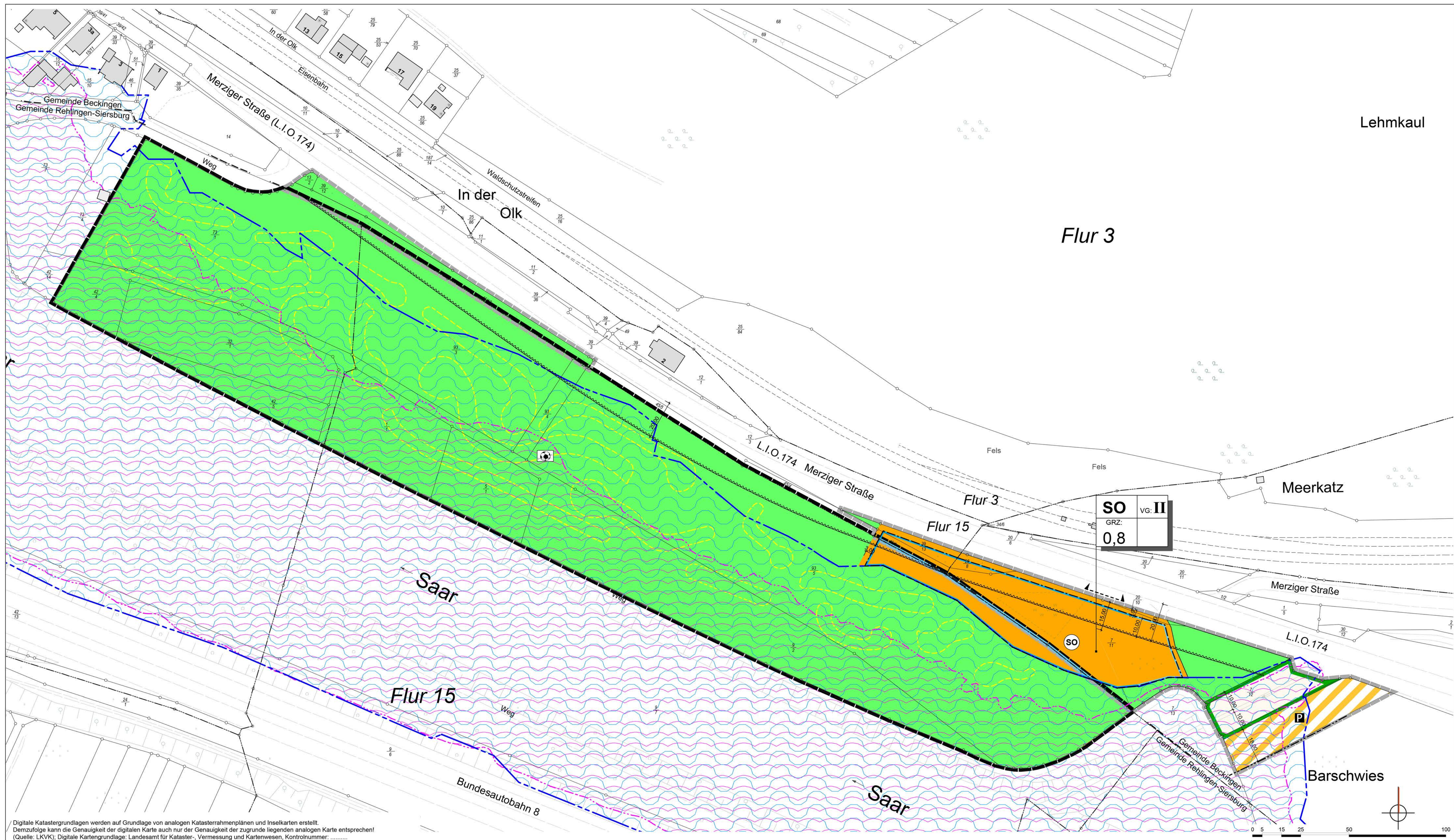


Bebauungsplan "Fußballgolfanlage am Saargarten"

