GEMEINDE KLEINBLITTERSDORF - 2. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "KURGEBIET SOLE- / THERMALBAD RILCHINGEN"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

SO 1	
0,8	GOKmax: 16 m
a	-

SO 2	
0,8	GOKmax: 16 m
a	-

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze, innerhalb davon überbaubare Grundstücksflächen

Baulinie

3. Maß der baulichen Nutzung / Nutzungsschablone

1	
2	3
4	5

1 Art der baulichen Nutzung
2 GRZ (Grundflächenzahl)
3 Höhe baulicher Anlagen (hier: maximale Gebäudeoberkante)
4 abweichende Bauweise
5 nicht belegt

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Parkplatz

Z — Zentrale Achse/Plaza

E — Erschließungsweg

Bereich für ein Geh- und Fahrrecht

5. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch, siehe Plan

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
hier: Kurpark

7. Flächen für die Wasserwirtschaft

Quellenschutzbereich
hier: Schutzbezirk der Augustaquelle

8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Darstellung Begrünung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (keine Verortung)

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans

FFH-Gebiet DE6808-305 "nördlich Rilchingen-Hanweiler"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek.v. 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), zul. geänd. d.Art.4 d. G. v. 31.07.2009 (BGBl. I S.2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.Bek.d. Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zul. geänd.d. Art.3 d.G.v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) neugef. d. G. v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Raumordnungsgesetz v. 22.12.2008 (BGBl. I, S.2986), zul.geänd.d.Art.4 d.G.v.28.12.2009 (BGBl. I S.643)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) v. 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zul. geänd.d. Art.3 d. G.v. 09.12.2004 (BGBl. I S.3214)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) , neugef.d.Bek.v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) , neugef.d.Bek.v. 26.09.2002 (BGBl. I S.3830), zul.geänd.d. Art.2 d.G.v. 11.08.2009 (BGBl. I S.2723, 2727)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) , neugef. d.Bek.v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)

Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG) vom 10.05.2007 (BGBl. IS. 666), zul. geänd. d. Art. 14 d.G.v. 31.07.2009 (BGBl. IS. 2585)

Bauordnung für das Saarland (LBO) , Art.1 d.G.z. Neuord. d. Saarl. Bauordnungs- u. Berufsrechts v. 18.12.2004 (Amtsbl. S.2606), geänd.d.G.v. 19.05.2004 (Amtsbl. S.1498), eingearb. sind d.Änd.d.d. Verwaltungsstrukturreformgesetz v. 21.11.2007 (Amtsbl. S.2393) u.d.G.z. Modernisierung d. saarl. Vermessungswesens, z. Umbennnung d. Amtes f. Landentwicklung, z. Änd. d. LBO u.d. Landeswaldgesetzes sowie z. Anpassung weiterer Rechtsvorschriften v. 21.11.2007 (Amtsbl. 2008 S.278)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F.v. 05.04.2006 (Amtsbl. S.726), zul.geänd.d. Art.3 des Gesetzes vom 28.10.2008 (Amtsblatt 2009 S. 3), teilweise außer Kraft gesetzt durch BNatSchG-2009

Saarländisches Wassergesetz (SWG) i.d.F.d.Bek.v. 30.07.2004 (Amtsbl. S.1994), geändd.d.d. G.v. 05.04.2006 (Amtsbl. S.726), zul. geänd.d.G.Nr. 1678 v. 11.03.2009 (Amtsbl. S.676), teilweise außer Kraft gesetzt durch WHG-2009

Gesetz über d. Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) i.d.F.v. 30.10.2002 (Amtsbl. S.2494), zul. geänd. d. Art. 1 i.V.m. Art. 5 d. G. Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2009 S. 3)

der **§ 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG)** i.d.Neuf.v. 27.06.1997 (Amtsbl. v. 01.08.1997), zul.geänd.d. Art.1 d.G.v. 01.10.2008 (Amtsbl. S.1903)

Saarländisches Straßengesetz (LStrG) v. 17.12.1964 i.d.F.d.Bek. v. 15.10.1977 (Amtsbl. S.969), geändd.d.d.G.v. 15.02.2006 (Amtsbl. S.474, 530), zul. geänd. d.d.G.v. 21.11. 2007 (Amtsbl. S.2393)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet Kurgebiet SO1

Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind im SO1 allgemein zulässig:

1. Sole-/Thermalbad, Kurmittelhaus, Kurhaus
2. Einrichtungen, die mit den in Nr. 1 genannten Nutzungen in funktionalem Zusammenhang stehen.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke
4. gewerbliche Betriebe mit kur- und gesundheitsbezogenem Geschäftsbereich,
5. Anlagen, die gesundheitlichen Zwecken insbesondere der Erholung, Genesung, Vorbeugung und Rehabilitation dienen
6. Läden mit einer Geschossfläche von maximal 1.200 qm und einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm und Dienstleistungseinrichtungen zur Versorgung des Kurgebietes
7. Schank- und Speisewirtschaften
8. Wege und Platzbereiche: die Verbindung der angrenzenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist im Bereich des Sondergebietes sicherzustellen.

1.2 Baugebiet Kurgebiet SO2

Gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind im SO2 allgemein zulässig:

1. Kureinrichtungen
2. Hotel, Beherbergungsbetriebe
3. gewerbliche Betriebe mit kur- und gesundheitsbezogenem Geschäftsbereich und Wohnen, das mit den in Nr. 1 und 2 genannten Nutzungen in funktionalem Zusammenhang steht,
4. Anlagen, die gesundheitlichen Zwecken insbesondere der Erholung, Genesung, Vorbeugung und Rehabilitation dienen
5. Läden mit einer Geschossfläche von maximal 1.200 qm und einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm und Dienstleistungseinrichtungen zur Versorgung des Kurgebietes
6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke
7. Schank- und Speisewirtschaften, Casino
8. Wege und Platzbereiche: die Verbindung der angrenzenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist im Bereich des Sondergebietes sicherzustellen.

Im SO2 ist im Bereich des gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten Bereiches für ein Geh- und Fahrrecht eine Überbauung ab dem 1.OG zulässig, sofern sichergestellt ist, dass die öffentliche Durchgängigkeit zwischen den angrenzenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung auf der Erdgeschossebene innerhalb des festgesetzten Bereiches für das Geh- und Fahrrecht in der erforderlichen Breite gewährleistet ist.

2. Maß der baulichen Nutzung , gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1, § 17 und § 19 BauNVO
Die Obergrenze der GRZ in den SO wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
Siehe Plan.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe baulicher Anlagen wird durch Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante (GOKmax) bezogen auf die fertige Bodenplatte (Niveau Plaza) festgesetzt.
Für die Baugebiete SO 1 und SO 2 wird eine GOKmax von 16 m festgesetzt.
Für das SO2 wird ergänzend festgesetzt, dass einzelne Bauteile (Turm) bis zu einer Gebäudehöhe von maximal 20 m zulässig sind.

2.3 Bauweise gem. § 9 Abs. 1 N. 2 BauGB und § 22 BauNVO
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Baugebieten SO1 und SO2 eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass Gebäude mit einer Gebäudelänge > 50 m zulässig sind.

3. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind unterirdische Gänge (Bademantelgänge) und oberirdische Wege und Erschließungsflächen zulässig, die der Verbindung einzelner Anlagen des Kurgebietes dienen. Ferner werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

4. Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO
Stellplätze sind innerhalb der Baugebiete sowie im Bereich der daf ür bestimmten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zul ässig.

5. Nebenanlagen
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen Grundst ücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen sowie Nebenanlagen gem äß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizit ät, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser oder Ableitung und R ückhaltung von Niederschlagswasser, zur Nutzung von Geothermie, u. ä. dienen, sind gem äß § 14 Abs. 1 BauNVO in den festgesetzten Baugebieten allgemein zul ässig, sofern sie sich dem Gesamtbild des Baugebietes unterordnen.

