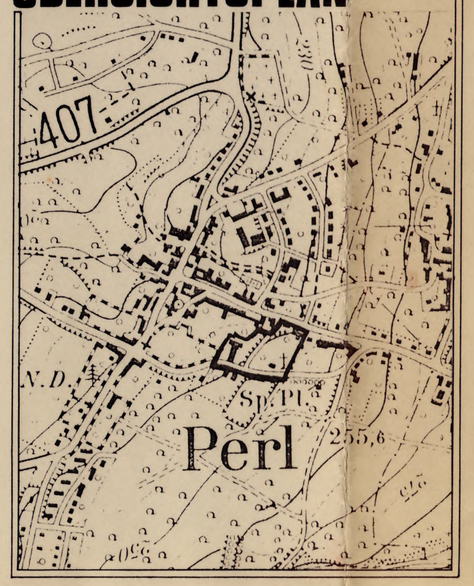
Die Ausarbeitung erfolgt durch die Arbeitsgruppe Stadtplanung - AGSTA -, Venusweg 2, 6620 Völklingen, im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Perl.

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB	siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
2.1 Baugebiet 1	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, siehe Plan
2.1.1 zulässige Anlagen	siehe § 6 Abs. 1 und 2 BauNVO
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	siehe § 6 Abs. 3 BauNVO

ÜBERSICHTSPLAN

UNMASZSTÄBLICHE



GEMEINDE PERL
BEBAUUNGSPLAN
ORTSMITTE PERL
TEILBEREICH I

NORDEN

0 5 15 30 40 55

M 1:500

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
GEMEINDE PERL

agsta ARBEITSGRUPPE STADTPLANUNG
VENUSWEG 2
6620 VÖLKLINGEN
TEL. 06898/22077

VÖLKLINGEN, IM JAN. 1988