

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiete die der Erholung dienen (gem. § 10 (1) BauNVO):

Die bauliche Nutzung wird für den derzeitigen Bestand festgeschrieben. Es handelt sich im einzelnen um ein gemauertes, einstöckiges Gebäude mit gepflasterter Vorfläche, einer überdachten Terrasse und einen separat stehenden Gastank.

Die Grundflächenzahl ist 1,0. Die Höhe des Fischereiheimes von derzeit 3.90 m (Firsthöhe) wird als maximale Höhe festgeschrieben.

2. Verkehrsflächen

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

Die derzeitigen vegetationsarmen und geschotterten Flächen um das Gebäude herum und im Bereich der Zuwegung werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgeschrieben. Der derzeitige Status als geschotterter Bereich wird festgeschrieben. Eine weitere Versiegelung ist unzulässig.

3. Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (gem. §9Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB):

Innerhalb der Verkehrsflächen wird im Bereich der derzeitigen Sickergrube eine unterirdische, geschlossene, abflusslose Grube mit Füllstandsanzeiger ohne Überlauf errichtet. Die Grube wird bei Bedarf geleert.

Die Grube erfüllt in Bau und Unterhaltung nachfolgende Voraussetzungen:

- Die Grube wird regelmäßig (alle fünf Jahre) auf Wasserdichtigkeit überprüft.
- ein eingebauter Signalgeber zeigt bei einem Füllstand von 80% eine optische und akustische Warnung an.
- Der Anschluss von Niederschlagswasser an die Grube ist unzulässig.

4. Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Der Bestand an Gehölzen, Röhricht, feuchten Hochstaudenfluren und Wasserflächen innerhalb des B-Plangebietes wird erhalten und bei Verlust ersetzt.

5. Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft

Ausgleichsmaßnahme:

Die Wiesenflächen auf den Parzellen 95/29, 95/32 und 95/35 werden durch regelmäßige Mahd offengehalten.

Die Mahd erfolgt ein bis zweimal jährlich, jedoch nicht vor dem 01. Juni. Das Mahdgut wird von den Flächen entfernt und ordnungsgemäß auf einer Kompostierungsanlage entsorgt.

Die Fläche liegen außerhalb des Grenzbereichs des Bebauungsplanes. Die Parzellen befinden sich im Besitz der Gemeinde Heusweiler.

Die Gehölze feuchter Standorte und die feuchten Hochstaudenfluren werden erhalten und aus der Mahd ausgespart.

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 8BGBI. I 2004 Nr. 31 S. 1359)
- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (AbsV - Abwasserverordnung) vom 17. Juni 2004 BGBI I Nr. 28 vom 22.6.2004 S. 1108, ber. 2004 S. 2625)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBI. I S.466)
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanZ 90 (5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6 ; ergänzt durch BfN (2000) Planzeichen für die örtliche Landschaftsplanung.
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG). - BGBI. 2002 Teil 1 Nr. 22.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, BGBI. I S. 3830, geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 21. August 2002, BGBI. I S. 3322.
- Bekanntmachung der Neufassung des Saarländischen Wassergesetzes (SWG) vom 30. Juli 2004; Amtsblatt des Saarlandes vom 24. September 2004 Nr. 43 S. 1994.
- Gesetz Nr. 1557 über die Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes und zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht vom 23. Juni 2004. - Amtsblatt des Saarlandes vom 29. Juni 2004 S. 1550.
- Saarländisches Landesplanungsgesetz vom 27. April 1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 866) / Saarländisches Landesplanungsgesetz vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506 /
- Gesetz Nr. 1507 über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.Oktobe 2002. -Amtsblatt des Saarlandes vom 12. Dezember 2002 S. 2494.
- Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 5. April 2006. - Amtsblatt des Saarlandes vom 01. Juni 2006, S. 726 ff
- Gesetz Nr. 1069 Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 26. Oktober 1977 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Februar 1999 (Amtbl. S. 838)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe vom 28. April 1997 (Amtsbl. S. 730).
- Gesetz zur Umsetzung des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz-SBodSchG) Vom 20. März 2002 (Amtsbl. S. 990)
- Gesetz Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts (Landesbauordnung). Vom 18. Februar 2004 (Amtbl. 16. April 2004 Nr. 18, S. 822)
- Gesetz Nr. 965 - Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtbl. S. 822).
- Gesetz Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 15.12.2005 nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
- Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 05.04.2006 durch Veröffentlichung im amtlichen Teil des Heusweiler Nachrichtenblattes und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.



