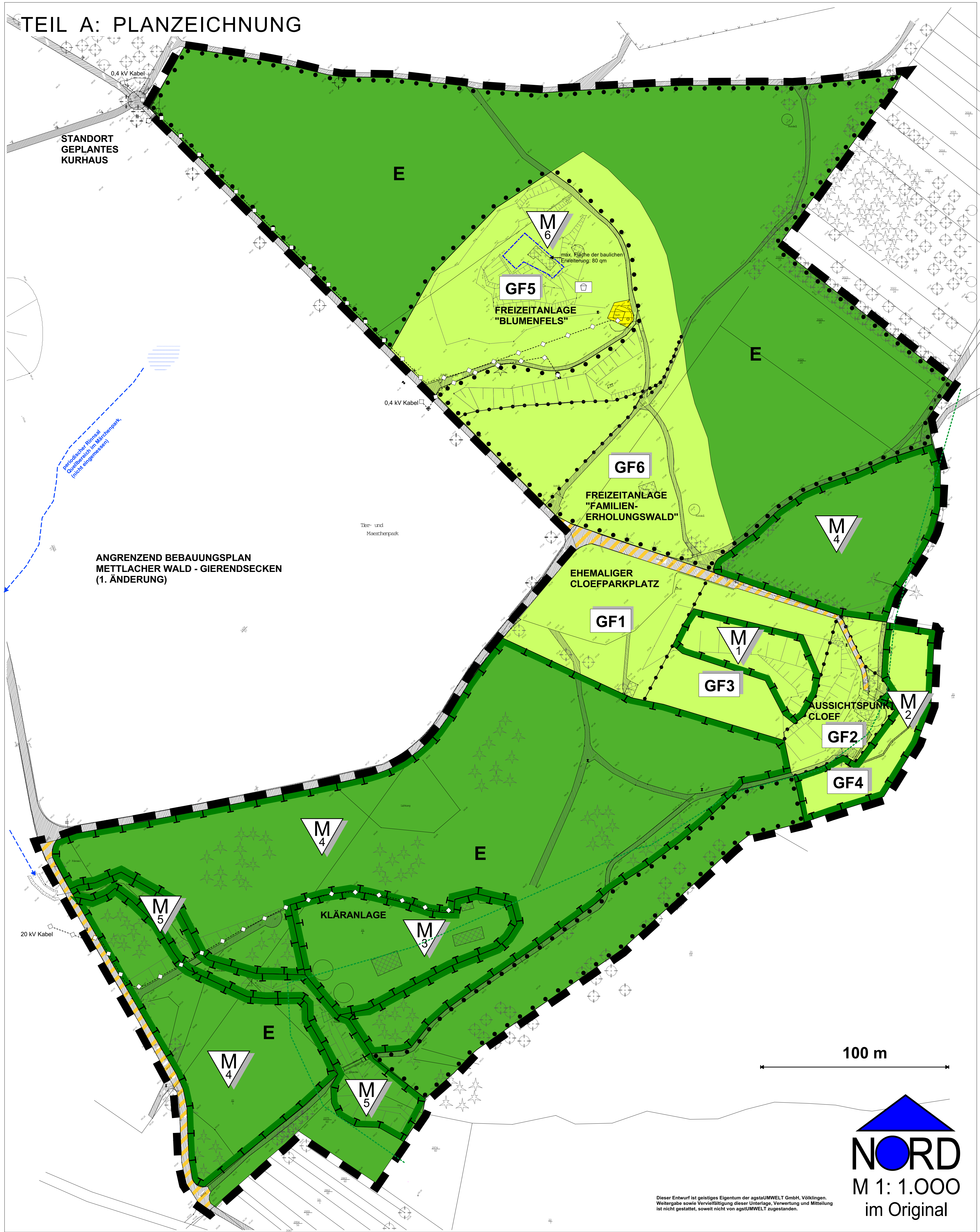


GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL ORSCHOLZ
BEBAUUNGSPLAN CLOEF



