

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)



GELTUNGSBEREICH

(§ 9 ABS. 7 BAUGB )



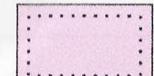
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)



BAUGRENZE

(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

HIER: HAUPTFIRSTRICHTUNG

(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB)



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

HIER: FREIZEITANLAGE MIT BOLZPLATZ

(§ 9 ABS.1 NR. 5 BAUGB)

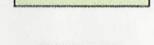


VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER  
ZWECKBESTIMMUNG

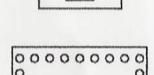
(§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

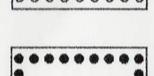


FELDWIRTSCHAFTSWEG

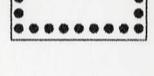


GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)

( § 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS.6 BAUGB)



ZELTPLATZ



FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,  
STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)



FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLAN-  
ZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄU-  
MEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLAN-  
ZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 NR.25B BAUGB)



FLURSTÜCKSGRENZEN BESTAND

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Jahresteuergesetzes 1997 vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049)
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), 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)

- der § 12 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

### 1. Mass der baulichen Nutzung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Zahl der Vollgeschosse

gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO,  
gem. LBO, siehe Plan

### 2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,  
hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.  
Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### 3. Stellung der baulichen Anlage

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,  
hier: Hauptfistrichtung

### 4. Flächen für Stellplätze und Garagen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### 5. Flächen für den Gemeinbedarf

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB

siehe Plan,  
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitanlage sind ein Bolzplatz, eine überdachte Grillplatzanlage, ein multifunktional nutzbares Gemeinschaftsgebäude mit Küchentrakt sowie ein Sanitärbau zulässig. Darüber hinaus sind Anlagenwege zulässig.

### 6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

siehe Plan,  
hier:

- entlang des südlichen Feldwirtschaftsweges werden im südlichen Teilbereich des Planungsgebietes Parkplätze ausgewiesen
- Feldwirtschaftsweg im östlichen Teilbereich des Planungsgebietes (insgesamt 5 m Breite inkl. 2 m Begleitgrün).

### 7. Öffentliche Grünflächen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

siehe Plan,  
der westliche Teilbereich des Planungsgebietes wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz festgesetzt. Diese Fläche ist mit mind. 10 großkronigen Laubbäumen oder 30 Sträuchern zu begrünen. Zur Unterpflanzung ist die Einstellung eines strapazierfähigen Rasens gem. Mischung RSM 2.3 vorzunehmen. Auf dieser Fläche sind ein Zeltplatz einschließlich aller zugehörigen Funktionen und Anlagen (z.B. Zaunanlage) zulässig.

### 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

• alle Stellplätze, Zufahrten und Anlagenwege auf dem Gelände sind aus Gründen der Grundwassererneuerung wasserdrücklich zu befestigen. Der festgesetzte Feldwirtschaftsweg ist bei einer Befestigung aus o.g. Gründen mit einer wassergebundenen Decke auszustalten.

• das antallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zu versickern.

### 9. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

siehe Plan,

- Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für den Bolzplatz sowie für Zufahrten, Umfahrten oder Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Pro 100 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mind. 1 Laubbau heimischer Art oder 3 Sträucher gem. nachfolgender Gehölzliste nachzuweisen.
- Zur Abschirmung des Geländes zur bestehenden Wohnbebauung im Osten des Planungsgebietes sowie zur gestalterischen Gliederung des Geländes im Bereich der Parkplätze wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäume und Sträuchern festgesetzt. Diese ist mit einer Hecke aus einheimischen Bäumen und Sträuchern gem. u.a. Pflanzliste zu bepflanzen (Pflanzraster 1,50 m x 1,50 m). In Abständen von 10 m ist ein standortgerechter Hochstamm in die Hecke zu integrieren.
- der Bolzplatz ist mit einem strapazierfähigen Rasen gem. Mischung RSM 2.3 auszustalten.
- Zur Begrünung der Parkplätze wird die Anlage eines Pflanzbeetes von mind. 5 m<sup>2</sup> Fläche je 5 Stellplätze festgesetzt. Jedes Pflanzbeet ist mit einem großkronigen Laubbau gem. nachfolgender Gehölzliste zu bepflanzen.