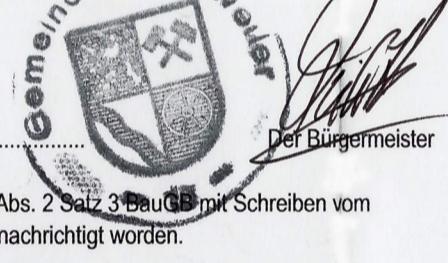
Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.04.2006 gem. § 4 BauGB frühzeitig beteiligt und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
Die Bürgerbeteiligung ist in der Weise durchgeführt worden, dass die Bürger den Vorentwurf in der Zeit vom 13.04.2006 bis 05.05.2006 im Rathaus einsehen konnten (Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im amtlichen Teil des Heusweiler Nachrichtenblattes vom 05.04.2006).



Der Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 24.08.2006 bis 29.09.2006 öffentlich ausgelegt worden. Art und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 16.05.2006 durch Bekanntmachung im amtlichen Teil des Heusweiler Nachrichtenblattes öffentlich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.



Der Bürgermeister

- Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 17.08. bzw. 21.08.2006 von der Auslegung benachrichtigt worden.
- Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung vom 21.12.2006 geprüft worden. Das Ergebnis ist denen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 15.01.2007 mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerläuterung und Textfestsetzungen) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 21.12.2006 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.



Der Bürgermeister

- Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplans bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, da er aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.
- Der Beschluss des Planes wurde am 10.01.2007 im amtlichen Teil des Heusweiler Nachrichtenblattes veröffentlicht, mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan von jedermann während der Dienststunden eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.



