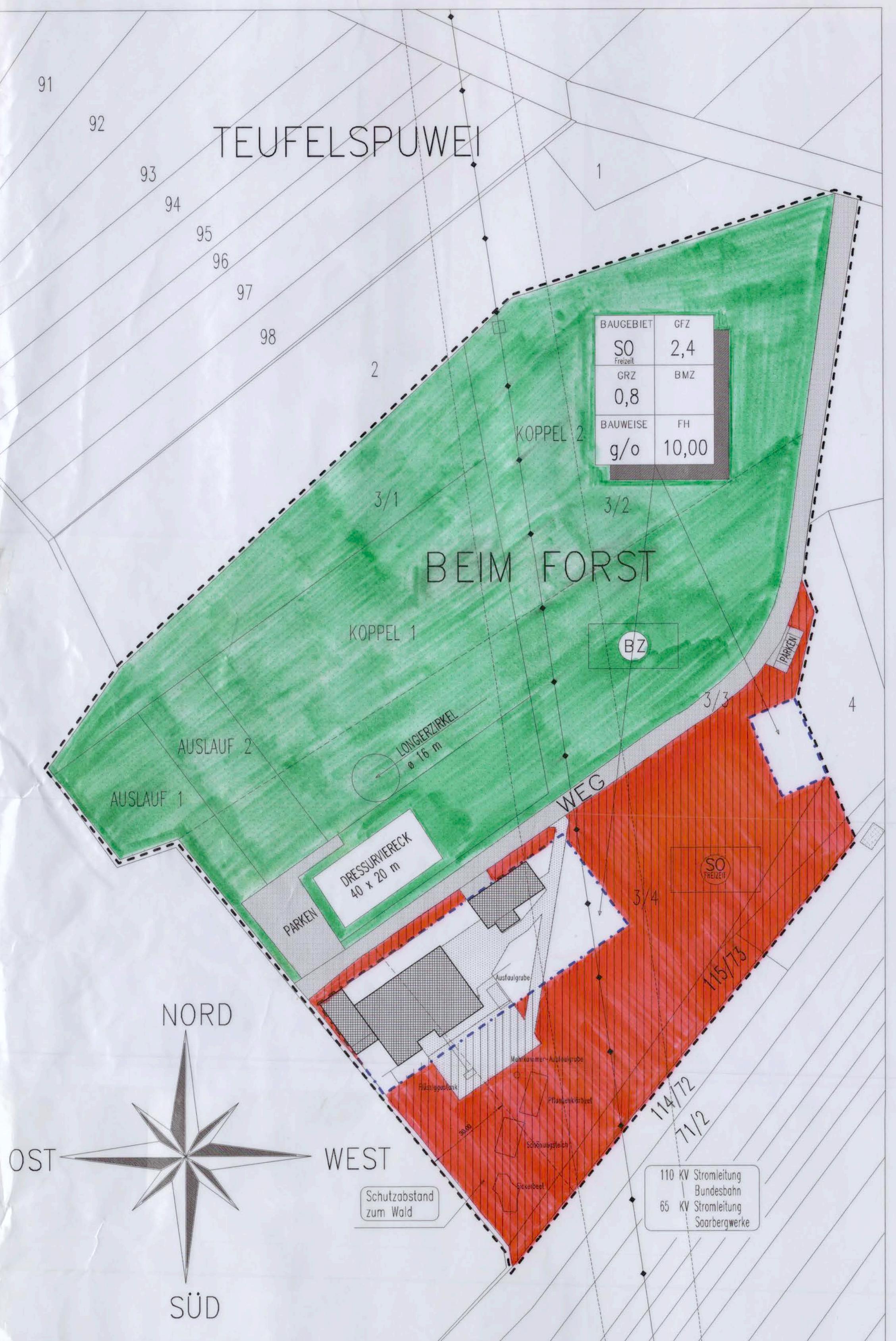


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNO UND PLANZ 1990)

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 1 BAUGB)

Sondergebiet Freizeit "HOF AM FORST"
(§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB und § 19 BAUNO)

Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 ABS. 1 NR.15 ABS. 6 BAUGB)

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB und § 19 BAUNO)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB und § 20 BAUNO)

BAUMASSENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB und § 21 BAUNO)

HÖHE BAULICHER ANLAGE
HIER: MAX. FIRSTHÖHE AUF BEZUGSPUNKT
(§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB und § 19 BAUNO)

BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB und § 22 ABS. 2 UND 3 BAUNO)

BAULINIE FÜR BAUFELDER
(§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB und § 23 ABS. 3 BAUNO)

