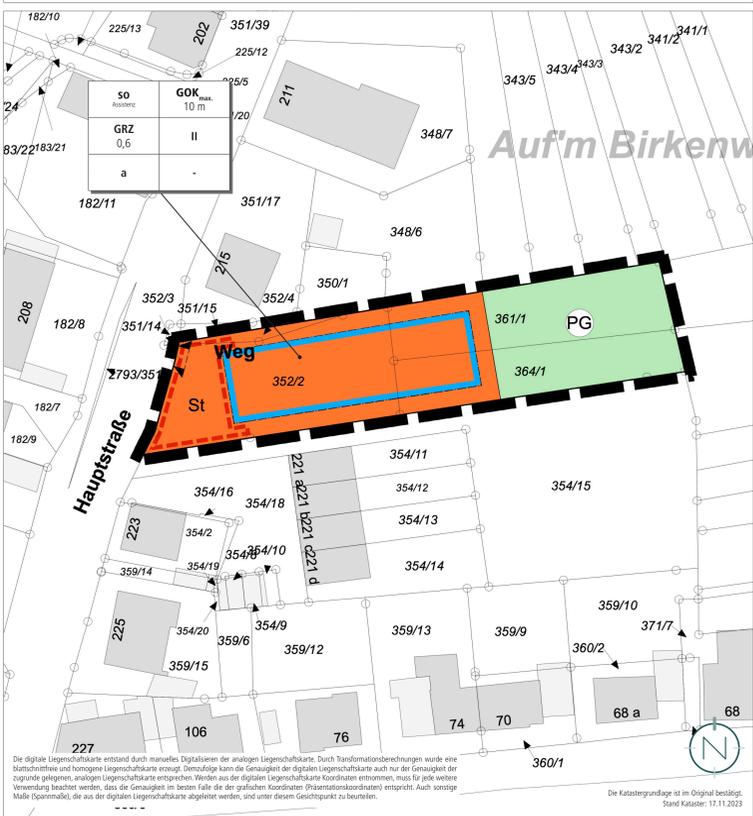
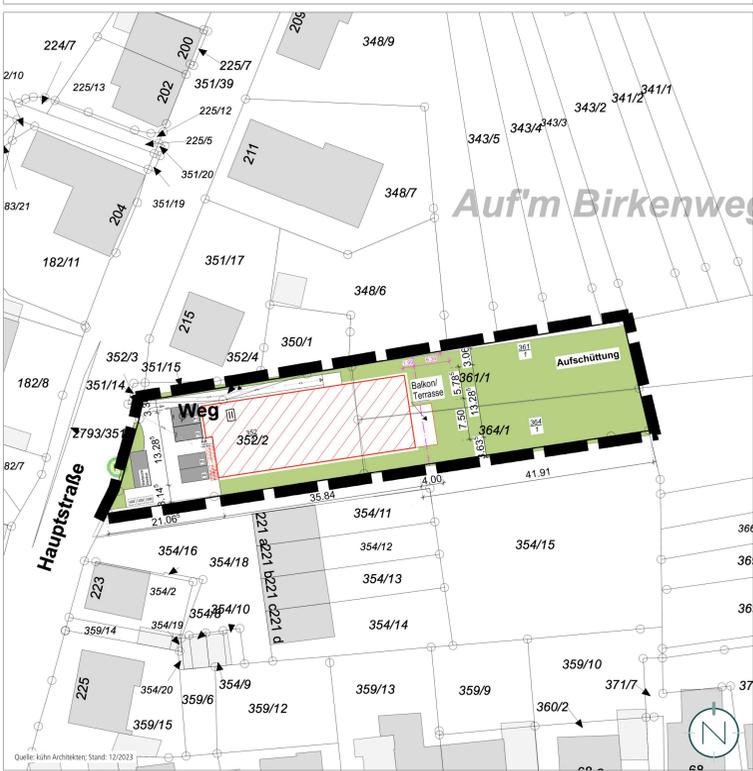


TEIL A: PLANZEICHNUNG



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	SONSTIGES SONDERGEBIET; HIER: BETREUTES WOHNEN / EINRICHTUNG FÜR MENSCHEN MIT ASSISTENZBEDARF (SO ASSISTENZ / BETREUTES WOHNEN) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO)
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)
	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
	ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 5 BAUNVO)
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFAHRTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND 22 BAUGB)
	ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHE; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSCHARLONE

ANSICHTEN



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

- 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.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO
- SONSTIGES SONDERGEBIET; HIER: BETREUTES WOHNEN / EINRICHTUNG FÜR MENSCHEN MIT ASSISTENZBEDARF (SO ASSISTENZ)**
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO
Zulässig sind analog § 11 Abs. 2 BauNVO:
Zulässig ist betreutes Wohnen bzw. eine Einrichtung für Menschen mit Assistenzbedarf sowie bauliche Anlagen, die der Einrichtung für Menschen mit Assistenzbedarf dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen Gruppenräume, Mehrzweckräume, Funktionsräume, Nebenräume, Verwaltungs-räume, Sozialräume, Sanitärräume, Stellplätze, Spielplatz, etc.

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 10 m.

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).