6. Verkehrsf lächen, Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Geltungsbereich Verkehrsf ächen der besonderen Zweckbestimmung „Erschließungsweg" f ür die Fahr- und Fußgängererschließung, "Zentrale Achse/Plaza", ebenfalls f ür die Fahr und Fußgängererschließung, sowie von Fl ächen für den Aufenthalt im Stra ßenraum und "Parkplatz" festgesetzt. Im Bereich der Plaza ist die Unterbauung mit einer Tiefgarage sowie eine Überdachung als Witterungsschutz zul ässig. Ferner wird eine öffentliche Verkehrsfläche im Kreuzungsbereich mit der B 51 festgesetzt innerhalb der die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Stra ßennetz und seiner Gehwege erfolgen wird.

7. Unterirdische Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
siehe Planzeichnung

8. Grünordnerische Festsetzungen

8.1 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gem äß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Gr ünflächen sind bestimmt als Parkanlagen der besonderen Zweckbestimmung „Kurpark".
Folgende Einrichtungen und Anlagen sind zul ässig, wobei vorhandene markante Einzelbäume und Strauchgruppen m öglichst zu erhalten sind:

Zulässig ist die Anlage von G ärten unterschiedlicher Zweckbestimmung (Themeng ärten, Heilpflanzen-, Blumen-, Kr äutergärten u.a.), von Anlagenwegen zur fu ßläufigen Erschließung und Einrichtungen der Kurerholung (Sitzpl ätze, Liegeflächen, u.a.) und den erforderlichen Gestaltungselementen (z.B. Pavillons, Wasserspiele, Witterungsschutz). Fahrerschließungswege zur Verbindung angrenzender Verkehrsf ächen oder Baugebiete sind ebenfalls zul ässig, dürfen jedoch einen Prozentsatz von maximal 5 % der Gr ünfläche nicht übersteigen.
Die Führung unterirdischer Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Kurgebietes sind innerhalb der Gr ünflächen zul ässig.
Bei den Anlagewegen ist auf eine rollstuhlgerechte Ausf ührung zu achten.

Innerhalb der Kurparkfl ächen westlich des Bergwaldwegs (ehem. Sondergebiet SO3) sind Wege unzul ässig.

8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Rodungsma ßnahmen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar zul ässig.

Bei der Beleuchtung von Stra ßen und Pl ätzen sollen insektenfreundliche Beleuchtungsmittel mit vorwiegend langwelligem Licht zum Einsatz kommen, die nicht als Lichtfangquellen z.B. f ür nachtaktive Insekten dienen.

Maßnahmenfläche M1: Entwicklung von extensiv genutzten M ähwiesen mit eingelagerten Obstbaum-Reihen:

- Neuanlage von Wiesenf ächen auf derzeitigen Acker- bzw. Brachf ächen, die durch eine extensive Bewirtschaftung (2-malige Mahd) in Erg änzung zum vorhandenen FFH-Gebiet westlich des Geltungsbereiches zu einem FFH-Lebensraumtyp "extensive M ähwiesen der planaren bis submontanen Stufe (6510)" entwickelt werden k önnen.
- Ergänzende linienhafte Anpflanzung von Obstbaum-Hochst ämmen (alte Sorten).
- Die Wiesenf ächen und Streuobstbest ände sind extensiv zu bewirtschaften. Die 1. Mahd ist frühestens Mitte Juni, eine 2. Mahd Ende August / Anfang September vorzusehen ist. Eine Stickstoffdüngung ist unzul ässig.

Ferner wird gem äß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt, dass zum funktionalen und rechnerischen Ausgleich ortsnahe Kompensationsma ßnahmen, die in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geregelt werden, durchzuführen sind.

