Teil A: Planzeichenerläuterung

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

1	2
3	4

1 Art der baulichen Nutzung
2 Zahl der Vollgeschosse
3 max. überbaubare Grundfläche (m²)
4 Bauweise

2. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Sport und Spielanlagen

3. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB);hier

E Erschließungsweg

P Parken

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch

Elektrizität

Wasser

Abwasser

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Einzelbäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Einzelbäumen

6. Sonstige Planzeichen:

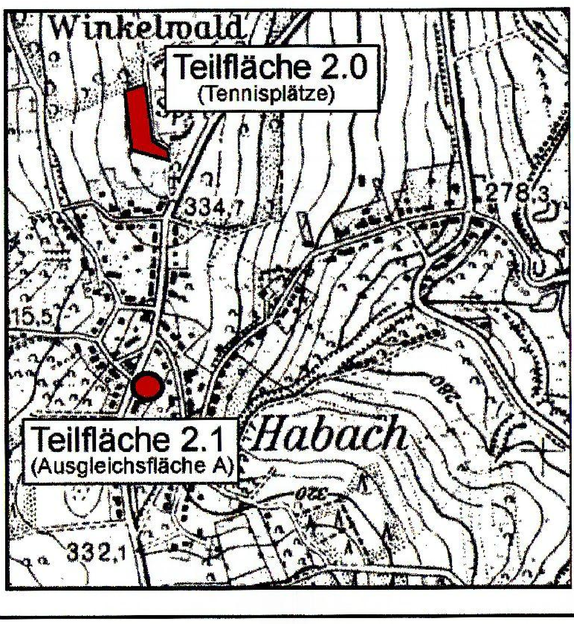
Geltungsbereich

Parzellengrenze

3/29 Parzellennummer

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Übersichtskarte



Teil B:

Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§11 BauNVO)

1.1 Baugebiet Siehe Plan

1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind im Baugebiet allgemein zulässig:

1. Clubheim mit Umkleideräumen und sanitären Anlagen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Gem. §16 Abs. 2 Nr.4 und §18 Abs. 1 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:

Traufhöhe max. 3 m (TH, bezogen auf die fertige Geländeoberkante gemessen an der hangabwärts gelegenen Gebäudewand).

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Siehe Plan, Gem. §16 Abs. 2 Nr.3 und §20 Abs. 1 BauNVO wird die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse wie folgt festgesetzt:

Clubheim: 1 Vollgeschoß
Eine Unterkellerung ist zulässig, solange dadurch kein Vollgeschoß nach § 2 Abs. 4 LBO entsteht.

2.3 Maximal bebaubare Fläche

Die maximal bebaubare Fläche wird gem. §17 Abs. 1 BauNVO auf 66 m² festgesetzt.

3. Bauweise

Siehe Plan; gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §22 BauNVO

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Siehe Plan; gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. §23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Versiegelte Freiterrassen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Wege und Platzbereiche zulässig.

5. Flächen für Sport- und Spielanlagen

Die im Plan gekennzeichneten Flächen werden als Flächen für Sportanlagen festgesetzt. Zulässig sind

1. Tennisplätze
2. Tauziehplatz

Zulässig sind Einrichtungen und Anlagen, die den Nutzungszwecken der Sportanlagen dienen und die ihrer Eigenart nicht widersprechen, u.a. der Bau eines Clubheimes (siehe Punkt 1), die Anlage von Stützmauern, Ballfangzäunen, Treppen und Anlagewegen, Richterhäuschen udgl., sowie Anlagen zur Be- und Entwässerung und zur Beleuchtung.

6. Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind gem. §12 Abs. 6 BauNVO im Geltungsbereich ausschließlich im Bereich der Flächen mit dem besonderen Nutzungzweck "Parken" zulässig.

7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Siehe Plan;
Gem. §9 Abs. 1Nr. 11 BauGB werden im Geltungsbereich Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmungen Erschließungsweg und Parken festgesetzt

Die Erschließung des Clubheimes über den Parkplatzes ist zulässig, ebenso die zeitweilige Nutzung des Parkplatzes als Festplatz.

8. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Innerhalb des Geltungsbereiches wird die 0,4-KV-Leitung der VSE weitergeführt und gem. §9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB als Versorgungsleitung festgesetzt.

