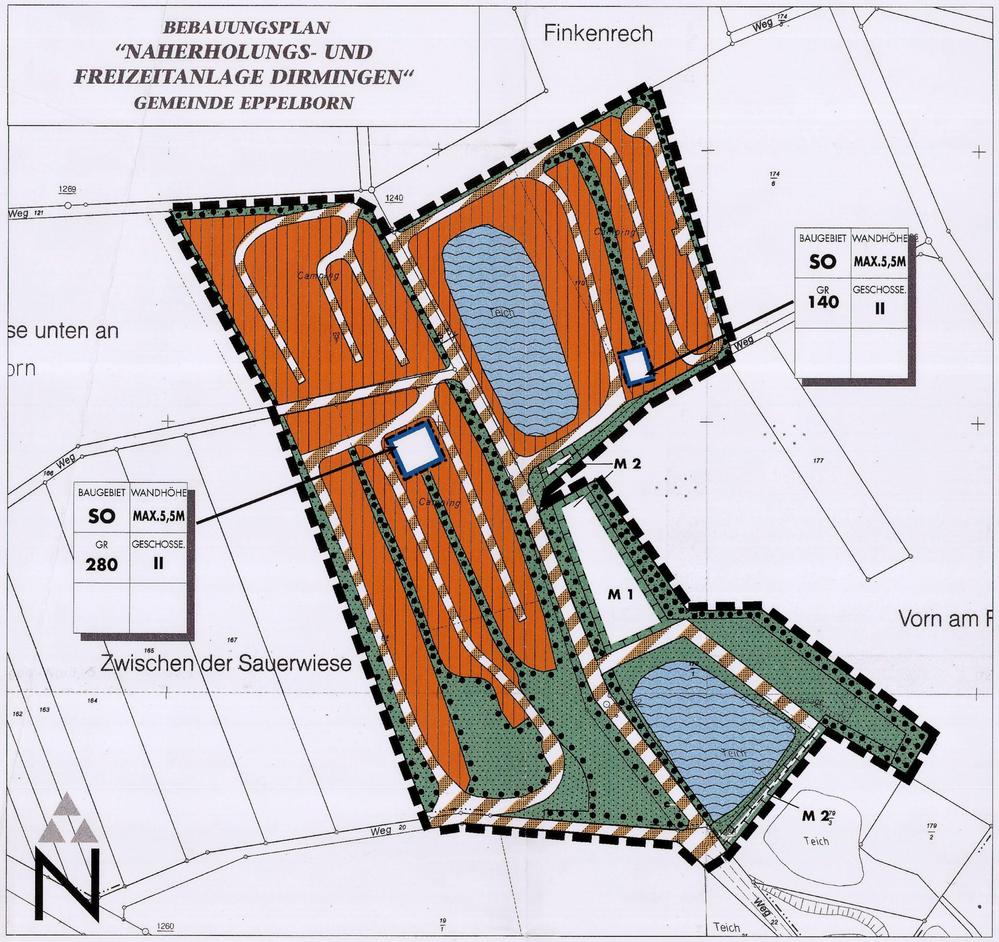
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

SO — SONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENT
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 10 BAUNVO)
HIER: CAMPINGPLATZ

GR — GRUNDFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)

WH: MAX. 5,50 M — HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN, HIER: MAX. WANDHÖHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
HIER: HAUPTERSCHLIESSUNG
INTERNE ERSCHLIESSUNG

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

WASSERFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS.6 BAUGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

M1 — MASSNAHMEN

FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1. Sondergebiet **SO**: "Sondergebiet, das der Erholungdient - Zweckbestimmung Campingplatzgebiet" — Sondergebiet gem. § 10 Abs. 1, 2 und 5 BauNVO, siehe Plan

1.1. zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 10 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des SO folgende Nutzungen zulässig:

1. Standplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte zur Nutzung für Dauercamper und Kurzzeitcamper (Mindestgröße 90 m^2)
2. Sanitäre Anlagen und Gemeinschaftsanlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen
3. Kiosk mit Imbiss und Getränkeausschank
4. Innere Fahrwege und Fußwege, die der Erschließung des Gebietes dienen sowie Anlagewege
5. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
6. Liegewiesen und Grillplätze
7. Spiel- und Bolzplätze

1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen — keine

1.3 grundsätzlich gilt: — Nach § 15 Abs. 1 BauNVO gilt grundsätzlich für die festgesetzten Baugebiete, dass die zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart der Baugebiete widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart der Baugebiete in den Baugebieten selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt sind (Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen — gem. §§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO siehe Plan, hier: die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen beträgt maximal 280 m^2 bzw. 140 m^2.