8.3 Flächen zum Anpflanzen von B äumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden Fl ächen zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen B äumen und Sträuchern und sonstigen Pflanzen festgesetzt. Dabei sind vorzugsweise die Pflanzen der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden. Nicht heimische Pflanzen k önnen innerhalb der Baugebiete in nachgeordnetem Umfang zugelassen werden. Vorzusehen ist eine parkartige Bepflanzung mit Offenbereichen. Sofern sich die Flächen zum Anpflanzen mit Fl ächen des Kurparks überlagern, sind die dort zul ässigen Nutzungen und Anlagen auch innerhalb der Fl ächen zum Anpflanzen zul ässig. Im Bereich der Fl ächen zum Anpflanzen von B äumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Verbindungen zwischen den angrenzenden Baugebieten und Verkehrsf ächen, sowie Verkehrsf ächen besonderer Zweckbestimmung zul ässig.
Für den Bereich des Kurparks wird festgesetzt, dass je 200 qm Gr ünfläche mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen ist. Bei der Anpflanzung ist eine parkartige Struktur mit Wechsel von Geh ölzgruppen und Offenbereichen anzustreben.
Grundsätzlich sind alle nicht baulich genutzten Fl ächen der Baugebiete und die Teile der Verkehrsflächen und Verkehrsf ächen besonderer Zweckbestimmung, die nicht zur Unterbringung von Stra ßen, Wegen und Pl ätzen bzw. Stellpl ätzen und Zufahrten ben ötigt werden, gärtnerisch zu gestalten. Entlang der Erschließungswege und der zentralen Achse sind Alleebepflanzungen (mindestens 1 Baum je 15 m Erschließungsweg) vorzunehmen.

Die Parkplätze sowie Stellplatzflächen sind mit mindestens 1 hochstämmigen Laubbaum je 6 Stellplätze zu bepflanzen. Innerhalb der Parkplatzflächen ist eine anteilige Fläche von mind. 10% als Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten.
Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume sind nicht verortet und dienen der Visualisierung der Begrünung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

8.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die innerhalb von Grünflächen vorhandenen linien- und flächenhaften Grünstrukturen im Bereich der Grünflächen soweit wie möglich zu erhalten, weiterzuentwickeln und nachhaltig zu sichern sind. Im Bereich der Baugebiete und Parkplatzflächen ist im Rahmen der Deatilplanung zu prüfen, ob vorhandene Gehölzstrukturen in die Konzeption integriert und erhalten werden können. Für Gehölze, die nicht in die Baugebiete oder Verkehrsflächen integriert werden können, ist an anderer Stelle entsprechender Ersatz zu schaffen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b wird festgesetzt, dass die innerhalb des FFH-Gebietes vorhandenen linien- und flächenhaften Gehölzstrukturen (Obstwiesen und Feldgehölze) zu erhalten, weiterzuentwickeln und nachhaltig zu sichern sind. Abgehende Obstbäume sind durch Hochstamm-Sorten zu ersetzen.

9. Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB wird festgesetzt, dass aus Gründen der Endlichkeit der fossilen Energieressourcen und aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes der vorrangige Einsatz erneuerbarer Energien anzustreben ist.

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Gestalterische Festsetzungen i.V.m. § 85 Abs. 1 LBO

1.1 Bauliche Anlagen
Bauliche Anlagen müssen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung nach ihrem Maßstab, den Proportionen (Länge, Höhe und Breite), nach Dach und Fassadenform sowie nach Farben und Baustoffen an das Gesamtbild des Kurbereiches angepasst werden, um der Zielvorstellung eines harmonischen, maßstäblichen Gesamtbildes zu entsprechen. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.
Sonderbauten wie z.B. Trafostationen, Geothermiekraftwerk, öffentliche Toilettenanlagen, bauliche Anlagen zur Unterbringung von Müllbehältern u.ä. sind an die Gestaltung der Gesamtanlage anzupassen bzw. so anzuordnen, dass sie sich auf eine unauffällige Weise dem Gesamtbild unterordnen, z.B. indem sie in größere Gebäude integriert oder abseits des öffentlich zugänglichen oder einsehbaren Raumes angeordnet werden.

1.2. Dächer
Die Dächer der Gebäude sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 22° - 40° auszuführen. Flachdächer sind für Sonderbauten (Therme, Vitalcenter, Hotel, u.ä.) innerhalb der Baugebiete SO1 und SO2 zulässig.
Die geneigten Dächer sind mit gebrannten Tonziegeln roter Tönung einzudecken. Dabei können untergeordnete Teile der Dachflächen und Dachaufbauten mit anderen Materialien eingedeckt werden. Äußerlich sichtbare Antennenanlagen, Satellitenschüsseln, Mobilfunkantennen u.ä. sind sowohl auf dem Dach wie auch an den Fassaden unzulässig.