Das Abwasser des Clubheimes ist zur Anschlußstelle der bestehenden Kanalisation zu pumpen.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffswirkungen sind vollständig auszugleichen. Die im Teilplan 2.1 gekennzeichneten Ausgleichsflächen sind vollständig zu entsiegeln und mit Rasen und Sträuchern zu begrünen.

Das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen bzw. im Trennsystem einem Rückhaltebecken zuzuführen. Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens ist zulässig, ebenso die Nutzung von Brauchwasser zur Bewässerung der Anlage.

10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Siehe Plan.
Gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 a sind auf den gekennzeichneten Flächen Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1-1,50 m. Die Arten sind der obenstehenden Liste zu entnehmen.
Alle Fassaden mit einer Fassadenlänge von mehr als 2,50 m sind mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.
Die Arten sind der obenstehenden Liste zu entnehmen.

Das Dach des Clubheims ist dauerhaft extensiv zu begrünen.

11. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Siehe Plan.
Gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b werden Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

II Festsetzungen gem. §9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit §84 Abs. 4 LBO

Die Versiegelung ist grundsätzlich gering zu halten und auf die Hauptwegeverbindungen, die Platz- und Eingangsbereiche zu beschränken. Parkplätze sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.

Gemäß § 16 Saarländisches Denkmalschutzgesetz besteht bei Bodenfunden Anzeigepflicht.

Pflanzlisten

Pflanzliste Bäume

Birke	Betula pendula
Salweide	Salix caprea
Purpurweide	Salix purpurea
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium

Pflanzliste Sträucher

Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Hartriegel	Cornus sanguinea
Zweigriffliger Weißdorn	Crateagus oxyacantha
Hundsrose	Rosa canina
Haselnuß	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa

Pflanzliste Kletterpflanzen

Efeu	Hedera helix
Hopfen	Humulus lupulus
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Geißblatt	Lonicera spec.
Waldrebe	Clematis spec.

Rechtsgrundlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan " Tennisplätze Habach" liegen die Rechtsvorschriften folgender Gesetze und Verordnungen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 S. 137); BauGB-Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnahmenG) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993;
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch das Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990;
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatschG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. September 1998, BGBl. 1998 I Nr. 66
5. Raumordnungsgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.August 1997 (BGBl. IS. 2081,2110);
6. Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27.03.1996 (ABl. S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.10.1997 (ABl. S. 1130);
7. Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19.03.1993 (ABl. S. 346).

Verfahrensvermerke

Planbezeichnung:"Tennisplätze Habach", Gemeinde Eppelborn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Gebiet Tennisplätze und Tauziehplatz Habach, umfassend die Grundstücke Flur 1, 3/38, 3/59, 3/86 sowie eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 3/39, sowie die ehemalige Zuwegung zum Bürgerhaus Habach (Ausgleichsfläche).

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung vom 18.03.1999 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Tennisplätze Habach" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dieser Beschluß ist am 19.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan-Verfahren wurde am 22.03.1999 durchgeführt (§ Abs. 1 BauGB). Vorgebrachte Anregungen wurden vom Rat der Gemeinde Eppelborn geprüft und in die Abwägung eingebracht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A, Teilpläne 2.0 und 2.1), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C), hat in der Zeit vom 26.03.99 bis einschließlich 26.04.99 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.03.99 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.03.99 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Gemeinde Eppelborn am 27.04.99 geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen geäußert haben, mit Schreiben vom 17.03.99 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.04.99 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichung (Teil A, Teilpläne 2.0 und 2.1), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C) als Satzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Tennisplätze Habach" wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt und genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 27.08.99 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Tennisplätze Habach" rechtskräftig.

Eppelborn, den 27.08.99

Der Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Tennisplätze Habach" wurde gemäß §6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB genehmigt.
Saarbrücken, den 06.08.1999, C/1-6068/99 Pr/Zä
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Im Auftrag

Pirr

SAARLAND
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Postfach 10 24 61
66024 Saarbrücken

Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß §6 Abs. 5 BauGB am 27.08.99 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Tennisplätze Habach" rechtskräftig.

