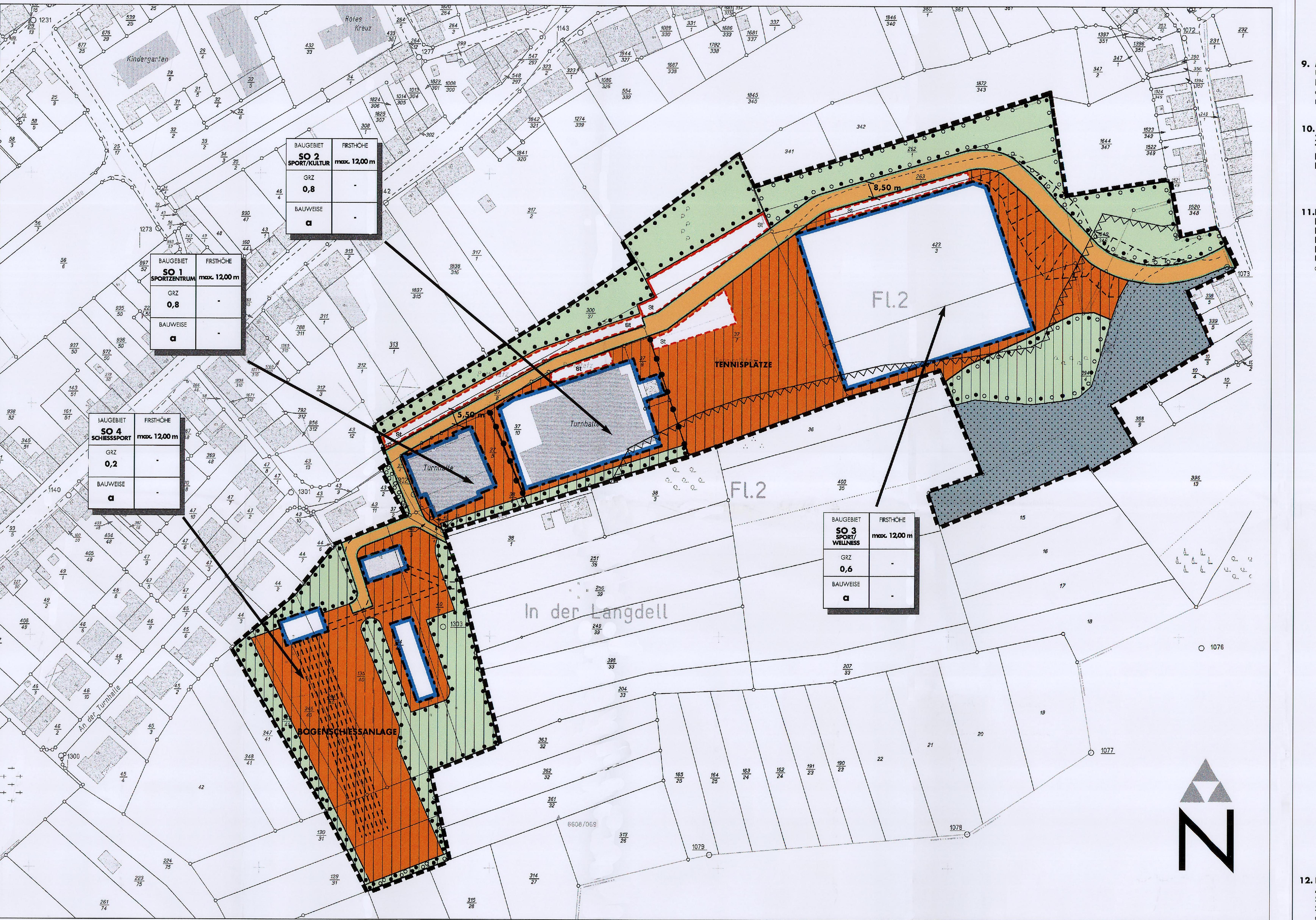


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

GRENZE GELTUNGSBEREICH BEBAULICHES PLANZIEHEN
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

SONSTIGES SONDERGEBIET
SO 1 SPORTZENTRUM
SO 2 SPORT/KULTUR
SO 3 SPORT/WELLNESS
SO 4 SCHIESSPORT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauVO)

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauVO)

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN,
HIER: MAXIMALE FIRSTHÖHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauVO)

ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 4 BauVO)

BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 5 BauVO)

