

# Teil B: Textteil

## Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

<b>1. Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)	Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung der:
<b>1.1 Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen</b> (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)	Zulässige Größe der Grundfläche (§§ 16, 19 BauNVO) der baulichen Anlagen: max. <b>150 m<sup>2</sup></b>
<b>1.2 maximale Höhe baulicher Anlagen</b> (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)	siehe Plan  Die Gebäudehöhe innerhalb des Planungsgebietes wird auf max. <b>5,0 m</b> festgesetzt:  Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Oberste Dachhaut definiert. Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind alle nachgeordneten Anlagen, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten, die zur Aufrechterhaltung der Nutzungen erforderlich sind.
<b>2. Überbaubare Grundstücksflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)	siehe Plan  Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von <b>Baugrenzen</b> bestimmt.  Der Zweckbestimmung dienende baulichen Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Leitungen, Kabel und sonstige Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
<b>3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)	Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze und ihre Zufahrt nur innerhalb der festgesetzten Bereiche „ <b>St</b> “ erlaubt sind.  Weiterhin wird festgesetzt, dass Nebenanlagen, wie Freisitze, Terrassen und Unterstände nur innerhalb der festgesetzten Bereiche „ <b>Na</b> “ erlaubt sind.
<b>4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)	siehe Plan  Der gem. § 24 Abs. 1 Saarländisches Straßengesetz zur L 133 einzuhaltende Schutzabstand ist von einer Bebauung freizuhalten.
<b>5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	siehe Plan  private Grundstückszufahrt des ASV Alsbachtal Marpingen e.V.
<b>6. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	siehe Plan  - vorhandener Kanal (DN 300) - vorhandene Wasserleitung (200 GGG) - 10 - kV Mittelspannungsfreileitung  Die im Plangebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potentiellen Schadstoffkontamination getrennt zu erfassen. Verschmutzte Abwässer sind dem vorhandenen Kanal zuzuleiten. Das unbelastete Dachablauf- und Drainagewasser hingegen ist getrennt hiervon zu erfassen und in den an das Plangebiet grenzenden Weiher einzuleiten.

#### 7. Private Grünfläche

Zweckbestimmung: **Vereinsgelände Angelsportverein**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

siehe Plan

Die Grünflächen im Plangebiet werden als **private Grünflächen** mit der Zweckbestimmung **Vereinsgelände Angelsportverein** festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür vorgesehenen Flächen sind folgende bauliche Anlagen zulässig (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB):

- zweckgebundenes Vereinshaus des Angelsportvereins
- Schuppen und sonstige Nebenanlagen, wie Unterstände, Terrassen und Freisitze zur zweckmäßigen Vereinstätigkeit
- bauliche Anlagen zur Ver- und Entsorgung
- Stellplätze mit ihren Zufahrten

Die private Grünfläche ist entsprechend den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB zu begrünen.

#### 8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

siehe Plan

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers

#### 9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

##### E1:

Auf der mit **E1** gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Baumhecken zu erhalten.

##### E2:

Auf der mit **E2** gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene junge Streuobstwiese zu erhalten.

##### P1:

Die Fläche **P1** (siehe Planzeichnung) ist zu einer dichten Strauchfläche zu entwickeln. Hierfür sind Pflanzungen standortgerechter Gehölze gemäß Pflanzliste im Raster 1,5 x 1,5 m vorzunehmen. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.

##### Pflanzliste Sträucher

Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Zweigriffiger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

##### Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes in das Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

Hochstämme/Stammbüsche: 3 xv.; StU 12-14 cm

Heister: 3xv, ab 150 cm

Sträucher: 2xv.; ab 60 cm

#### 10. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

#### Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften gem. § 24 Saarländisches Straßengesetz

Schutzabstand von 20 m zur **L 133**, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landstraße **L 133** Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an die Landstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

#### Schutzfläche nach energierechtlichen Vorschriften

Schutzabstand zur 10 - kV Mittelspannungsleitung von 14,0 m (7,0 m zu beiden Seiten der Leitungsachse), die Schutzfläche entspricht dem Leitungsrecht. Eine Bebauung im Schutzstreifen ist gemäß der geltenden DIN VDE Vorschriften nur eingeschränkt möglich. Eine Anpflanzung von hochwachsenden Bäumen und Sträuchern unter dem Schutzstreifen der Freileitung ist nicht möglich.

