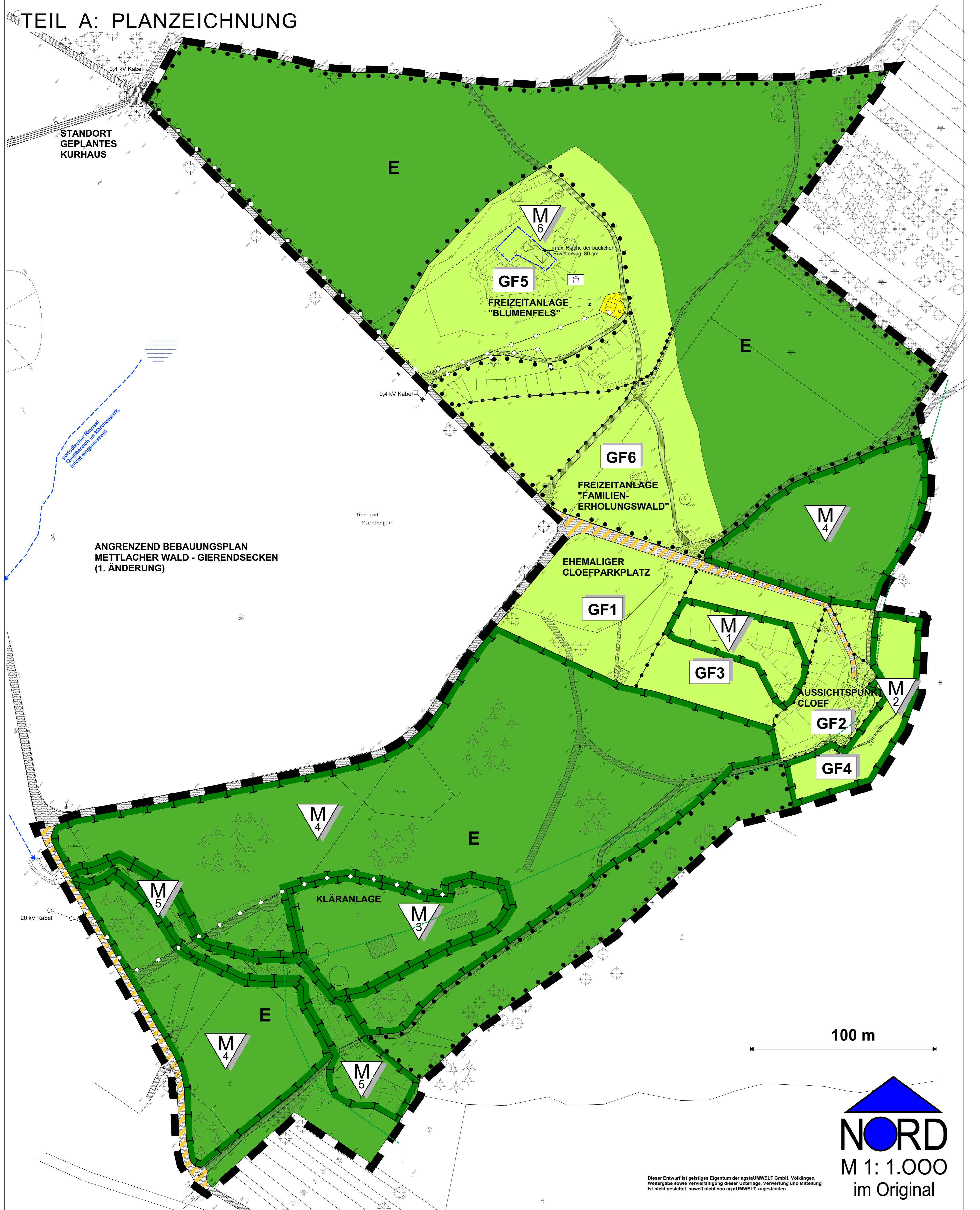


# GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL ORSCHOLZ BEBAUUNGSPLAN

# CLOEF

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

#### 1 Verkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG werden im Bebauungsplan Verkehrsflächen, der besonderen Zweckbestimmung "Fuß-/Radweg/Notbefahrbarer Erschließungsweg" festgesetzt. Die Verkehrsflächen sind nur insoweit für den Fahrverkehr vorgesehen, als dies zur Anwendung der Nutzungen innerhalb des Plangebietes erforderlich ist.

#### 2 Versorgungsflächen

Im Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauG eine Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Transformatorstation, festgesetzt.