Bei Ausbildung eines Staffelgeschosses entspricht die Gebäudeoberkante der festgesetzten Firsthöhe.

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche der Hauptstraße.

Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) sowie durch Photovoltaikmodule / Solarmodule bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden.

3.2 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

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- 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, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf.

3.3 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.

4. BAUWEISE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.
Es wird eine abweichende Bauweise analog § 22 Abs. 4 BauNVO im Sinne einer offenen Bauweise analog § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Eine Hauseingangsüberdachung im Grenzabstand ist entlang der Nordseite des Grundstücks mit einer Länge von bis zu 5 m und einer Tiefe von bis zu 2,5 m zulässig.

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

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. Eine Hauseingangsüberdachung im Grenzabstand ist entlang der Nordseite des Grundstücks mit einer Länge von bis zu 5 m und einer Tiefe von bis zu 2,5 m zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbietes 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.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFAHRTEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

7. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICHE STELLPLÄTZE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Stellplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze sowie in den Abstandsflächen nach Landesrecht zulässig.

Innenhalb der Fläche für Stellplätze ist auch die Errichtung einer privaten Wartezone für Busse inklusive Überdachung zulässig.

Fahrradstellplätze und Nebenanlagen sind unter Einhaltung der Bestimmungen der Landesbauordnung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten zulässig.

Siehe Plan.
Ein- und Ausfahrten zu den Stellplätzen sind nur in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

8. PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kitz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporige Wabenkugelpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden.

Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheinrahen“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheinrahen mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) bzw. „Rheinisches Bergland“ (UG 7) handelt.

Größflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splittabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z. B. trocken-resistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.

10. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Es sind vier standortgerechte mittel- bis großkronige Laubbauhochstämme gem. der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Feldahorn (Acer campestre)
Großblauige Mehlbeere (Sorbus aria)
Silberlinde (Tilia tomentosa)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Winter-Linde / Amerikanische Stadlinde (Tilia cordata)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Hochstämmige Obstbäume

Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streubau in Rheinland-Pfalz“ (2018) (https://www.streubst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streubst_Sortenliste_RLP_2018.pdf) in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-platz/index.php/streubstsorten/) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind. 14-16 cm Stammumfang (STU) gemessen in 1 m Höhe.

Bei allen Anpflanzungen sind die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916) sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1 und 2), FLL ZIV Baumpflege und FLL Gütebestimmung für Baumchulpflanzen zu beachten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume und Sträucher zu ersetzen.

11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

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)
- Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzwasser ist durch Anschluss an die angrenzende vorhandene öffentliche Kanalisation (Mischsystem) zu entsorgen.
 - Das unbelastete Niederschlagswasser, welches auf dem Grundstück anfällt, ist vorrangig vor Ort zu versickern oder zurückzuhalten (z. B. in Zisternen). Es ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 Litern pro Quadratmeter abflusswirksamer Fläche zu schaffen. Das Rückhaltevolumen ist durch den Einsatz von Retentionszisternen, unterirdischen Speicherstrukturen oder ähnlichen Anlagen zu realisieren. Zisternen sind mit einem Drosselabfluss und einem Notüberlauf auszustatten, die eine kontrollierte Abgabe an die örtliche Kanalisation ermöglichen.
 - Überschüssiges Niederschlagswasser ist gedrosselt über einen Regenwasserkanal der angrenzend vorhandenen öffentlichen Kanalisation zuzuführen.
 - Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

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

- Geländemodellierungen; Aufschüttungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Fassadenverkleidung; Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien.
- Öffentlich einsehbare Stiefel für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen sichtbar wirksam einzugrünen oder einzuhäusen.

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 Umweltsprüfung 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.

Alltasten

- Sind im Plangebiet Alltasten oder alltagsverdächtige Flächen bebaut, 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.

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 Bodendenkmalen und das Verbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

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 bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Kampfmittelbeseitigung

- Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Satzungsverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben zur Vorhandensein von Kampfmitteln / Munition. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.

Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Geschäftsbereich 4 „Bauen, Wohnen, Umwelt“ der Gemeinde Merchweiler 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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Mai 2023 (Amtsbl. I S. 762).
 - Saarländisches Naturschutzgesetz - (StNG) - 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 Gesetzes 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 (Amtsblatt I S. 2629).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
 - § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204).

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Vorhabenräger, die WZB Werkstattzentrum für behinderte Menschen der Lebenshilfe gGmbH, hat mit Schreiben vom _____ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch 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 elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnstätte WZB Merchweiler“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Merchweiler, den _____

Der Bürgermeister _____

- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltsprüfung nicht durchgeführt.
- Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensvorbereitung nach §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kemplan GmbH übertragen.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Befassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Merchweiler, 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 worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Merchweiler, den _____

Der Bürgermeister _____

Wohnstätte WZB Merchweiler

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Gemeinde Merchweiler, Ortsteil Merchweiler

M 1:10.000 Quelle: ZORA, Z - 026/05, LVGL

Bearbeitet im Auftrag der WZB Werkstattzentrum für behinderte Menschen der Lebenshilfe gGmbH
Am Beckerwald 31
66583 Spiesen-Elversberg

Stand der Planung: 22.12.2023
ENTWURF

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kemplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End