

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



## Teil B: Textteil

**Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über die Gemeinden von Rehlingen-Siersburg und Beckingen. Aus diesen Grund müssen in jeder der beteiligten Gemeinde getrennte Planverfahren durchgeführt werden. Aus Gründen der Verständlichkeit des Planwurfs werden die textliche Festsetzungen jedoch für den gesamten überplanten Bereich wiedergegeben. In der Planzeichnung ist der Geltungsbereich für die betroffene Gemeinde unterschiedlich farblich markiert.**

## Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet SO1** Siehe Planzeichnung  
Zweckbestimmung: Fußballgolfanlage (§ 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)
- 2.1 Grundflächenzahl** (§ 19 Abs. 1 BauNVO) GRZ=0,8 in beiden Sondergebieten
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse** (§ 20 Abs. 1 BauNVO) maximal II in beiden Sondergebieten
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) Siehe Planzeichnung  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen vorliegenden Bebauungspläne durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.
- 4. Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO) Siehe Planzeichnung  
Stellplätze und Garagen sind in beiden Sondergebieten nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
- 5. Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung** Siehe Planzeichnung  
hier:  
Fläche für das Parken
- 6. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (nur Gemeinde Beckingen) Siehe Planzeichnung  
Das Planungsgebiet ist an den im Plan gekennzeichneten Bereich an die L 174 angeschlossen. Außerhalb des gekennzeichneten Bereiches sind keine Ein- und Ausfahrten auf die L 174 zulässig.
- 7. Private Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Siehe Planzeichnung  
Zweckbestimmung: Fußballgolfplatz
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet SO2 (nur Gemeinde Beckingen)** Siehe Planzeichnung  
Zweckbestimmung: Gastronomie und Übernachtung

## Teil A: Planzeichnung

**Flur 3**  
**Lehmkaul**  
**Meerkatz**  
**Barschwies**

**12. Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Pflanzliche Stäucher**  
Blutrote Hartföhre (Cornus sanguinea)  
Hasel (Corylus avellana)  
Zweiggriffiger Weißdorn (Crataegus levigata)  
Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Lilienblättriger Weißdorn (Crataegus liliaefolia)  
Schiele (Prunus spinosa)  
Hundrose (Rosa canina)  
Schwarzdorn Holunder (Sambucus nigra)  
Wolliger Schneeball (Viburnum opulus)  
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

**Flanzenqualität**  
Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichsflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes in das Landschaftsraum wird forderte Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:  
Hochstämme / Stammbüche: 3 xv; STU 12-14 cm  
Heister: 3xv; ab 150 cm  
Sträucher: 2xv; ab 60 cm

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

## Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO Saarland

**Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind an der Stelle ihrer Leistung zulässig. Eine Anordnung von Werbeanlagen am Zaun einer Fußgolfanlage in Richtung Saar ist nicht zulässig.

## Hinweise

**Ballfangzäune**  
Aus Verkehrsicherheitsgründen sind je nach Ausführung der Spannweite Ballfangzäune entlang der L 174 vorzusehen.

**Munitionsfunde**  
Im Planungsbereich sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Eine vorläufige Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erderbeiten erfolgen.

**Denkmalschutz**  
Das Landesdenkmal weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfundern gem. § 12 DSchG hin.

**Fummelkabel der VSE**  
Am Rande des Geltungsbereichs entlang der Landstraße L 174 verläuft ein Fummelkabel der VSE. Vor Beginn der Bearbeitungen in der Nähe des Kabels sind örtliche Einweisungen durch die VSE erforderlich.

## Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

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

**Site Planzeichnung**  
Schutzabstand von 20 m an L 174, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahnen. Auf der Straße ist die Erschließung der entliegenden Grundstücke bestimmt. Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landstraße L 174 Hochbauten jeder Art in der Entfernung bis zu 20 m baulich Anlagen in die Straße einbringen, die an die Landstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Ausgrabungen oder Abgrabungen größerer Umfangs. Die Straßenbaubehörde kann in Einzelfällen die Anordnung der Anlagen festsetzen, wenn die durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beaufsichtigen Höhe führen würde und die Abweichung mit der öffentlichen Belange vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordert.