2.2 Zahl der Vollgeschosse — gem. §§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 Abs. 1 BauNVO siehe Plan, hier: max. II Vollgeschosse

2.3 Höhe der baulichen Anlagen — gem. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO siehe Plan, hier: maximale Wandhöhe 5,50 m, gemessen zwischen der Oberkante des fertigen Straßenbelages der dem Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut. Die Wandhöhe wird an der straßenseitigen Gebäudemitte ermittelt.

3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — gem. § 23 Abs. 3 BauNVO siehe Plan, hier: Baugrenzen

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB — gem. § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind - entsprechend des durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarfes - innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die außerhalb der überbaubaren Fläche befindlichen Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden.

5. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB — siehe Plan, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Hauptzufahrten und innere Erschließungsstraßen werden auf eine Ausbaubreite von 5,50 m, Stichwege werden auf eine Ausbaubreite von 3,00 m festgesetzt.

6. FÜHRUNG VON VERSORGUNGS-ANLAGEN UND -LEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB — hier: Abwasser-Trennsystem Das anfallende Schmutzwasser wird dem Abwasserkanalsystem zugeführt. Das unbelastete Niederschlagswasser hingegen wird auf den Standplätzen zur Versickerung gebracht.

7. GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB — siehe Plan, hier: private Grünflächen

8. WASSERFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB — siehe Plan, hier: Weiheranlagen

9. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB — siehe Plan,
M1: Die Wiese zwischen den beiden Weiheranlagen ist als einschürige Magerwiese zu entwickeln. Die Mahd hat erst nach dem 15. Juni zu erfolgen, wobei das Mahdgut zum Zwecke der Aushagerung unverzüglich von der Fläche zu entfernen ist. Jegliche Düngung der Fläche ist zu unterlassen.
M2: Entfernung der Gehölzquerriegel im Auenbereich, um einen ungehinderten Kaltluftabfluss zu ermöglichen.

10. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB — siehe Plan,
E1: Die im Plangebiet entsprechend gekennzeichneten Gehölze sind in ihrem Bestand zu erhalten bzw. bei Ausfall zu ersetzen. Ausfälle von Nadel- und Ziergehölzpflanzungen sind dabei durch standortgerechte, einheimische Arten zu ersetzen.
E2: Für alle Ersatzpflanzungen sind nur Gehölze aus der nachfolgenden beispielhaft aufgeführten Pflanzliste zu verwenden:

Pflanzliste

- Schwarz-Erle
- Gemeine Esche
- Silber-Weide
- Bruch-Weide
- Ohr-Weide
- Grau-Weide
- Berg-Ahorn
- Berg-Ulme
- Stil-Eiche
- Hainbuche
- Eberesche
- Vogel-Kirsche
- Holunder (Schwarzer und Roter)
- Schlehe
- Gemeine Hasel
- Hunds-Rose
- Gemeines Pfaffenhütchen
- Faulbaum
- Roter Hartriegel
- Weißdorn (Eingriffliger und Zweigriffliger)
- Einheimische Obstgehölze (Hochstämme)

Alle Ersatzpflanzungen unterliegen der Bindung.

11. ZUORDNUNG VON FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN FÜR DEN AUSGLEICH
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB — Zum ökologischen Ausgleich werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf einer nordwestlich angrenzenden, insgesamt 2,3 ha großen Fläche (Parzelle Nr. 122/6, Flur 4, Gemarkung Dirmingen) folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Anlage einer Streuobstwiese mit einheimischen, standortgerechten Obstsorten (Hochstämme) auf einem ca. 5000 m^2 großen Teilbereich der Fläche.

  Dabei ist pro etwa 100 m^2 ein Obstbaum zu pflanzen. Die konkreten Standorte werden dabei in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Eppelborn vor Ort festgelegt. Die Grünlandnutzung hat in Form einer extensiven Weidenutzung zu erfolgen.
- Die vorhandenen Gehölze und Totholzbestände auf der gesamten 2,3 ha großen Fläche sind zu erhalten. Der untere Teil der Fläche mit Quellbereich und temporären Feuchtbereichen ist ebenfalls in seinem Zustand zu belassen.