Eppelborn, den 27.08.99

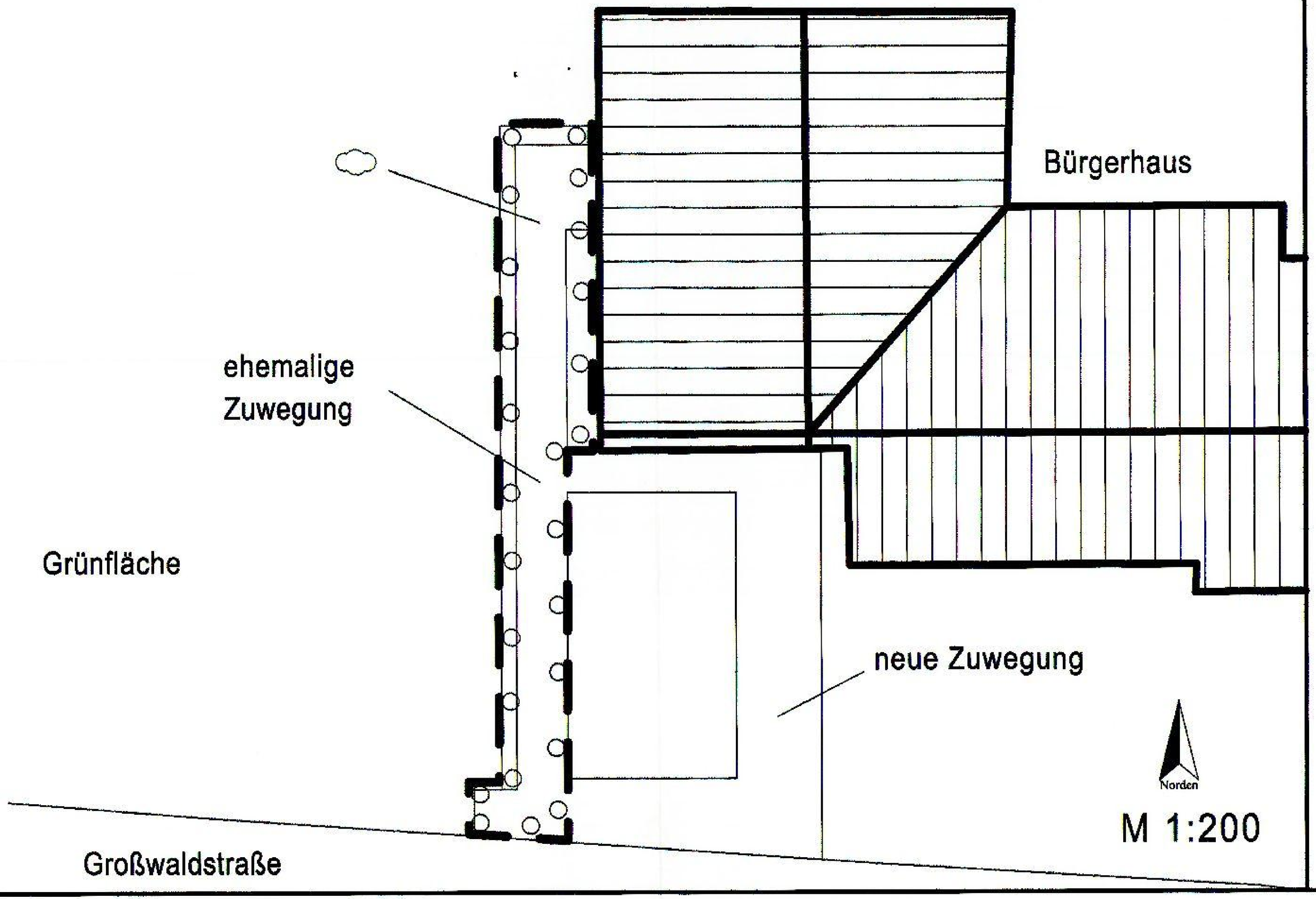
Der Bürgermeister

Gemeinde Eppelborn

Projekt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Tennisplätze Habach"
Karte	Bebauungsplan -Satzung-
Auftraggeber	Gemeinde Eppelborn Rathausstr.27 66571 Eppelborn
Maßstab	
Karten-Nr.	2.0-2.1

Dipl. Ing. A. Caspari	Y. Rischard	Mai 1999	
Bearbeiter	CAD-Kartographie	Stand	

Büro für Landschafts-ökologie

Büro für Landschaftsökologie
Dr. Bettinger und Mörsdorf
Schulstraße 1
66625 Nohfelden
Tel.: 06852/ 90 29-0
Fax.: 06852/ 90 29-29
Email.: info@freiraumplanung.de
Web.: www.freiraumplanung.de

Teilplan 2.1- Ausgleichsfläche A