

# Planzeichenerklärung

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)



Sondergebiet Erholung, Freizeit und Sport (§ 10 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

**GFZ 0,4** Geschossflächenzahl

**GRZ 0,2** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

## 3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

**O** Offene Bauweise

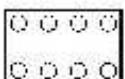


Baugrenze

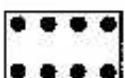


Überbaubare Grundstücksfläche

## 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



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



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



Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes, neue Grenze des Landschaftsschutzgebietes



ehemalige Grenze des Landschaftsschutzgebietes



Landschaftsschutzgebiet

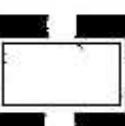
## 5. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**St**

Stellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**8,0**

Maßangabe in Metern



Vorhandenes Gebäude



Vorhandene Grundstücksgrenze

**3771**

Parzellennummer

**Gemeinde Mandelbachtal**  
**Gemeindebezirk Bebelsheim**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**"Jungholzhütte"**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 15.11.2006 beschlossen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte auf Antrag der Gemeinde Mandelbachtal durch den Saarpfalz - Kreis, Amt für Planung und Regionalentwicklung.

**Rechtsgrundlagen:**

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr.1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24. Januar 2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001 S.530): § 12 Gemeindesatzungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) m. W. v. 1. Januar 2007

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauaufgabengesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I.S.466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Gesetz Nr.1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. April 2004 (Amtsbl. S. 822) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege [Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002)] vom 25. März 2002, BGBl. I S.1193, zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) m. W. v. 1. Juli 2005

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 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einführung einer Biokraftstoffquote durch Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und zur Änderung energie- und stromsteuerrechtlicher Vorschriften (Biokraftstoffquotengesetz - BioKraftQuG) vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I. S. 3180)

Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 5. April 2006 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juni 2006 (Amtsbl. S.726)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 30. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 2004 (Amtsbl. S. 1994)

Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. März 2002 (Amtsbl. S.990)

Gesetz Nr.1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1498)

Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 9. Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes vom 7. August 2003 S. 2130)

Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13. Juli 2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1574)

Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Siedlung" vom 4. Juli 2006 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2006 (Amtsbl. S. 962)

## **Planunterlage**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90

Grundlagen: Amtlicher Katasterkarte M. 1 : 1 000, Stand 07/06

Örtliche Bestandsaufnahme, Stand: 07/06

# Textliche Festsetzungen

## A.) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

#### Sondergebiet Erholung, Freizeit und Sport (SO)

Zulässige Anlagen nach § 10 Abs.2 BauNVO sind:

Eine Wandererherberge, eine Schank- und Speisewirtschaft mit entsprechenden Lagenräumlichkeiten, Einrichtungen zur Freizeitpferdehaltung, Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf sowie Nebenanlagen.

### 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Die im Plan festgesetzten Flächen sind durch naturhafte Bepflanzung zu gestalten.

Dabei sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:

Buche (*Fagus sylvatica*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Haselnuß (*Corylus avellana*)

Pro 2 qm festgesetzter Fläche ist ein Baum oder Strauch zu pflanzen.

Die Gehölze sind gemischt in Gruppen zu pflanzen und mit Verbissenschutz zu versehen.

#### Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die bestehenden Waldflächen auf den im Lageplan festgelegten Sondergebietsflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln.

### 5. Sonstige Planzeichen

#### Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Nebenanlagen sind nur auf der der Straße abgewandten Seite des Gebäudes (also nicht im Vorgartenbereich) zulässig.

Nebenanlagen und Stellplätze dürfen außerdem nicht in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und in den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen errichtet werden.

### B) Festsetzungen über die Höhenlage der baulichen Anlagen

#### § 9 Abs. 2 BauGB

Bei den schwierigen topographischen Verhältnissen wird die Höhe des Erdgeschoßfußbodens unter Beachtung des städtebaulichen Gesamtbildes durch das Bauamt der Gemeinde Mandelbachtal örtlich festgelegt.

### C) Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 Abs. 4 LBO 2004 werden folgende örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen:

#### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze des Bebauungsplanes.

#### 2. Gestaltung der Hauptgebäude

##### 2.1 Dachform

Zulässig sind Satteldächer und abgewandelte Formen.

##### 2.2 Zahl der Vollgeschosse

Das zweite Vollgeschoss ist im Dachraum unterzubringen.

#### D) Hinweise:

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn von Erdarbeiten ist geboten.

2. Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 12 Abs. 1 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDschG).

## Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat Mandelbachtal am 15.11.2006 beschlossen.

Der Beschuß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 23.11.2006 öffentlich bekanntgemacht.

Das Ministerium für Umwelt wurde gemäß § 1 (4) BauGB mit Schreiben vom 24.11.2006 der Beuleitplanung beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 11.12.2006 bis 21.12.2006 durchgeführt.

Die von der Planung in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB über die Planung mit Schreiben vom 29.11.2006 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.12.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 15.3.2007 öffentlich bekanntgemacht mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung wurde bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht durchgeführt.

Die nach § 4 (1) Beteiligten wurden mit Schreiben vom 2.3.2007 von der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom 26.3.2007 bis 27.4.2007 einschließlich.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat gemäß § 3 (2) BauGB am 27.4.2007 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 27.4.2007 mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom 27.4.2007 bis 27.5.2007 einschließlich erneut ausgelegt.

Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können und die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.

Die erneute Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist getrennt gemacht werden können, am 27.5.2007 öffentlich bekanntgemacht worden.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan (Planzeichnung, Zeichenerklärung, Textfassung, und die örtlichen Bauvorschriften) gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung am 04.07.2007 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung genehmigt.

Mandelbachtal, den 05.07.2007  
Bürgermeister  

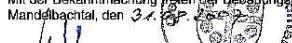

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Mandelbachtal, den 05.07.2007

Mandelbachtal, den 31.07.2007  
Bürgermeister  


Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 30.07.2007 öffentlich bekanntgemacht, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

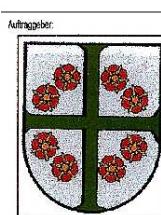
Mandelbachtal, den 31.07.2007  
Bürgermeister  




Gemeinde Mandelbachtal

Gemeindebezirk Bebelsheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Jungholzhütte"



Gemeinde Mandelbachtal

Theo-Carlen-Platz 2  
66399 Mandelbachtal  
Tel. (0689) 809-0  
Fax. (0689) 4546



Kreisverwaltung Homburg

Am Forum 1  
66244 Homburg  
Tel. 06841/104-403  
Fax. 06841/104-403  
e-mail: K610@Saarpfalz-Kreis.de

Bearbeitet von:

Wolfram Blind  
Christoph Braunberger  
Alexandra Möhnes  
Amt für Planung und Regionalentwicklung

Maßstab 1 : 1000

Stand: 2. März 2007