1.3 Fassaden
Die Außenwände baulicher Anlagen sind vorzugsweise zu verputzen und gegebenenfalls zu streichen. Die Farbgebung der Fassade und der baulichen Einzelteile ist, je Gebäude, auf eine geringe Zahl von Grundfarben zu beschränken. Für den Fassadenanstrich sind nur gebrochene Farbtöne und / oder Pastellfarben zulässig. Die Verwendung von unverputztem Sichtmauerwerk, Klinkerfassaden, u.ä. ist unzulässig. Die Verwendung von ortstypischen Natursteinen an Gebäudeteilen ist im Einzelfall zulässig und kann von der Erfüllung besonderer gestalterischer Auflagen auch bezüglich der Größe der betreffen den Flächen abhängig gemacht werden. Unzulässig ist die Verwendung von Verkleidungen oder Verplättungen (z.B. Kunststoffverkleidungen, Verschindelung, Holzverbretterung, Schiefer, o.ä.)
- Waschbeton
- auffallend unruhige Putzstrukturen
- Glasbausteinen .

1.4 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten
Zur Kennzeichnung der Läden, Dienstleistungseinrichtungen, Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe etc. sind Anlagen der Außenwerbung zulässig, sofern sie sich in Dimensionierung, Proportion und Gestaltung in das Gesamtbild des Kurgebietes einfügen. Die Werbe- und Schriftzone ist grundsätzlich dem Erdgeschoss zuzuordnen und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie kann ausnahmsweise auch abweichend von Satz 1 zugelassen werden, wenn besondere städtebauliche, architektonische oder funktionale Gründe dies rechtfertigen.

Werbeanlagen sind unzulässig
- bei Häufung gleicher Werbeanlagen oder Werbeanlagen, deren Gestaltung miteinander unvereinbar ist
- bei aufdringlicher Wirkung bedingt durch übermäßige Größe, grelle Farben oder / und Ort und Art der Anbringung (z.B. Blinklichter, laufende Schriftbänder oder Wechsellichtanlagen). Empfohlen werden auf den Außenwänden der Gebäude aufgebrachte Beschriftungen, die farblich auf die Farbgebung von Gebäude und Umgebung abgestimmt werden und gegebenenfalls durch Anstrahlen hervorgehoben werden können. Einzelbuchstaben aus Metall, die hinterleuchtet werden können, sind zulässig.

Werbeanlagen in Form von Hinweisschildern, Schaukästen, u.ä. im das Gebäude umgebenden Freiraum sind zulässig, wenn sie sich der Proportion und Gestaltung der Gesamtanlage eindeutig unterordnen.
Das Anbringen und Aufstellen von Warenautomaten außerhalb baulicher Anlagen ist unzulässig.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Schutzbezirk der Augusta-Quelle, hier: Zone III (weitere Schutzzone)
Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird das mit Verordnung vom 16.01.1957 festgesetzte Schutzgebiet der Augusta-Quelle für die Quellfassung der Barmherzigen Brüder von Maria Hilf nachrichtlich übernommen. Die Bestimmungen des Beschlusses zum Schutzbezirk der Augusta-Quelle vom 16. Januar 1957 sind bei allen Planungen und Maßnahmen innerhalb des Schutzbezirkes zu berücksichtigen.Bei Maßnahmen innerhalb der Heilquellenschutzzone III der August-Quelle sind die Richtlinie für Heilquellenschutzgebiete der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser, LAWA, anzuwenden.

FFH-Gebiet DE6808-305 "nördlich Rilchigen-Hanweiler"
siehe Planzeichnung

Denkmäler
Das in der Denkmalliste des Saarlandes geführte Wegekreuz (1771) im Bereich der B 51 wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Es befindet sich im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche und muss ggf. in Abstimmung mit der zuständigen Behörde versetzt werden.

IV. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung siehe Plan

V. HINWEISE
Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sole-/Thermalbad Rilchingen" wurden seitens der Behörden, die Träger öffentlicher Belange sind folgende Hinweise zur Planung geäußert, die für den Geltungsbereich der 2. Änderung ebenfalls relevant sind:

Das Landeskriminalamt weist darauf hin, dass im Geltungsbereich Munitionsgefahren nicht auszuschließen sind. Eine frühzeitige vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen.

Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gemäß § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004 hin.

Der EVS (Entsorgungsverband Saar) weist darauf hin, dass bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Hausabfallentsorgungssatzung des EVS - hier die §§ 5 und 11 (Amtsblatt des Saarlandes vom 12.01.2006, S. 79) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten sind.

Die Gemeindewerke Kleinblittersdorf weisen darauf hin, dass in Teilbereichen eines Erschließungsweges und in den gekennzeichneten Straßenverkehrsflächen unterschiedliche Versorgungsleitungen ihres Unternehmens liegen.

Die Kabel Deutschland GmbH weist darauf hin, dass ihre Anlagen im Planungsbereich bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht Überbau und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Erforderliche Umverlegungen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

PFLANZLISTE

zu den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (nicht abschließend)

Bäume und Heister (Hst: StU 10 - 12 cm; 2 x v, H. 150 - 200)
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Aesculus hyppocastanum (Rosskastanie), Betula pendula (Sandbirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Castanea sativa (Esskastanie), Fraxinus excelsior (Esche), Obstbäume i.S., Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Mispel (Mespilus germanica), Taxus baccata (Eibe), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphylos (Sommerlinde)

Sträucher (2 x v, 4 - 5 Tr.)
Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Weißdorn), Frangula alnus (Faulbaum), Obststräucher i.S., Rosa i.S., (heimische Wildrosen i.S.), Sambucus nigra (Holunder), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Viburnum opulus (Schneeball), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)

Kletterpflanzen
Clematis vitalba (Waldrebe), Hederа helix (Efeu), Kletterrosen i.S., Lonicera periclynenum (Waldgeißblatt), Pathenocissus quinquefolia (Wilder Wein), Polygonum aubert (Knöterich)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Kleinblittersdorf hat am 14.10.2009 die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes "Kurgebiet Sole-/Thermalbad Rilchingen" im Ortsteil Rilchingen-Hanweiler beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 23.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der 2. Teiländerung wurde durch Offenlage vom 30.10.-13.11.2009 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Gemeinde Kleinblittersdorf am 15.12.2009 in die Abwägung eingestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde mit Schreiben vom 19.10.2009 durchgeführt (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Gemeinde Kleinblittersdorf am 15.12.2009 in die Abwägung eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2009 an der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).
Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Gemeinde Kleinblittersdorf am 18.03.2010 in die Abwägung eingestellt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 18.01.2010 bis einschließlich 19.02.2010 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 und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 08.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2009 von der Auslegung benachrichtigt.
Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Gemeinde Kleinblittersdorf am 18.03.2010 in die Abwägung eingestellt.

Der Rat der Gemeinde Kleinblittersdorf hat am 18.03.2010 die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes "Kurgebiet Sole-/Thermalbad Rilchingen" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes "Kurgebiet Sole-/Thermalbad Rilchingen" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, einschl. Umweltbericht.

Kleinblittersdorf, den 01.04.2010
Der Bürgermeister

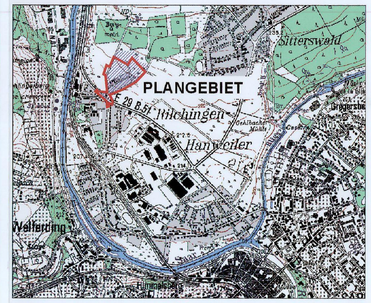
Der Satzungsbeschluss wurde am 01.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes "Kurgebiet Sole-/Thermalbad Rilchingen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, in Kraft.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Kleinblittersdorf, den 01.04.2010
Der Bürgermeister

GEMEINDE KLEINBLITTERSDORF

2. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "KURGEBIET SOLE- / THERMALBAD RILCHINGEN"

PLANZEICHNUNG



Stand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet für die Gemeinde Kleinblittersdorf
Völklingen, im März 2010

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GMBH
Dipl.-Ing. Peter Jacobs
Dipl.-Ing. Ralf Schäfer
Beethovenstraße 15
66333 Völklingen
Telefon 06898 / 27400
Fax 06898 / 27403
mail@agsta.de