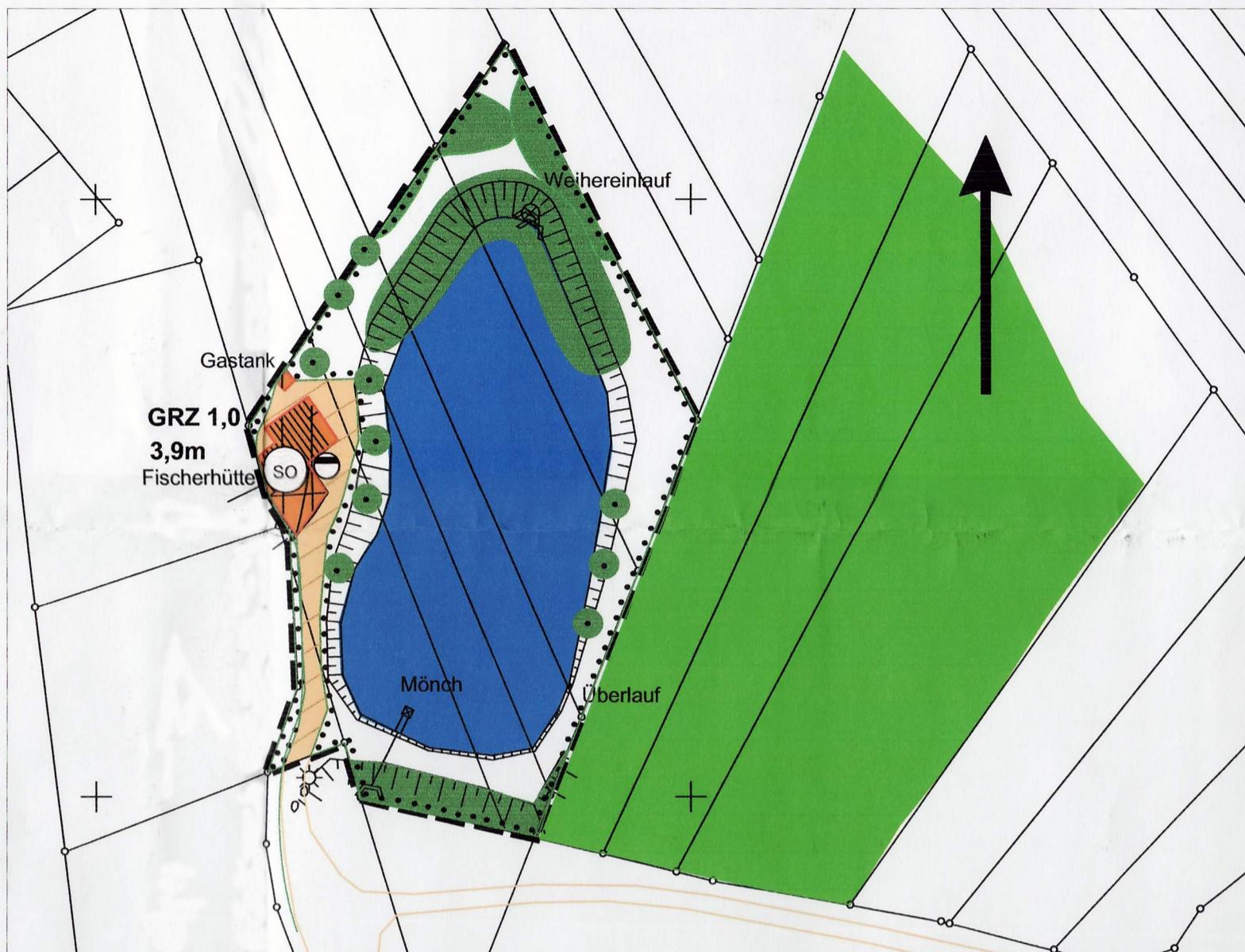
Der Bürgermeister

Weitere Hinweise

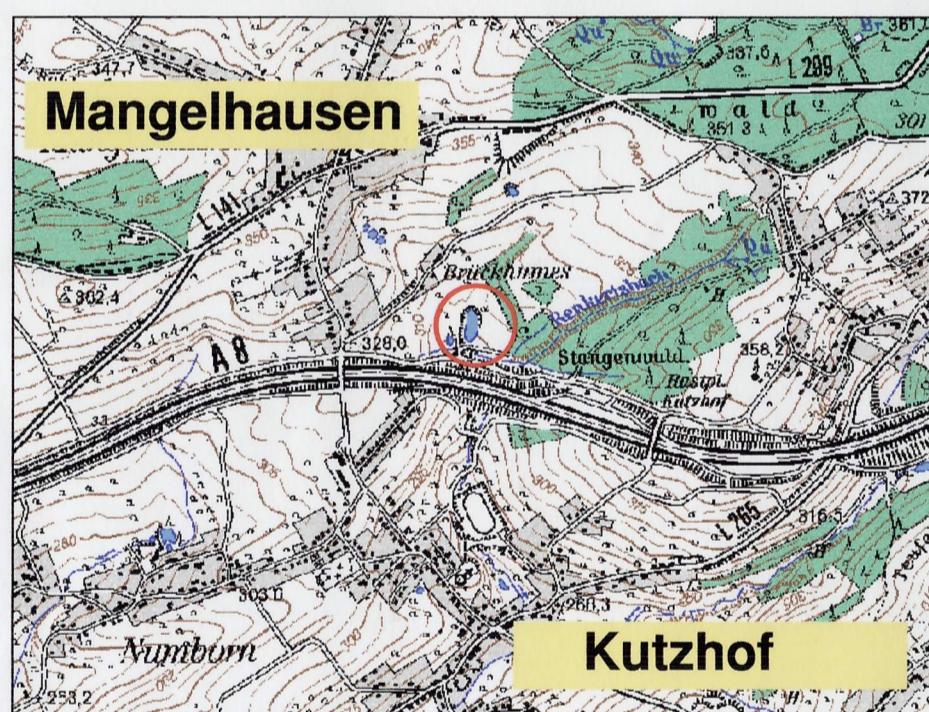
- Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt weiterhin der Gemeinde Heusweiler.
- Bei Bekanntwerden von Altlastflächen beim Bau der Abwassergrube ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu benachrichtigen.
- Gemäß § 6 Abs. 3 der "Verordnung über Landschaftsschutzgebiete in der Gemeinde Heusweiler" vom 10. Juni 1987 (Amtsblatt des Saarlandes vom 27. Juli 1987) wurde mit Schreiben vom 31. Oktober 2006 durch die Untere Naturschutzbehörde des Stadtverbandes Saarbrücken die Zulassung der Maßnahme erteilt.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Maßstab 1: 1.000