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
- 1 Verkehrsflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung "Fuß-/Radweg/Notbefahrbarer Erschließungsweg" festgesetzt. Die Verkehrsflächen sind nur insoweit für den Fahrverkehr vorgesehen, als dies zur Andienung der Nutzungen innerhalb des Plangebietes erforderlich ist.
- 2 Versorgungsflächen
Im Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB eine Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Transformatorstation, festgesetzt.
- 3 Versorgungsleitungen
Siehe Plan
Im Bebauungsplan sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Versorgungsleitungen mit der energiefestgesetzt. Entlang der 0,4-kV- und 20-kV-Kabel ist jeweils ein Schutzstreifen von 1,0 m zu beiden Seiten der Trassen einzuhalten.
- 4 Grünflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im Bebauungsplan öffentliche Grünflächen mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt:
- Festplatz**
GF1 Im Bereich des ehemaligen Cloef-Parkplatzes und der angrenzenden Flächen ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz festgesetzt.
In diesem Bereich sind die Anlage eines befestigten Kommunikations- und Festplatzes sowie Einrichtungen und Anlagen, die mit der geplanten Nutzung in Zusammenhang stehen (z.B. Sanitäre Anlagen, Witterungsschutz, temporär aufgestellte Zelte, Pavillon, u.ä.), zulässig.
- Aussichtspunkt**
GF2 Zulässig sind Einrichtungen und Anlagen, die mit der Nutzung als Aussichtspunkt in Zusammenhang stehen (Aussichtsplattform).
- Landschaftspark**
GF3 Der Bereich zwischen Festplatz und Aussichtspunkt ist als Landschaftspark zu gestalten. Die vorhandenen Grünstrukturen sind soweit wie möglich zu erhalten und in die Gestaltung zu integrieren. Zulässig sind Anlagewege und Verweilbereiche.
- Landschaftspark Saarhang**
GF4 Im Bereich der Grünfläche südöstlich des Aussichtspunktes ist der vorhandene Fußweg zur Verbindung der Cloef mit dem Saarufer zulässig. Eine bauliche Erweiterung oder Befestigung des Weges über den derzeitigen Zustand hinaus, ist nicht zulässig. Zulässig sind ferner die zur Erhaltung der Funktion des Aussichtspunktes erforderlichen Pflegemaßnahmen.
- Freizeitanlage Blumenfels**
GF5 Im Bereich der Freizeitanlage Blumenfels sind Einrichtungen und Anlagen zulässig, die auf die Familienerholung ausgerichtet sind, z.B. Spielanlagen, Kneippbecken, Grillplätze, Überdachungen für den Witterungsschutz, Anlagewege. Eine bauliche Erweiterung der vorhandenen Blumenfelshütte ist zulässig. Die Erweiterung soll sich hinsichtlich ihrer Dimensionierung der bestehenden Anlage unterordnen und ist auf die zeichnerische dafür festgesetzte Fläche zu beschränken.
- Freizeitanlage Familienerholungswald**
GF6 Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass im Bereich des sogenannten Familienerholungswaldes Grill- und Wanderhütten, Grillstellen, Spielanlagen, Liege- und Spielwiese, u.ä. sowie Anlagewege zulässig sind.
- Innerhalb der Grünflächen bereits vorhandene Anlagen genießen Bestandsschutz. Änderungen oder Ergänzungen müssen in Einklang mit dem Landschaftsschutz gebracht werden.
- 5 Flächen für Wald
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB werden im Bebauungsplan Flächen für Wald mit der besonderen Zweckbestimmung "Erholungswald" festgesetzt. Die forstliche Nutzung der Waldflächen muss weiterhin gewährleistet sein. Fußläufig genutzte Anlagewege sind grundsätzlich zulässig. Zulässig sind ferner die Anlage von Grillstellen, Verweilzonen, Infotafeln, u.ä.
- 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Erhaltung des Blockschuttbiotopkomplexes im Bereich der Quarztkuppel. Die vorhandenen Strukturen sind zu erhalten und in die Gestaltung des umgebenden Landschaftsparks zu integrieren.
Erhaltung bzw. Entwicklung der Hanggebüsche im Bereich des Saarhangs. Sukzessiver Rückschnitt der Buschformationen (ca. alle 3-5 Jahre) zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Aussichtspunktes ist zulässig.
Teilweise Rückbau einzelner baulicher Anlagen der Kläranlage, Renaturierung der betreffenden Flächen. Die nach Aufgabe der Kläranlage weiterhin erfolgende Regenwasserbehandlung und die dazu erforderlichen Anlagen sind zulässig.
Der Fichtenforst ist langfristig durch Naturverjüngung in einen standortgemäßen Laubwald umzuwandeln.
Naturnahe Entwicklung des Bachlaufes durch Entfernung von standortuntypischen Nadelbäumen und Entwicklung eines Laubwaldsaumes.
Für die bauliche Erweiterung der Blockhütte "Blumenfels" wird festgesetzt, dass das auf der Dachfläche anfallende Niederschlagswasser im Bereich der Grünfläche zu versickern ist.
- 7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass für alle Neuanpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches standortgerechte einheimische Gehölze der nachfolgenden Auswahl-Liste zu verwenden sind:
- Bäume und Heister**
Traubeneiche (*Quercus petraea*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Sandbirke (*Betula pendula*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Elbe (*Taxus baccata*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), ESKASTANIE (*Castanea sativa*), Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Hainbuche (*Carpinus betulus*).
- Sträucher**
Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Besenröster (*Corylus avellana*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Faulbaum (*Fraxula alnus*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Schneeweide (*Salix caprea*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).
- Zwergsträucher**
Hedekraut (*Calluna vulgaris*), Färberröster (*Genista tinctoria*), Heidelbeere (*Vaccinium myrtillus*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Himbeere (*Rubus idaeus*).
- Kletterpflanzen**
Waldrebe (*Clematis vitalba*), Elre (*Hedera helix*), Waldgelbblat (*Lonicera periclymenum*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), Kletterich (*Polygonum auberti*).
- Siehe Plan.
Die standortgerechten Buchenwälder sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten. Forstwirtschaftliche Maßnahmen der naturnahen Waldbewirtschaftung sind zulässig.
- 8 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Siehe Plan.
Die standortgerechten Buchenwälder sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten. Forstwirtschaftliche Maßnahmen der naturnahen Waldbewirtschaftung sind zulässig.
- II. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
Der Geltungsbereich liegt innerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes "Saarschleife und Leuckbachtal".
Abgrenzung FFH-Gebiet 6505-301 "Steilhänge der Saar", siehe Plan.
- III. FESTSETZUNG gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan.