STRASSENVERKEHRSFÄLCE UND
STRASSENBERGRENZUNGS LINIE

FÄLCE ZUM ANPFLANZEN VON BÄMEN;
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BERPLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR.25 BAUGB)

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Durchführung des Verfahrens und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan u.a. gelten folgende Gesetze und Verordnungen:

das Landesbauordnung (LBO) 127 des Saarlandes vom 22. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 23 / 1998 S. 472) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bekanntmachung der Saarlandes vom 08. April 1998 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 721) in der Fassung vom 21.03.1998 (BGBl. I, S. 3994)

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), berichtigt 1998, S. 137)

die Bauaufsichtsverordnung (BauVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erhöhung von Investitions- und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Umweltverschmutzungsgesetz – BimSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes immissionsrechtliche Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I, S. 1492)

der § 12 des Kommunalstrafverfolgungsgesetzes (KStV) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 19. Februar 1997 und Grundsatz des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997, S. 338) die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darsstellung des Planinhalts – Planzeichnerordnung (PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhausholles (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1695)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Baugelände – SO-Freizeit
zulässige Arten der Nutzung

Sondergebiet Freizeit
Wohnen
Ferienwohnung
Gastronomie
Herrenmuseum
Reiterhof
Landwirtschaft

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1 Grundflächenzahl
2.2 Geschossflächenzahl
2.3 Baumassezahl
2.4 maximale Firsthöhe

0,8
2,4
10,0
10,00 m (Bezugspunkt DKFT KG bestehendes Wohnhaus)

3. BAUWEISE

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

offen oder geschlossen in den Baufeldern

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Planzeichnung Teil A
Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNO
Gebäude sind in den durch Baugrenzen festgesetzten Standorten zu errichten.
Standorte, die nicht durch Baugrenzen definiert sind, dürfen außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Grenzen der Nutzungshöhe der Baufälligen und der festgesetzten Gegenflächen zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHE

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

siehe Planzeichnung Teil A

6. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BERPLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BERPLANZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 25a und b BauGB

siehe Pflanzenbegleitplan Teil C

7. SCHUTZSTREIFEN LINKS UND RECHTS DER 110 KV – FREILEITUNG

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Bäume, Kulturen, sonstiger Aufwuchs und Vorrichtungen wie Stangen und Spergeln dürfen keine größere Höhe als 3,5 m über Erdoberfläche erreichen. Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der DB Energie.
Bewirtschaftungsflächen nur eine Höhe des Baumbestandes über Erdoberfläche bis 3,5 m erreichen. Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der DB Energie.
Bauten oder Anlagen jeglicher Art dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Energie errichtet werden. Das gilt auch für die Lagerung feuer-, explosionsgefährlicher und zum Zerknall neigender Stoffe sowie für Aufstellungen und Abstellungen jeglicher Art.
Der Mo 821 steht im Planbereich und ist darauf zu achten, dass es in keinem Zeit in seinem Bereich gefährdet wird. Im Bereich des Mastes sind Erdbohrer verlegt. Diese dürfen ebenfalls nicht beschädigt werden. Die Lage der Erdbohrer muss ggf. durch Handzeichnung ermittelt werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO-SAARLAND § 93 ABS.5

Dachgestaltung

Es sind Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 35° zulässig.
Flachdächer sind für Garagen, Carports und untergeordnete Anbauten zulässig

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Die räumlichen Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung siehe Planzeichnung

VERFAHRENSVERMERKE

Der Träger des Vorhabens, Herr Gert Müller, hat am 14.08.1998 die Einleitung des Verfahrens zur Herstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "HOF AM FORST" beantragt.

Der Stadtrat der Stadt Püttlingen hat am 09.12.1998 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan "HOF AM FORST" einzuleiten (§12 Abs. 2 BauGB).

Der Beschluss über die Einleitung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan "HOF AM FORST" wurde am 21.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Die Billigung des Entwurfes des Vorhaben- und Erschließungsplanes, sowie die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan hat der Stadtrat am 06.12.2000 beschlossen (§3 Abs. 2 BauGB).

Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde gemäß Stadtratsbeschluss vom 06.12.2000 verzichtet (§3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Die Beteiligung des Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt (§4 Abs. 1 und 2 BauGB). Hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.08.2000 um Stellungnahme gebeten.

Die vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden in der Planung mit einbezogen und berücksichtigt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus:

- Teil A: Planzeichnung
- Teil B: Textteil
- Teil C: Pflanzenbegleitplan sowie die Begründung (=Vorhaben- und Erschließungsplan) und der dazugehörigen Satzung, hat in der Zeit vom 01.01.2001 bis einschließlich 31.01.2001 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 21.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§3 Abs. 2 BauGB).

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Anregungen ein.

TEIL C: PFLANZENBEGLIEITPLAN