Übersichtsplan
ohne Maßstab



Bestandsplan Biotoptypen

Legende

- [Green] Baumhecke / Wald
- [Light Green] Gehölze feuchter Standorte
- [Yellow] Wiese, Weide
- [Light Yellow] feuchte Hochstaudenfluren
- [Purple] Ufersaum, Röhricht
- [Blue] Weiher mit Zulauf
- [Orange] Grasweg, Gras-Krautsäume
- [Red] Gebäude und -vorflächen
- [Brown] Schotterweg
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans

Maßstab 1: 2.000



Gehölzartenliste:

Ag	Alnus glutinosa / Schwarz-Erle	Pt	Populus tremula / Zitter-Pappel
Bp	Betula pendula / Hänge-Birke	Sc	Salix caprea / Sal-Weide
Cb	Carpinus betulus / Hainbuche	Sf	Salix fragilis / Bruch-Weide
Fe	Fraxinus excelsior / Esche	Rf	Rubus fruticosus / Brombeere
Pb	Populus balsamifera / Balsam-Pappel		
Psp	Prunus spinosa / Schlehe		

(1) lfd. Nr. der Artenliste

LEGENDE

(gem. Planzeichenverordnung 1990)



Sondergebiete, die der Erholung dienen [gem. § 10 (1 BauNVO)]
hier: Fischerhütte mit Versorgungsanlagen (Gastank)

Bauweise, Baulinie,

[§9 Abs. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO]

Baugrenze [§9 Abs. 2 BauGB, § 23 BauNVO]

GRZ 1,0

Grundflächenzahl [§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §19 BauNVO]

3,90 m

max. Gebäudehöhe (Firsthöhe) des Vereinsheims über GOK
[§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §18 BauNVO]

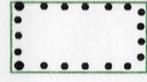


Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung [gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB]

hier: unterirdische, geschlossene Grube mit Füllstandsanzeiger



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung [gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]



Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)



Einzelbäume / Baumhecken / Gehölze feuchter Standorte
(zu erhaltener Bestand)

Wasserfläche

Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich [§9 Abs. 9 BauGB]



Ausgleichsfläche:
Offenhalten und Pflege von Wiesenflächen

Maßstab : 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 m



Gemeinde Heusweiler

Vorhaben- und Erschließungsplan

Weitheranlage mit Fischerhütte

ASV Petri Heil Kutzhof e.V.

Stand: Dezember 2006



IFÖNA GmbH

Privates Institut für Ökologie,
Natur- und Artenschutz GmbH
Hugenottenstraße 58
66333 Völklingen-Ludweiler
Tel: 06898-943960
Fax: 06898-943962
e-mail: info@ifoena.de