- LEGENDE
- 1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 12 Nr. 11 BauGB hier: Fuß-/Radweg/Notbefahrbarer Erschließungsweg
- 2 Versorgungsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB hier: Transformatorstation
- 3 unterirdische Leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- 4 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB hier: Spielplatz
- 5 Flächen für Wald mit vorrangiger Erholungsfunktion (Erholungswald) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
- 6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 7 Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- 8 Sonstige Planzeichen
- L Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten von Nutzungen
- Baufenster Blumenfelshütte
- Abgrenzung FFH-Gebiet

RECHTSGRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Planzeichenvverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d. Neufassung v. 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Neufassung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245)
 - Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081-2102)
 - Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 v. 07.11.2001 (Amtsblatt S. 2158)
 - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 19. März 1993, Amtsblatt des Saarlandes, S. 346) zuletzt ergänzt durch Berichtigung v. 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 v. 07.11.2001 (Amtsblatt S. 2158)
 - der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 22. 06.1997 (Amtsblatt d. Saar. v. 01.08.1997)
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998, zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 v. 07.11.2001 (Amtsblatt S. 2158)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde Mettlach hat am 17.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Cloef" im Ortsteil Orscholz beschlossen. (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Der Beschluss den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 07.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom bis einschließlich in Form einer Offenlage durchgeführt. (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Die Ergebnisse wurden vom Rat der Gemeinde Mettlach am in die Abwägung eingestellt.
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- dieser Beteiligten haben Anregungen geäußert, die vom Rat der Gemeinde Mettlach am in die Abwägung eingestellt wurden.
- Der Bebauungsplan bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Teil C (Begründung) hat in der Zeit vom bis einschließlich 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 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt. (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Gemeinde Mettlach am geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden.
- Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt. (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Der Rat der Gemeinde Mettlach hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan "Cloef" als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)
- Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C).

Mettlach, den Der Bürgermeister

- Dieser Beschluss wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Cloef" rechtskräftig.

Mettlach, den Der Bürgermeister

GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL ORSCHOLZ
BEBAUUNGSPLAN "CLOEF"

TEIL A: PLANZEICHNUNG
UND TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN



STAND:
SATZUNG

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde METTLACH
Völklingen, im Februar 2003

agsta
Umwelt