**Schutzabstand zum Bachlauf gemäß § 56 SWG (nur Gemeinde Beckingen)**  
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom ... bis einschließlich ... während der Dienststunden öffentlich auszulegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

**Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben**  
dazu, welche Arten umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom ... bis einschließlich ... während der Dienststunden öffentlich auszulegen, werden mit dem Hinweis, dass Stromleitungen während der Auslegungszeit abgebogen werden können und dass nicht fristgerecht abgebogene Stromleitungen nicht wieder angeschlossen werden, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller oder dem Aussteller oder versetzter geltend gemacht werden, aber hängen geltend gemacht werden, am ... durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Beckingen erörtert werden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Rehlingen-Siersburg, den ...

Der Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 2 BauGB auf Dauer während der Dienststunden öffentlich eingeschaut werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, werden am ... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Beckingen erörtert werden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Rehlingen-Siersburg, den ...

Der Bürgermeister

**Bund:**  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalt (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2009 (BGBl. I S. 258), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltrechts sowie zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

**Land:**  
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neufassung des Denkmalschutzgesetzes vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1688 vom 17. Juni 2004) (SDSchG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 19. Juni 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1737).

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 154 zur Neufassung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubaufrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1712 vom 19. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1512).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes zur Neufassung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Saarländisches Bodenschutzgesetz (BöSchG), Saarländisches Bodenschutzgesetz (BöSchG) vom 20. Dezember 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 900) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393).

Bundesbodenutzung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes zur Neufassung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Bundesboden- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Boden- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes zur Neufassung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Satzungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Fußballgolfanlage am Saargarten" wurde in der Sitzung am ... vom Rat der Gemeinde Rehlingen-Siersburg als Satzung beschlossen.

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

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Rehlingen-Siersburg hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans "Fußballgolfanlage am Saargarten" beschlossen. Der Aufsteller ist der Gemeinderat der Gemeinde Rehlingen-Siersburg. Durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt ist dieslich bekannt gemacht.

Rehlingen-Siersburg, den ...

Der Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Die Aufstellung des Bebauungsplans "Fußballgolfanlage am Saargarten" wurde in der Sitzung am ... vom Rat der Gemeinde Rehlingen-Siersburg als Satzung beschlossen.

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

**Beteiligungsverfahren**  
Die fröhliche Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom ... bis ... durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

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

**Aufstellung**  
Die Aufstellung des Bebauungsplans "Fußballgolfanlage am Saargarten" wird hiermit ausgerichtet.

Rehlingen-Siersburg, den ...

Der Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 2 BauGB auf Dauer während der Dienststunden öffentlich eingeschaut werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, werden am ... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Beckingen erörtert werden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Rehlingen-Siersburg, den ...