# Planzonenklärung


nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)  
**GR 150 m²** Grundfläche  
**OK: 5,0 m** Höhe baulicher Anlagen, maximal

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

**Verkehrsrflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung


**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)


Leitung unterirdisch, hier:  
 - Kanal  
 - Wasser  
 Leitung oberirdisch, hier:  
 - 10-kV Mittelspannungsleitung

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

 Private Grünflächen

**Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)


 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

 Naturschutzgebiet

**E1, E2, P1** Maßnahmen Bepflanzung


**Sonstige Planzeichen**

 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

**Na** Nebenanlagen

**St** Stellplätze

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

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

**Naturschutzgebiet** Teile des Plangebietes liegen im Naturschutzgebiet "Täler der Ill und ihrer Nebenbäche" sowie im FFH-Gebiet "Naturschutzgroßvorhaben ILL". Es gilt die Naturschutzgebietsverordnung.

## Hinweise

**Denkmalschutz** Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

## Gesetzliche Grundlagen

<u>Bund:</u>	<u>Land:</u>
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)	Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 1509)	Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 692), zuletzt geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 4 des Gesetzes Nr. 1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1215)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)	Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltpflicht und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 3)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)	Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1676 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 676)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltrechts sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)	Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)	Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baurechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1715 zur Anpassung der Landesbauordnung an die Richtlinie 2008/123/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2008 über Dienstleistungen im Binnenmarkt vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1312)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des neunten Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutz- gesetzes vom 28. November 2010 (BGBl. I S. 1728)	Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)	Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)
Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1954), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)	Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 959), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 474, 530).
Bundesfernstraßengesetz in der Neufassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)	
Straßenverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Sechsten Gesetzes zur Änderung des Straßenverkehrsgesetzes vom 17. Juli 2009 (BGBl. I S. 2023)	



# Verfahrensvermerke

## Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Marpingen hat in seiner Sitzung am 04.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans "Weiheranlage Alsbachtal" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.05.2011 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Marpingen ortsüblich bekannt gemacht.

Marpingen, den 04.05.2011  
  
 Der Bürgermeister  
 der Gemeinde Marpingen

## Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Auslegung vom 04.10.2011 bis 04.11.2011 durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.09.2011 frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Marpingen hat in seiner Sitzung am 14.12.2011 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung angenommen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 06.02.2012 bis einschließlich 06.03.2012 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 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 unberücksichtigt bleiben können und, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 27.01.2012 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Marpingen ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.02.2012 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und zur Begründung gebeten (§ 4 Abs.2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB).

Der Gemeinderat der Gemeinde Marpingen hat in seiner Sitzung am 09.05.2012 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis der Prüfung ist denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, mit Schreiben vom 19.06.2012 mitgeteilt worden.

□

## Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Weiheranlage Alsbachtal" wurde in der Sitzung am 09.05.2012 vom Gemeinderat der Gemeinde Marpingen als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

## Ausfertigung

Der Bebauungsplan "Weiheranlage Alsbachtal" wird hiermit ausgefertigt.

Marpingen, den 10.05.2012

  
 Der Bürgermeister

## Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 24.06.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Marpingen ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Marpingen, den 28.08.2012

  
 Der Bürgermeister



Maßstab 1 : 500	Projektbezeichnung MAR-BP-WEIHER -11-32	Planformat 775 x 841 mm
Verfahrensstand Satzung	Datum 09.05.2012	Bearbeitung Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut Dipl.-Geogr. A. Groß

## Gemeinde Marpingen Bebauungsplan "Weiheranlage Alsbachtal"

