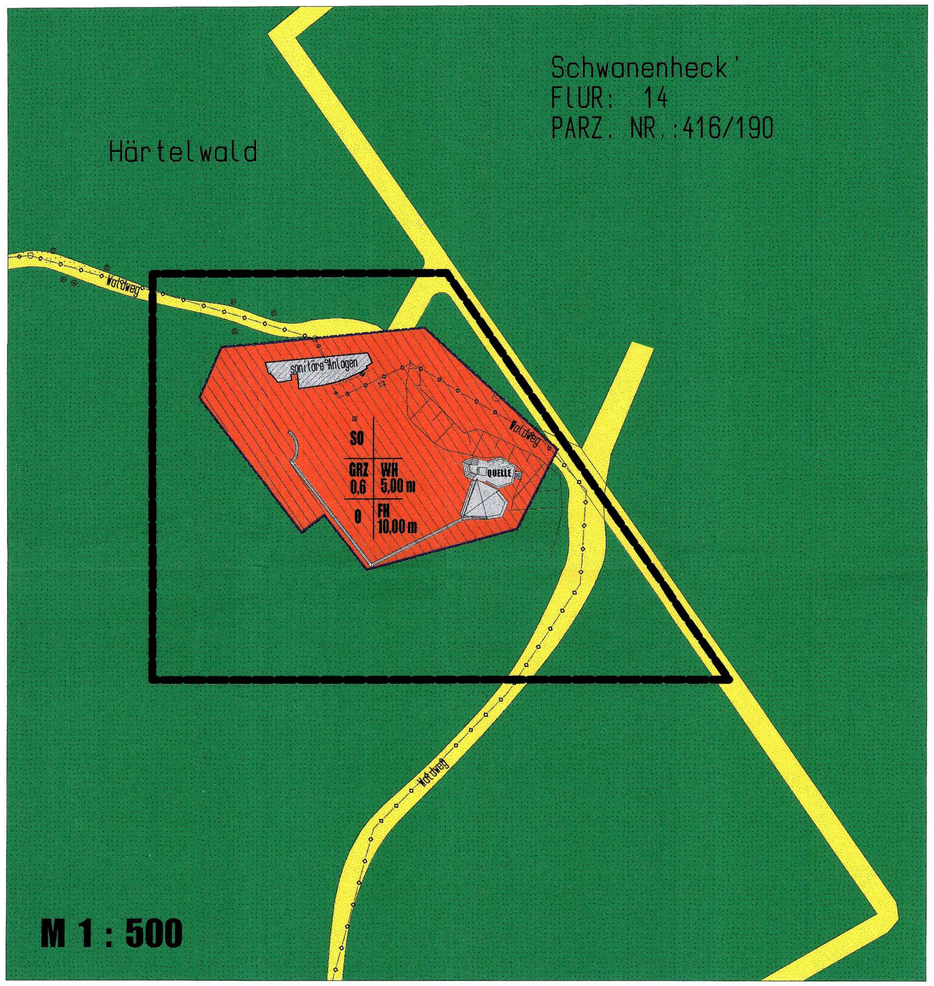
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 11 BAUGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- WALDFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 18B BAUGB)
- VERSORGUNGSLEITUNGEN
  W = WASSERLEITUNG
  A = ABWASSERLEITUNG
- BESTEHENDE GEBÄUDEANLAGEN

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- SO — SONDERGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 BAUNVO)
- GRZ 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- WH — HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN, HIER: MAX. WANDHÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- FH — HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN HIER: MAX. FIRSTHÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- O — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