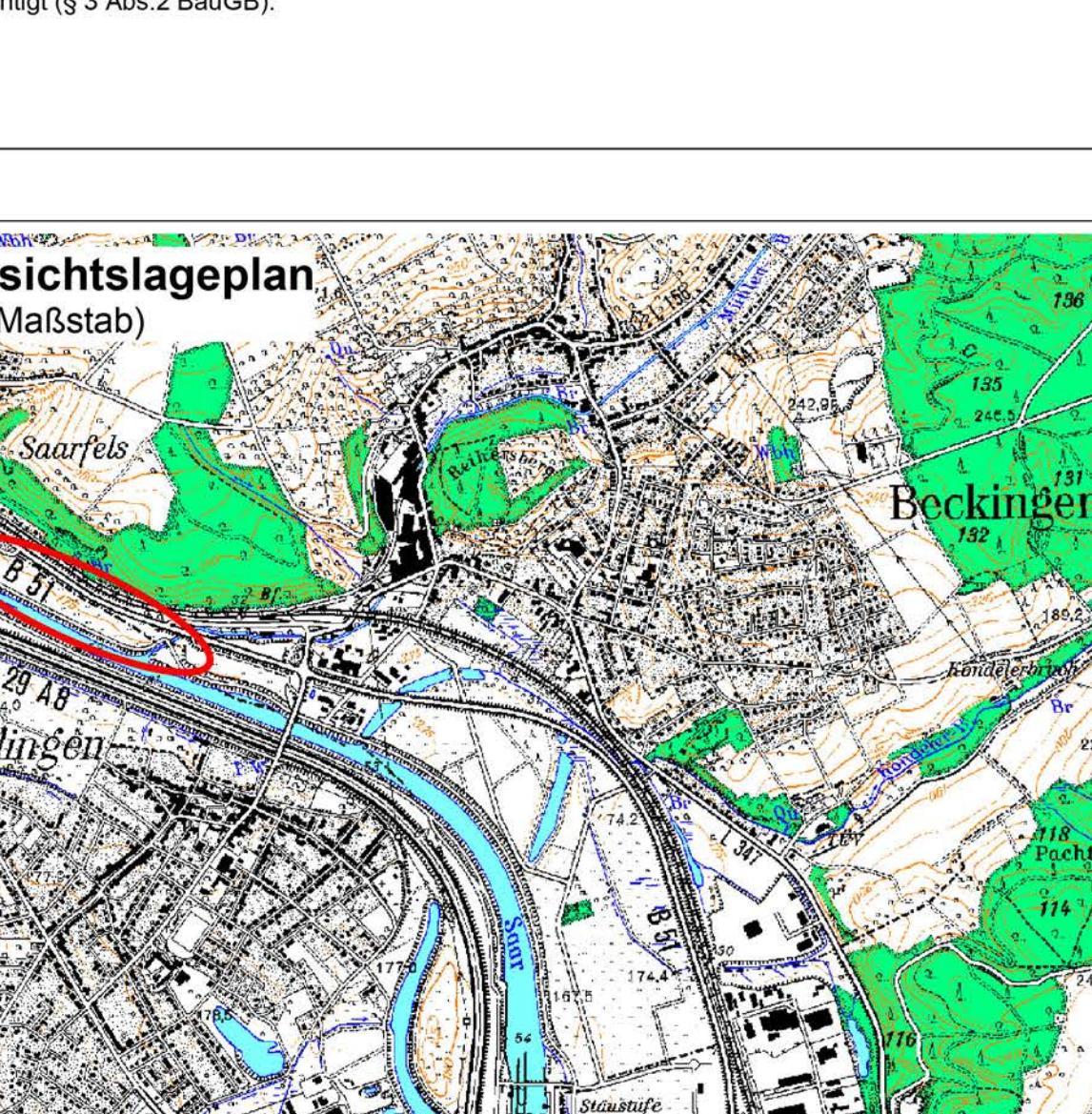
Der Bürgermeister

**Aufstellung**  
Die Aufstellung des Bebauungsplans "Fußballgolfanlage am Saargarten" wurde hiermit ausgerichtet.

Rehlingen-Siersburg, den ...

Der Bürgermeister

**Übersichtsplan (ohne Maßstab)**  
Übersichtsplan (ohne Maßstab)



## Gesetzliche Grundlagen

**Bund:**  
Raumordnungsgegesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neugestaltung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neugestaltung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Kommunalsteuerverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art. V Nr. 1 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsgesetze vom 26. Oktober 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1721).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungserordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsgesetze vom 26. Oktober 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1721).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat in S. 12 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsgesetze vom 26. Oktober 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1721).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungserordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsgesetze vom 26. Oktober 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1721).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungserordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsgesetze vom 26. Oktober 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1721).

Saarländisches Wasserrechtsgesetz (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).

Gemeinde Rehlingen-Siersburg  
**Bebauungsplan  
"Fußballgolfanlage am Saargarten"**

**ARGUS**  
Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbH  
Am Homburg 3, 66123 Saarbrücken, Tel.: 0681/389 16-70, Fax: 0681/389 16-70, Info@argusconcept.com, www.argusconcept.com