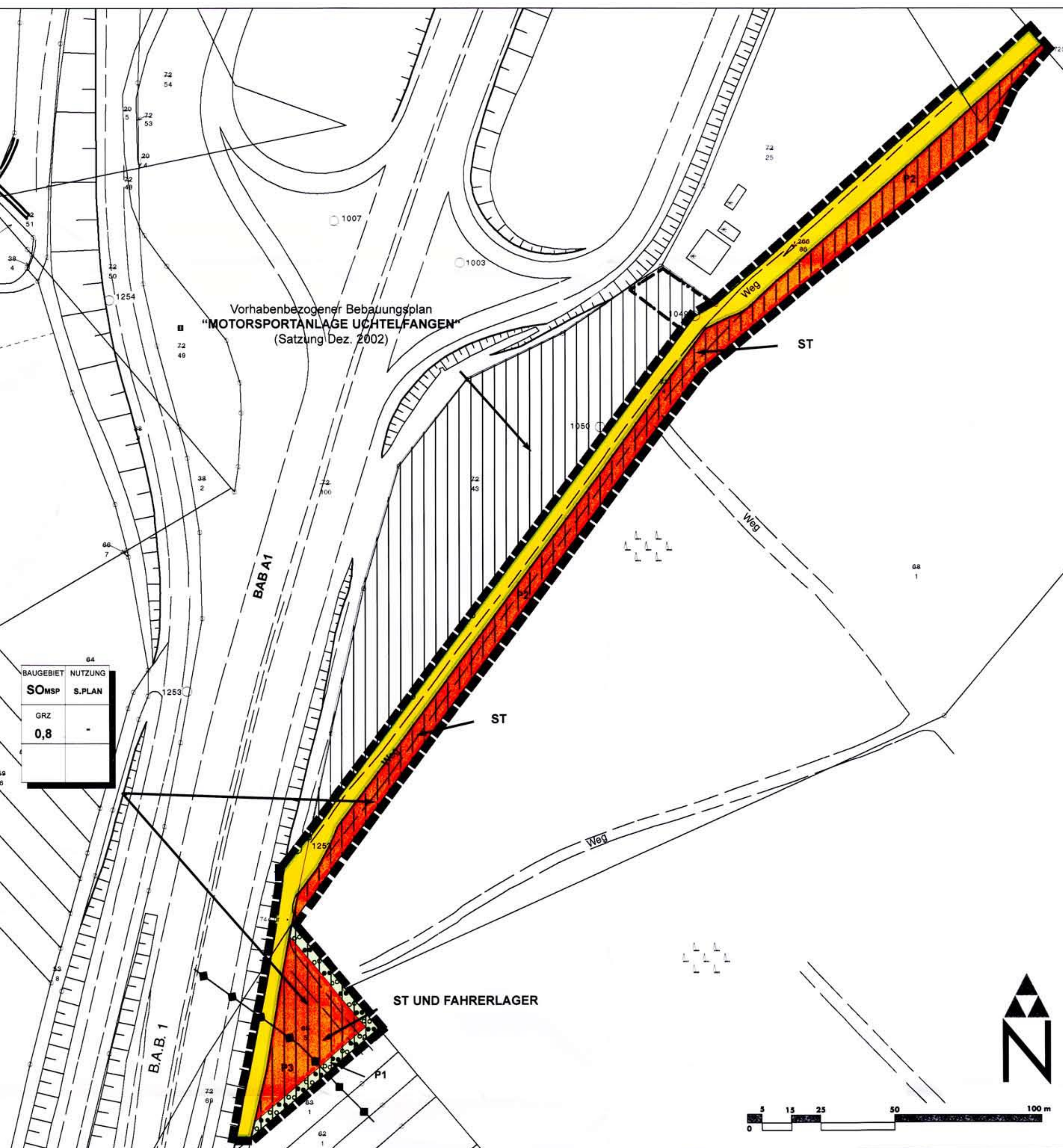













GEMEINDE ILLINGEN - ORTSTEIL UCHTELFANGEN - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „FAHRERLAGER KARTBAHN“

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANVZ 1990)