TEIL B: TEXTTEIL

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
1.1 Baugebiet SO	Sondergebiet gem. § 11 BauNVO (siehe Plan)
1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen	Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und touristische Zwecke
1.1.2 nicht zulässige Arten von Nutzungen	Hotelanlagen, Beherbergungsstätten, Gaststätten
2. Maas der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
2.1 Grundflächenzahl	gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO.s. Plan Die Grundflächenzahl wird gem. § 19 Abs. 1 BauNVO wie folgt festgesetzt: 0,6 Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebliche Fläche ist die Fläche innerhalb der Baugrenze.
2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 und § 18 Baunutzungsverordnung	siehe Plan hier: Festsetzung der maximalen Wandhöhe sowie der maximalen Firsthöhe Die Höhen werden wie folgt festgesetzt: max. Wandhöhe: 5,00 m max. Firsthöhe: 10,00 m Als Wandhöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante Gelände und dem Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks Mit der Dachhaut bestimmt. Der untere Bezugs-Punkt ist jeweils an der jeweiligen Gebäudemitte von der Bergseite zu ermitteln. Bei giebelständigen Gebäuden gilt als obere Begrenzung der Wand die Verbindungslinie zwischen den Schnitt-Punkten der Dachhaut mit den Seitenwänden. Die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt ist als Oberste Dachbegrenzungskante klar definiert.
3. Bauweise Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Es wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	siehe Plan hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1,2 und 3 BauNVO
5. Verkehrsflächen Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	siehe Plan -Die bestehenden Erschließungsstraßen und Wege werden bis ans Baufeld geführt. Die Lage ist nicht bindend.
6. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen	Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potenziellen Schadstoff-Kontamination abzuleiten (Trennsystem). Das Schmutzwasser ist soweit wie möglich der Ortskanalisation und das unbelastete Niederschlagswasser von Dach-, Hof-, Parkplatz- und Straßenflächen sowie das Dränwasser dem Bachlauf zuzuleiten. Die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen wird entsprechend der Ausführungsplanung festgelegt.
7. Wasserflächen Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	siehe Plan, hier Quelle
8. Flächen für Wald Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	siehe Plan Die Anlage von Fußwegen und kleinen Aufenthaltsbereichen innerhalb der Waldflächen ist zulässig.
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB In Anwendung des § 18 ff BnatSchG	Alle neu anzulegenden Platzflächen sind aus Gründen der Grundwasserneubildung wasserdurchlässig zu befestigen oder aber bei Versiegelung dem Bachlauf zuzuleiten.
10. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen für den Ausgleich Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB	Zum ökologischen Ausgleich wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans eine externe Ausgleichsfläche festgesetzt. Gemarkung Marpingen, Flur 14, Teil der Parzelle 16; hier 600 qm Auf dieser Fläche ist folgende Maßnahme durchzuführen: Umwandlung des hier vorhandenen Fichtenwaldes in einem naturnahen Laub-Mischwald. Die waldbauliche Maßnahme muss innerhalb der nächsten 5 Jahre angegangen Werden. Das waldbauliche Vorgehen soll sich an den „Richtlinien für die Bewirtschaftung des Staatswaldes im Saarland" orientieren. Im westlichen Randbereich ist ein naturnaher, artenreicher und stufiger Waldrand zu entwickeln.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
§ 9 ABS. 6 BAUGB

Zur späteren Bebauung wird bemerkt, dass der gem. LWaldG in § 14 (3) festgeschriebene Waldabstand voraussichtlich nicht eingehalten werden kann und in jedem Einzelfall deshalb eine Ausnahmegenehmigung bei der Forstbehörde beantragt werden muss. Eine Ausnahmegenehmigung kommt deswegen in Betracht, weil es sich bei den betroffenen Gebäuden um Anlagen handelt, die nach ihrer Zweckbestimmung unmittelbar am oder im Wald stehen müssen und das damit verbundene Risiko jedem Benutzer bewusst sein muss bzw. weil die nach Änderung an genehmigten oder Bestands geschützten Gebäuden abzuschätzende Gefährdung in etwa der des Gebäudes im bisherigen Ausbauzustand entspricht.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	siehe Plan

VERFAHRENSVERMERKE

*Der Gemeinderat der Gemeinde Marpingen hat am 16.07.04 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Quelle und Andachtsbereich im Härtelwald" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Bau GB). Der Beschluss wurde am 16.07.04 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Marpingen, den 11.9.05 Der Bürgermeister

*Die frühzeitige Beteiligung der Bürger in Form einer Auslegung fand vom 27.06 bis einschließlich 27.07 statt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Sie wurde am 21.4.05 ortsüblich bekannt gemacht.

*Der Gemeinderat hat am 27.06 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Quelle und Andachsbereich im Härtelwald" mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) beschlossen.

*Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 21.03 bis 28.02 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, am 21.03.05 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

*Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 21.1.05 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 6.4.05 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 6.4.05 den Bebauungsplan „Quelle und Andachtsbereich im Härtelwald" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Marpingen, den 11.9.05 Der Bürgermeister

*Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Marpingen, den 12.9.05 Der Bürgermeister

*Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 02.03.05 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Quelle und Andachtsbereich Härtelwald" aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Marpingen, den 12.9.05 Der Bürgermeister

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie ist nicht erforderlich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.7.2002 (BGBl. IS. 2850) m.W.v. 1.8.2002,
- 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–Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 1914)
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl.des Saarl. 23/1996, S. 477), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 9 des Gesetzes vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (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 Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG) Gesetz vom 12.06.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1506)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BFBl. I S., 1193)
- 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. geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuordnung des Landesplanungsrechtes vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506)
- 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)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BbodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) 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)
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i.d. F. der Bek. der Neuf. vom 03. März 1998 (Amtsbl. d.Saarlandes 1998, S. 306) zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 23 des Gesetzes vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, s. 2158)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsbl. d.Saarlandes S. 2494)
- das Saarländische Straßengesetz Gesetz Nr. 808 vom 17.12.1964 in der Fassung vom 15.10.1977 (Amtsbl.d. Saarlandes S. 989, zuletzt geändert am 12.06.2002 (Amtsbl. d. Saarlandes S. 1506)
- das Landeswaldgesetz (LWaldG vom 26. Oktober 1977 (Amtsblatt das Saarlandes S. 1006), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Landeswaldgesetzes vom 09. Juli 2003 (Amtsblatt des Saarlandes vom 07.08.2003, S. 2130 ff).

HINWEISE

Schutz der Quelle

Im Quellbereich sind bauliche Aktivitäten mit erheblichen Ausschachtungsmaßnahmen bzw. Geländeveränderungen zu vermeiden. Größere Eingriffe sind mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Schutzstreifen

Um Beeinträchtigungen an den der öffentlichen Ver- und Entsorgung (Wasser, Strom, Abwasser) dienenden Anlagen vorzubeugen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Ausgabe 1989), aufgestellt vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen" im Arbeitsausschutz „Kommunaler Straßenbau" zu beachten.

Einleitung von Niederschlagswasser

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass die Einleitung von Niederschlagswasser im Rahmen des Gemeingebrauchs nach § 22 SWG als erlaubnisfrei angesehen werden kann, wenn das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt ist und wenn die Einleitung nicht durch gemeinsame Anlagen erfolgt. Sofern der Rahmen des Gemeingebrauchs infolge der Einleitung überschritten wird, bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 WHG.

Hinweis des Gesundheitsamtes

Im Hinblick auf die zu erwartende Klientel sind behindertengerechte sanitäre Anlagen in ausreichender Anzahl vorzuhalten. Die Wegeführung außerhalb und innerhalb der Gebäude sind behindertengerecht, d.h. nach Maßgabe der DIN 18024 – Barrierefreies Bauen, Teil 2 – auszuführen.

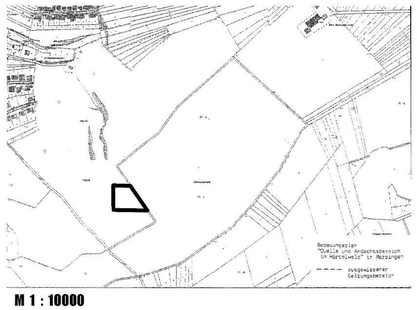
Hinweis des Oberbergamtes

Die Deutsche Steinkohle AG teilt mit, dass innerhalb des Planungsvorhabens sich alte tagesnahe Stollen und Abbaue der ehemaligen Grube Marpingen, deren Abbau zwischen 1858 und 1860 erfolgt ist, befinden. Bei einer Bebauung der Grundstücke ist für jedes Bauvorhaben die Hinzuziehung eines Baugrundsachverständigen zu empfehlen und in Abstimmung mit der DSK AG, Bergschadensabteilung in Saarbrücken Einsichtnahme in jede Baugrube zu ermöglichen; je nach Ergebnis sind evtl. Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

BEBAUUNGSPLAN

"QUELLE UND ANDACHTSBEREICH IM HÄRTELWALD"

IM ORTSTEIL MARPINGEN
DER GEMEINDE MARPINGEN



M 1 : 10000

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE MARPINGEN

AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

BBG mbH
BAU UND BAUBETREUUNGES
FÜR SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN
HINTEN AUF DER GASS 11
66646 MARPINGEN

VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER

DIRK NOSS
DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT AKS
AM BRUNNEN 30
66606 ST.WENDEL

STAND APRIL 2005 (SATZUNG)

H/B = 550.0 / 920.0 (0.51m²)

Allplan LT