STRASSENVERKEHRSFÄLLE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENBEGRÄNDUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 188 BauGB)
HIER: BESTEHENDER LAUBWALD

**FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN,
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 258 BauGB)

**FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 224 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**MIT GEH-/FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU
BELASTENDE FLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und 6 BauGB)

SCHUTZFLÄCHEN GEM. LANDESWALDGESETZ
(§ 9 Abs. 1 Abs. 6 BauGB)

**ABGREZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
INNERHALB EINES BAUGEBIETES**
(§ 1 Abs. 4 || 16 Abs. 5 BauVO)

FLURÜCKSGRENZEN (BESTAND)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO 1: "Sportzentrum"

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

1. bestehende Halle für folgende sportliche Aktivitäten:

- alle Ballsportarten,
- Badminton,
- Gymnastik,
- Gymnastiken,
- Kegeln,
- Tanzen,
- Body-Building, Fitness.

2. Schank- und Speisewirtschaften nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf, mit Ausnahme von Fast-Food-Restaurants,

3. Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

1.2 Sonstiges Sondergebiet SO 2: "Sport und Kultur"

1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen

1. bestehende Halle für folgende sportliche und kulturelle Aktivitäten:

- alle Ballsportarten,
- Badminton,
- Gymnastik,
- Gymnastiken,
- Kegeln,
- Tanzen,
- Body-Building, Fitness,
- Theater, Kabarett,
- Musikveranstaltungen,
- Faschingsveranstaltungen.

2. Schank- und Speisewirtschaften mit Ausnahme von Fast-Food-Restaurants sowie weitere untergeordnete Bistros;

3. Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf;

1.3 Sonstiges Sondergebiet SO 3: "Sport und Wellness"

1.3.1 zulässige Arten von Nutzungen

1. Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke, wie:

- Hallen für folgende sportliche Aktivitäten:
 - alle Ballsportarten [mind. 2 Tennisplätze]
 - Badminton
 - Gymnastik
 - Body-Building, Fitness
 - Kegeln
 - Gymnastiken
 - Tanzen
 - Schwimmen
 - Tennisplätze auf den dafür vorgesehenen Flächen
 - Bäderlandschaft mit Massagebereich, Saunabereich, Solarium und Beauty-Form, jeweils einschließlich der zugeordneten Lagerflächen - rd. 40 m², Sozialräume, Umkleideräume, sanitäre Anlagen, Flure, Passagen etc.
- 2. Schank- und Speisewirtschaften mit Ausnahme von Fast-Food-Restaurants,
- 3. Sportklubhaus,
- 4. Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf;

5. Boulebahnen,

6. Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe und untergeordnete Bistros, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Funktion des Gebietes stehen mit einer Grundfläche von max. je 25 qm.

1.4 Sonstiges Sondergebiet SO 4: "Schießsport"

1.4.1 zulässige Arten von Nutzungen

1. bestehende Schützenhaus mit der zugehörigen Infrastruktur wie Stellplätze, Schießbahnen etc.,

2. Bogenschießbahn mit Vereinsheim,

3. Schank- und Speisewirtschaften nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf, mit Ausnahme von Fast-Food-Restaurants,

4. Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Hier: Firströhre gem. § 18 BauVO
Hier: Abstand zu bestehenden baulichen Anlagen wird auf 12 m, bezogen auf Oberkante fertiger Straßenbelag der jeweils zugeordneten Erschließungsstraße, gemessen an der zur Straße gewandten Gebäudemitte festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl

siehe Plan:
gem. § 19 Abs. 1 Nr. 1 BauVO
0,8 im Sondergebiet SO 1
0,8 im Sondergebiet SO 2
0,8 im Sondergebiet SO 3
0,8 im Sondergebiet SO 4

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLLEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

6. STRASSENVERKEHRSFÄLLEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

7. FÜHRUNG VON VER- UND ENTODGEGANGSLÄUFEN UND -LEITUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

8. FLÄCHE FÜR WALD

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 188 BAUGB

siehe Plan

Der im östlichen Plangebiet befindliche Laubwald ist in seinem derzeitigen Bestand zu sichern.

Der vorhandene Weg im Bereich der Fläche für Wald ist an die neu herzustellende Erschließungsstraße anzubinden.

9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

IN ANWENDUNG DES § 18 FF. BNATSCHE

10. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN EINES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKTNEN PERSONENKREISES ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

siehe Plan

Zugunsten des Trägers der Abwasserentsorgung werden im Bereich des zentralen Plangebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zwei Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

11. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 23 A UND 6 BAUGB

siehe Plan

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zuhilfen, Umläufe, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begütern.