Gemeinde Rehlingen-Siersburg

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textteil

Planzeichenerläuterung nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)	Sondergebiet Zweckbestimmung: Fußballgolfanlage (§ 11 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)	GRZ 0,8 Grundflächenzahl
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)	Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Ein- bzw. Ausfahrbereich
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	Private Grünflächen Zweckbestimmung: Fußballgolfplatz
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Sonstige Planzeichen	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Gemeinde Rehlingen-Siersburg Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Gemeinde Beckingen Grenze Überschwemmungsgebiet Grenze Hochwasser HQ 100 Fußballgolfbahn (Lagebeispiel)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über die Gemarkungen von Rehlingen-Siersburg und Beckingen. Aus diesen Grund müssen in jeder der beteiligten Gemeinde getrennte Planverfahren durchgeführt werden. Aus Gründen der Verständlichkeit des Planwerks werden die textliche Festsetzungen jedoch für den gesamten überplanten Bereich wiedergegeben. In der Planzeichnung ist der Geltungsbereich für die betroffene Gemeinde unterschiedlich farblich markiert.	
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)	GRZ=0,8 in beiden Sondergebieten
2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)	Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen
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
4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)	Stellplätze und Garagen sind in beiden Sondergebieten nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig
5. Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (nur Gemeinde Beckingen)	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 Geltungsbereich ist an den im Plan gekennzeichneten Bereich an die L 174 anzubinden. 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 Innerhalb der privaten Grünfläche sind die zur Ausübung von Fußballgolf dienenden untergeordneten Nebenanlagen zulässig, wie Unterstände, Spielbahnen mit Hindernissen, Gewässer, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Ballfangzäune und Zaunanlagen zur Sicherung der Anlage sowie Verbindungsweg zwischen den Bahnen. Desweiteren ist innerhalb der Grünfläche die Anlage einer Finnbahn zulässig. Die private Grünfläche ist entsprechend den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu begrünen.
1.2 Sonstiges Sondergebiet SO2 (nur Gemeinde Beckingen)	Siehe Planzeichnung Zweckbestimmung: Gastronomie und Übernachtung

Zulässige Arten von Nutzungen:	<ul style="list-style-type: none">- Betriebe des Beherbergungsgewerbes- Schank- und Speisewirtschaft- Kindererlebnisweg- Stellplätze mit ihren Zufahrten- die für die innere Erschließung erforderlichen Wege- die für die Ver- und Entsorgung erforderlichen Anlagen und Einrichtungen, insbesondere eine Abwasserbeseitigungsanlage (biologische Kläranlage)
10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	GRZ=0,8 in beiden Sondergebieten Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen
11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)	Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.
12. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Siehe Planzeichnung
13. Öffentliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO Saarland	Siehe Planzeichnung
14. Werbeanlagen	Siehe Planzeichnung
15. Munitionsfunde	Siehe Planzeichnung
16. Denkmalschutz	Siehe Planzeichnung
17. Fernmeldekabel der VSE	Siehe Planzeichnung
18. Schutzabstand zum Bachlauf gemäß § 56 SWG (nur Gemeinde Beckingen)	Siehe Planzeichnung
19. Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG und § 79 SWG	Siehe Planzeichnung

12. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Siehe Planzeichnung
13. Öffentliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO Saarland	Siehe Planzeichnung
14. Werbeanlagen	Siehe Planzeichnung
15. Munitionsfunde	Siehe Planzeichnung
16. Denkmalschutz	Siehe Planzeichnung
17. Fernmeldekabel der VSE	Siehe Planzeichnung
18. Schutzabstand zum Bachlauf gemäß § 56 SWG (nur Gemeinde Beckingen)	Siehe Planzeichnung
19. Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG und § 79 SWG	Siehe Planzeichnung

12. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Siehe Planzeichnung
13. Öffentliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO Saarland	Siehe Planzeichnung
14. Werbeanlagen	Siehe Planzeichnung
15. Munitionsfunde	Siehe Planzeichnung
16. Denkmalschutz	Siehe Planzeichnung
17. Fernmeldekabel der VSE	Siehe Planzeichnung
18. Schutzabstand zum Bachlauf gemäß § 56 SWG (nur Gemeinde Beckingen)	Siehe Planzeichnung
19. Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG und § 79 SWG	Siehe Planzeichnung

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)	Maßstab 1 : 1000	Projektbezeichnung BEC-BP-FGOLF-10-019	Planformat 1155 x 840 mm
Verfahrensstand - Satzung -	Datum 30.05.2011	Teilung Dipl.-Geogr. Th. Eisehnt	
Gemeinde Rehlingen-Siersburg	Bebauungsplan "Fußballgolfanlage am Saargarten"		
ARGUS concept Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum, Grün, Umwelt- und Stadtplanung mbH Am Honberg 3, 66123 Saarbrücken, Tel.: 0681 / 389 16-40, Fax: 0681 / 389 16-70, info@argusconcept.com, www.argusconcept.com			