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
 Sonstiges Sondergebiet
hier: Zweckbestimmung „Motorsport“
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 16 - 20 BAUNVO)
GRZ 0,8
Grundflächenzahl
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB)
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BAUGB)
 Führung von Versorgungsleitungen:
hier: 20-kV-Freileitung; derzeit Energis GmbH
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BAUGB)
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BAUGB)
 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BAUGB)
 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze; hier: Fahrerlager und Stellplätze (ST)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BAUGB)
 Darstellung von privaten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BAUGB)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
1.1 Baugebiet SO
siehe Plan.
Sonstiges Sondergebiet - SO Zweckbestimmung „Motorsport“ gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO
1.1.1 - zulässige Arten von Nutzungen
Im Sonstigen Sondergebiet sind zulässig:
1. Stellplätze für den durch die Nutzung der Motorsportanlage verursachten Bedarf,
2. Schutzplanken, Sichtschutz und sonstige bauliche Sicherheitsvorkehrungen
3. Fuß- und Anlagewege,
4. Fahrerlager für den durch die Nutzung der Motorsportanlage verursachten Bedarf.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
2.1 Grundflächenzahl
gem. §§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, §§ 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan.
GRZ 0,8
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
siehe Plan.
gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig sind.
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE MIT IHREN EINFÄHRTEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist ein Fahrerlager zulässig.
Stellplätze sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
- VERKEHRSFLÄCHEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
siehe Plan.
Die im Südwesten bereits bestehenden Wegeflächen werden als „Verkehrsfläche“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

- FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB
hier: 20-kV-Freileitung; derzeit Energis GmbH
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
M1: Die Stellplatzflächen sind von Versiegelung freizuhalten. Die Fläche des Fahrerlagers ist aus Gründen des Grundwasserschutzes durch einen Schotterrasen wasserdurchlässig zu befestigen.
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB
IN ANWENDUNG DER §§ 18 FF BNATSchG
P 1: Die innerhalb der mit P 1 gekennzeichneten Fläche vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und im Rahmen der Geländemodellierung sowie des benachbarten Betriebs als Fahrerlager vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die verbleibenden Flächen sind gem. Pflanzliste mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu begrünen. Die Anpflanzungen haben in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m zu erfolgen.
P 2: Im Bereich der festgesetzten Flächen für Stellplätze sind bestehende Gehölze zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.
P 3: Die mit P 3 gekennzeichneten Bereiche, die als Fahrerlager angelegt werden, sind durch einen Schotterrasen zu begrünen. Vorhandene Gehölze sind im Rahmen der Geländemodellierungen möglichst zu erhalten. Die entstehenden Böschungflächen sind gem. Pflanzliste mit einheimischen standortgerechten Gehölzen in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen.
Für alle festgesetzten Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BAUGB sind nur einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar (geeignete Ufergehölze sind kursiv dargestellt):

Feldahorn	Bergahorn
Spitzahorn	Eingr. Weißdorn
Schlehe	Vogelkirsche
Sommerlinde	Winterlinde
Pflaumenblüten	Schwarzer Holunder
Traubeneiche	Stieleiche
Liguster	Hundsrose
Eberesche	Hainbuche
Hasel	Gem. Schneeball
Wolliger Schneeball	

Festgesetzte Pflanzqualitäten
Bäume/Stammbüsche: 2xv, StU 10 - 12 cm
Sträucher: 3 bis 4 Triebe, Höhe: 60-100 cm
Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BAUGB.

HINWEISE

- EINHALTUNG GRENZABSTÄNDE**
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sowie der Anlage von Böschungflächen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
- MUNITIONSGEFAHREN**
Munitionsgefahren sind im Planungsbereich nicht auszuschließen. Vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.
- BODENFUNDE**
Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 19. Mai 2004.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
siehe Plan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (BGBl. I. S. 1224) m.W.v. 10.05.2005,
 - 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 - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 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 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I. S. 1359),
 - das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),
 - die saarländische Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507),
 - der § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (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), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I. S. 1359),
 - 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 1 des Gesetzes Nr. 1557 über die Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.07.2004, S. 1550),
 - 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), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I. S. 2),
 - das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, 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), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I. S. 2),
 - das Saarländische Wassergesetz (SWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.),
 - 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).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Vorhabenträger, der Motorsportclub Uchtelfangen e.V., vertreten durch den ersten Vorsitzenden Herrn Ludwig Herberz, Sophienstraße 31, 66557 Illingen, hat mit Schreiben vom _____ die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fahrerlager Kartbahn“ beantragt.
 - Der Gemeinderat der Gemeinde Illingen hat am 22.03.2005 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Illingen, den _____ Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich Belange der Umweltprüfung berühren kann, wurden mit Schreiben vom 14.03.2005 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. In diesem Schreiben wurde auf den hierzu stattfindenden Scoping-Termin vom 07.04.2005 hingewiesen.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 25.05.2005 bis zum 03.06.2005 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 - Der Gemeinderat der Gemeinde Illingen hat am _____ 2005 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Fahrerlager Kartbahn“ (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 15.12.2005 bis einschließlich 17.01.2006 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).- Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 05.12.2005 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

Illingen, den _____ Der Bürgermeister

 - Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 3.3.06 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 3.3.06 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fahrerlager Kartbahn“ als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.
 - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Illingen, den _____ Der Bürgermeister

Saarbrücken, den _____
Ministerium für Umwelt, Az.: _____

Die Genehmigung durch das Ministerium für Umwelt wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Fahrerlager Kartbahn“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).