Die Baumscheibe muss mind. eine Größe von 6 qm umfassen.

Auf den nordöstlichen und südlichen Plangebiet festgesetzten Flächen zum Erhalt sind bestehende Gehölze zu erhalten. Lücken sowie ausfallende Gehölze sind durch Nachpflanzungen standortgerechter Gehölze zu ergänzen.

Die durch den Straßenbau im östlichen Plangebiet entstehenden Büschungen sind durch die Anpflanzung von Feldgehölzen im Pfanzraster 1 m x 1 m einzurichten.

Auf den festgesetzten Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen im Sondergebiet SO 4 sind die bestehende Gehölze zur Abschirmung der geplanten Bogenläuferlinie zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind durch Pflanzung einheimischer, standortgerechter Sträucher zu ersetzen.

Die im Bereich des Sondergebietes SO 4 festgesetzten Flächen zum Erhalt sind aus Gründen der Abschirmung und als Sichtschutz zu den umgebenden Nutzungen auf Dauer zu erhalten.

Die im nördlichen Plangebiet festgesetzten Flächen zum Erhalt sind aus Gründen der Abschirmung und als Sichtschutz zu den umgebenden Nutzungen auf Dauer zu erhalten.

Innerhalb der im nordöstlichen Plangebiet festgesetzten Fläche zum Erhalt sind im Zuge der Anlage der internen Erschließungsstraße Aufschüttungen > 2 m zu zulässig.

Für alle Pflanzungen sind einheimische Bäume und Sträucher sowie nachgewiesene Obstbaumhochstämmen zu verwenden. Eine gezielte standortgerechte Gehölze stellt die im Folgenden aufgelistete Liste beispielhaft dar:

Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Elsässeriche, Schw. Holunde, Sommerlinde, Spitzlinde, Traubeneiche, Steileiche, lokale Obstsorten

Pflanzenmaterial und -qualität

Hochstämme zur Pflanzung auf den Grundstücken: (2xv., o.B., STU 10-12 cm),

Hochstämme zur Stellplatzeingrünung: (2xv., o.B., STU 14-16 cm),

verpflanzte Sträucher: (3 Tr., 100-150 cm)

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Zur Herstellung des Straßenkörpers der internen Erschließungsstraße im östlichen Teil des Bebauungsplanes sind Abgrabungen > 2,00 m zulässig.

12. FLÄCHEN FÜR AUFSCHETTUNGEN, AGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWIE SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERNS NOTwendIG SIND

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB

Zum ökologischen Ausgleich werden außerhalb des Geländeberreiches des Bebauungsplanes Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchgeführt. Da die Gemeinde Spiesen-Elversberg über keine geeigneten Flächen verfügt, wird die Gemeinde Okopunkte aus einer genehmigten Okopunktkontrollenliste bei der Naturlandschaftsökofachmannagement eingesetzt.

13. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V.M. § 1 ABS. 3 BAUGB

IN ANWENDUNG DER §§ 18 FF. BNATSCHE

5. Boulebahnen,

6. Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe und untergeordnete Bistros, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Funktion des Gebietes stehen mit einer Grundfläche von max. je 25 qm.

1.4 Sonstiges Sondergebiet SO 4: "Schießsport"

1.4.1 zulässige Arten von Nutzungen

1. bestehende Schützenhaus mit der zugehörigen Infrastruktur wie Stellplätze, Schießbahnen etc.,

2. Bogenschießbahn mit Vereinsheim,

3. Schank- und Speisewirtschaften nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf, mit Ausnahme von Fast-Food-Restaurants,

4. Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

14. SCHUTZABSTAND ZUM WALD

siehe Plan, innerhalb der Schutzfläche gilt § 14 Landeswaldgesetz

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

SCHUTZABSTAND ZUM WALD

siehe Plan, innerhalb der Schutzfläche gilt § 14 Landeswaldgesetz

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Plan

HINWEISE

BODENFUNDE

Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht gemäß § 16 [1 und 2] Saarländischem Denkmalschutzgesetz vom 28.02.1973

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen ist mit Munitionsfunden zu rechnen. Vorsorglich Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen.

BAUMPFANZUNGEN / SCHUTZ BEFINDENDER GEHÖLZE

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets "Spiesen-Mühl". Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.