Die Sicherung der Kompensationsmaßnahme erfolgt gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 135 a-c BauGB.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

VERORDNUNG ÜBER CAMPING-, WOCHENENDPLÄTZE UND WOCHENENDHÄUSER VOM 22. JUNI 1999

Für das Planungsgebiet ist die Verordnung über Camping-, Wochenendplätze und Wochenendhäuser vom 22. Juni 1999 anzuwenden. Die Verordnung enthält u.a. Mindestanforderungen an die Ausstattung des Gebietes, an das Erschließungssystem sowie an die zu treffenden Sicherheitsvorkehrungen. Diese sind für alle Planungsträger verbindlich und damit Voraussetzung für die bauordnungsrechtliche Genehmigung von Campingplätzen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze es räumlichen Geltungsbereiches — siehe Plan

HINWEISE

ILLRENATURIERUNG

Der Campingplatzbereich befindet sich z.T. innerhalb des Kernbereiches der Illrenaturierung. Aus diesem Grunde sind die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit zusammenhängenden Festsetzungen mit dem Bundesamt für Naturschutz, den zuständigen Landesbehörden und dem Zweckverband Illrenaturierung abgestimmt. Als Ausgleich für die Festsetzung einer Sondergebietsnutzung innerhalb der Grenzen des Kernbereiches Illrenaturierung wurden durch den Betreiber des Campingplatzes für den Zweckverband wertvolle Tauschflächen zur Gewinnung von Kernbereichsflächen am Alsbach zur Verfügung gestellt.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachung vom 27.8. 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 1.8.2002,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert am 18.06.2003 (BGBl. I S. 1914)
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. des Saarl. 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 9 des Gesetzes vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) i. d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158)
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. geänd. durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsrechtes vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlande vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. S. 2331),
- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245)
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i. d. F. der Bek. der Neuf. von 03. März 1998 (Amtsbl. des Saarlandes 1998, S. 306), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 23 des Gesetzes vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158)
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130),
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsrechtes vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.06.2002, S. 1506).
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494)
- das Saarländische Straßengesetz, Gesetz Nr. 808 vom 17.12.1964 in der Fassnug vom 15.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes, S 969), zuletzt geändert am 12.06.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1506)
- das Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 09. Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2130)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat am 13.06.2002 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Naherholungs- und Freizeitanlage Dirmingen" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Aufstellungsbeschluss vom 02.12.1999 wurde damit aufgehoben.

  Der Beschluss zur Neuaufstellung wurde am 05.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Eppelborn, den 24.12.'03 — Der Bürgermeister F.-W. Lutze

- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 20.08.2002 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

  Sie wurde am 05.08.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Gemeinderat hat am 13.06.2002 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Naherholungs- und Freizeitanlage Dirmingen" (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) beschlossen.

  Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie ist nicht erforderlich.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 26.08.2002 bis einschließlich 27.09.2002 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 30.07.2002 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 11.12.2003 geprüft und in die Abwägung eingestellt .

  Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 11.12.2003 den Bebauungsplan "Naherholungs- und Freizeitanlage Dirmingen" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

  Eppelborn, den 24.12.'03 — Der Bürgermeister F.-W. Lutze

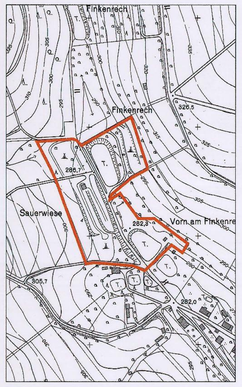
- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 24.12.'03 ortsüblich bekanntgemacht.

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

  Eppelborn, den 24.12.'03 — Der Bürgermeister F.-W. Lutze

Gemeinde Eppelborn 25

BEBAUUNGSPLAN
"NAHERHOLUNGS- UND FREIZEITANLAGE DIRMINGEN"
GEMEINDE EPPELBORN ORTSTEIL DIRMINGEN



- BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE EPPELBORN
- AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:
- PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-GEOGR. SIMONE EISENHUT

  PLANDESIGN: GISELA DEBOLD UTE SCHWINDLING
- NOVEMBER 2003 (SATZUNG)
- VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

DIPL.-ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BEÄTENDER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

M = 1: 1000 im Original DIN A 3 ohne Mst. — 0 10 100

Ausfertigung 1 von 2 Verfahrensakte
(Ausfertigung 2 im Ordner ①)

ARGUS PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 06825 - 4061100, FAX: 06825 - 4061110