#### 3 Versorgungsleitungen

Siehe Plan. Im Bebauungsplan sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauG Versorgungsleitungen, der energies festgesetzt. Entlang der 0.4-kV- und 20-kV-Kabel ist jeweils ein Schutzstreifen von 1,0 m zu beiden Seiten der Trassen enthalten.

#### 4 Grünflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG 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 Saarauer 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 Familienherholung ausgerichtet sind, z.B. Spielanlagen, Kneippebecken, Grillplätze, Überdachungen für den Witterungsschutz, Anlagewege. Eine bauliche Erweiterung der vorhandenen Blumenfelsanlagen ist zulässig. Die Erweiterung soll sich hinsichtlich ihrer Dimensionierung an die bestehende 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 Wandershütten, Grillstellen, Spielanlagen, Liege- und Spielwiese, u.ä. sowie Anlagewege zulässig sind.

Innenhalb 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. 18 BauG 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, Infotheken, u.ä.

#### 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauG werden im Bebauungsplan Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:

##### M

Erhaltung des Blockschutzbiotopkomplexes im Bereich des Quarzitkuppen. Die vorhandenen Strukturen sind zu erhalten und in die Gestaltung des umgebenden Landschaftsparks zu integrieren.

##### M

Erhaltung bzw. Entwicklung der Hangebüsche im Bereich des Saarhangs. Zusätzlicher Rückschnitt der Buschformationen (ca. alle 3-5 Jahre) zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Aussichtspunktes ist zulässig.

##### M

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.

##### M

Der Fichtenforst ist langfristig durch Naturverjüngung in einen standortgemäßen Laubwald umzuwandeln.

##### M

Naturnahe Entwicklung des Bachlaufes durch

##### M

Entfernung von standorttypischen Nadelbäumen und Entwicklung eines Laubwaldsaumes.

##### M

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 Heiler

Traubneuche (*Carpinus betulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Sambucus nigra, Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelkiefer (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Eibe (*Taxus baccata*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Esskastanie (*Castanea sativa*), Rosskastanie (*Castanea hypoleucum*), Hartriegel (*Carpinus betulus*).

##### Sträucher

Wellhorn (*Crataegus monogyna*), Bosenkiefer (*Corylus avellana*), Stechpalme (*Prunus aquatica*), Faulbaum (*Fragaria alana*), Schwarzwurz (*Prunus spinosa*), Hundsröschen (*Rosus canina*), Sammeliide (*Sambucus canescens*), Schneeball (*Vaccinium corymbosum*), Traubenspieler (*Sambucus racemosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

##### Zweigsträucher

Heidekraut (*Calluna vulgaris*), Färberknöterich (*Genista tinctoria*), Heidekraut (*Genista scorpius*), Myrtille (*Rubus idaeus*).

##### Kletterpflanzen

Walrebe (*Clematis vitalba*), Efeu (*Hedera helix*), Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), Kälberzunge (*Polygonum asplenifolium*).

#### 8 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist zu erhalten. Forstwirtschaftliche Maßnahmen der naturnahen Waldwirtschaft sind zulässig.

### II. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des bestehenden Landschaftsschutzbereiches "Saarschleife und Leukachtal". Abgrenzung FFH-Gebiet 6505-301 "Steilhänge der Saar", siehe Plan.

### III. FESTSETZUNG gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan.

### LEGENDE

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 12 Nr. 11 BauG hier: Fuß-/Radweg/Notbefahrbarer Erschließungsweg
  - Versorgungsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauG hier: Transformatorstation
  - unterirdische Leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauG
  - Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG hier: Spielplatz
  - Flächen für Wald mit vorrangiger Erholungsfunktion (Erholungswald) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauG
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauG
  - Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - Sonstige Planzeichen
- L Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten von Nutzungen
- Baufenster Blumenfelsküche
- 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)
- Bauaufsatzverordnung (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)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) i.d.R. Neufassung v. 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.R. 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 § 3, Abs. 1 des Kommunale Selbstverwaltungsgesetzes (KVG) in der Fassung vom 22.06.1997 (Amtsblatt d. Saar. v. 01.08.1997)
- Saarländisches Wasserrechtsgesetz (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 "Cloe" im Ortsteil Orscholz beschlossen. (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Der Beschluss den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 07.03.2001 offiziell 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 ausgelegt (§ 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 ..... offiziell bekanntgemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der Auslegung begünstigt. (§ 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 "Cloe" 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

Mettlach, den ..... Der Bürgermeister

## GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL ORSCHOLZ BEBAUUNGSPLAN "CLOEF"

TEIL A: PLANZEICHNUNG UND TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