Gehölzliste:

#### Bäume (großkronig)

Walnuß	Juglans regia
Röbkastanie	Aesc. hippocastanum
Eßkastanie	Castania sativa
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata

#### Bäume

Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Eberesche	Sorbus aucuparia
diverse Obstbäume	(Hochstamm)

## Sträucher

Sal - Weide	Salix caprea
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Eing. Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigr. Weißdorn	Crataegus laevigata
Heckenrose	Rosa canina
Schw. Holunder	Sambucus nigra

## 10. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

siehe Plan,

- der im nördlichen und westlichen Randbereich des Planungsgebietes bestehende Gehölzstreifen ist zu erhalten.
- alle übrigen bestehenden Laubbäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb des Bolzplatzes sind zu erhalten oder bei Verlust zu ersetzen.
- erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

## HINWEISE

### BAUGRUBENEINSICHT

- Bei Bauarbeiten im Planungsgebiet ist den Saarbergwerken Baugrubeneinsicht zu gewähren. Bei bergbaulich bedingten Unregelmäßigkeiten können Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden. Diese sind von den Saarbergwerken zu übernehmen.

### BAUMPFLANZUNGEN

- Baumpflanzungen in der Nähe des Niederspannungsserdakabel der VSE sind zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit zu vermeiden. Ebenso bedarf es ggf. bei der Durchführung von Baumaßnahmen im Bereich der Versorgungseinrichtungen einer vorherigen Abstimmung mit der VSE.

### DENKMALSCHUTZ

- Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gem. § 16 (1 und 2) Saarländisches Denkmalschutzgesetz.

### WASSER-FERNLEITUNG

- Bei der Ausführung der Erschließungsarbeiten muß die Unverschriftheit der an der Grenze des südlichen Geltungsbereiches verlaufenden Wasser-Fernleitung DN 400 unbedingt gewährleistet sein.

### FERNMELDEANLAGEN

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Zur Einweisung in die bestehende Kabelanlage bzw. zur Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen bedarf es rechtzeitig vor Baubeginn einer Abstimmung mit der Deutschen Telekom AG, Außenstelle Sulzbach.

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler hat am 29.08.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Freizeitanlage Rockenhübel" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Der Beschuß, diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am 13.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Merchweiler, den 28. JULI 98 Der Bürgermeister Färber

- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde vom 23.06.1997 bis einschließlich 27.06.1997 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 20.06.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Merchweiler, den 28. JULI 98 Der Bürgermeister Färber

- Der Gemeinderat hat am 02. OKT. 97 den Entwurf genebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Befreiung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Merchweiler, den 28. JULI 98 Der Bürgermeister Färber

- Die betroffenen Behörden, Stelle und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 13. NOV. 97 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen. Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden vom Gemeinderat am 02. JULI 98 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht haben, mit Schreiben vom 27. JULI 98 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 19. NOV. 97 bis einschließlich 19. DEZ. 97 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während

der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27. NOV. 97 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Merchweiler, den 28. JULI 98 Der Bürgermeister Färber

- Der Gemeinderat hat am 02. JULI 98 den Bebauungsplan "Freizeitanlage Rockenhübel" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Merchweiler, den 28. JULI 98 Der Bürgermeister Färber

- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Merchweiler, den 28. JULI 98 Der Bürgermeister Färber

- Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht [§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997, BGBL I, S.2902 i.V.m. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.)].

Saarbrücken, den 10.08.1998, Az: C/1-6075/98 Pr/Zä  
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

Im Auftrag Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

Pir. Postfach 102461 Tech.-Ang.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 28. AUG. 98 ortsüblich bekannt gemacht.

Merchweiler, den 14. SEP. 98 Der Bürgermeister Färber

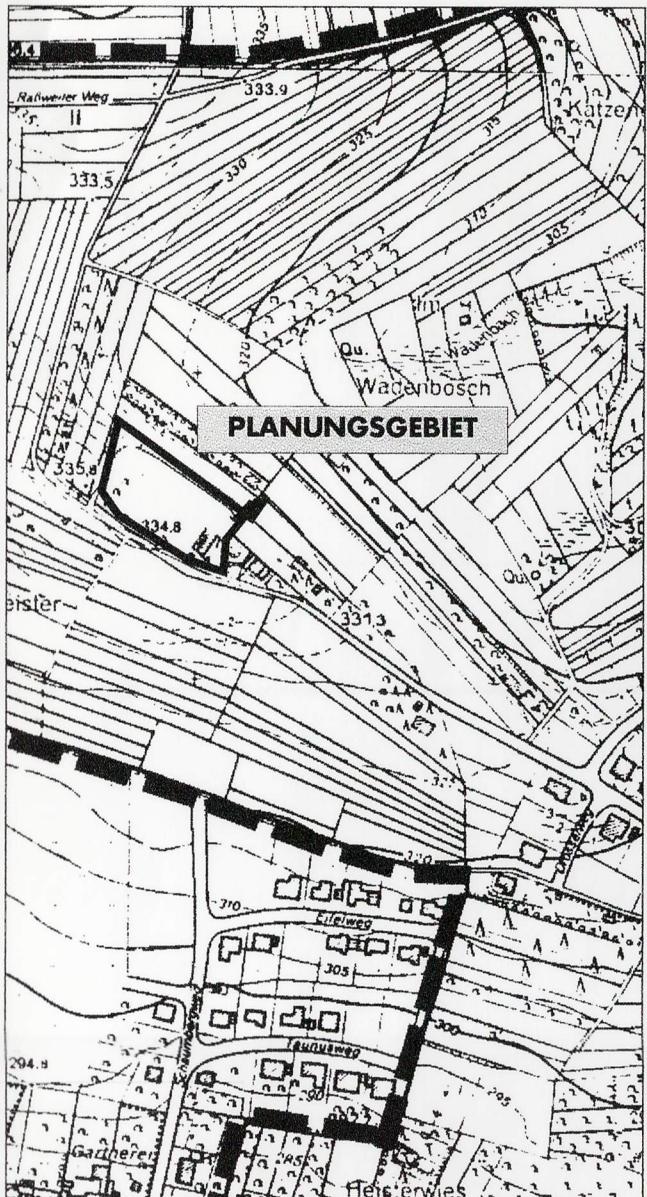
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Freizeitanlage Rockenhübel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB).

Merchweiler, den 14. SEP. 98 Der Bürgermeister Färber

# **BEBAUUNGSPPLAN**

## **"FREIZEITANLAGE ROCKENHÜBEL"**

### **DER GEMEINDE MERCHWEILER**



- ▲ BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE MERCHWEILER
- ▲ AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:
  - PROJEKTBEARBEITUNG:  
DIPL.-ING. ANDREA LICHT
  - PLANDESIGN:  
GISELA DEBOLD
- ▲ DANK ALLEN, DIE DIE PLANUNG UNTERSTÜTZT HABEN, INSBESONDERE DER VERWALTUNG DER GEMEINDE MERCHWEILER
- ▲ JULI 1998
- ▲ VERANTWORTLICHER PROJEKTEITER:
  - DIPL.-ING. HUGO KERN  
RAUM - UND UMWELTPLANNER  
BERATENDER INGENIEUR  
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

M = 1: 500 (IM ORIGINAL)

0 5 (10)

25 (50)

50 (100)

M = 1:1000 (VERKLEINERUNG A 3)



**ARGUS PLAN**

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM-, GRÜN-, UMWELT- UND STADTPLANUNG mbH  
IN DER SCHLANGGASSE 64, 66578 SCHIFFWEILER, TELEFON: 06824 - 930701, FAX: 06824 - 930750