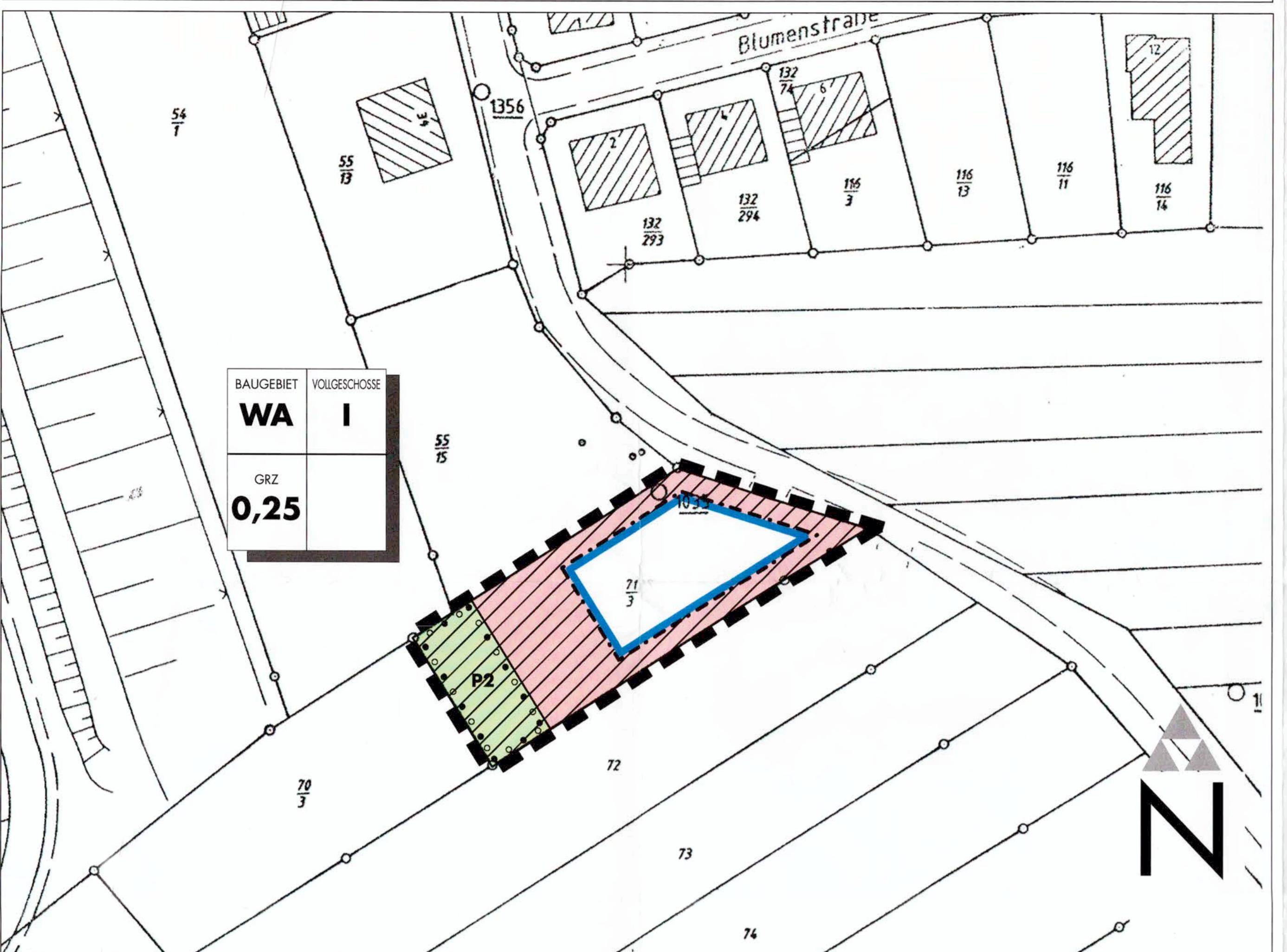


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

ALLGEMEINES WOHNGEBIEBT
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)

GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

ZAHL DER VOLGESCHOSSE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS. 3 BAUNVO)

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)

FLÄCHE ZUM ERHALT VON BÄUMEN,
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)

FLURSTÜCKSGRENZEN BESTAND

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

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

6. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 21 BNATSGNEUREGG

Wege sind grundsätzlich im gesamten Baugebiet auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage bzw. Carport ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.

Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten sowie sonstige Wege und Zugänge sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB was- serdurchlässig zu befestigen.

siehe Plan,
P1: Auf dem Grundstück sind mindestens ein Laubbau- und zwei Obstbaumhochstämme gem. Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht als Hauszugänge, Terrassen, Einfahrten und Stellplätze in Anspruch genommen werden, sind als Vor- und Hausegärten gärtnerisch anzulegen. Zudem ist entlang mindestens einer Grundstückseite ein 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, auf dem einheimische Sträucher im Raster von maximal 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen sind.

P2: Die Gehölze im Bereich des mit P2 gekennzeichneten Flächen im Südwesten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB in ihrem Bestand zu erhalten. Die bestehenden Gehölze sind weiterhin gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB durch weitere Gehölzplantagen zu ergänzen. Insgesamt sind mindestens 5 einheimische Gehölze zu pflanzen.

Für alle Pflanzungen sind nur einheimische Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaumhochstämme zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste Bäume und Sträucher:

Stieleiche	Traubeneiche
Feld-Ahorn	Hainbuche
Spitz-Ahorn	Sommer-Linde
Winter-Linde	Berg-Ahorn
Walnuss	Eberesche
Schleife	Schwarzer Holunder
Hasel	Weißdorn
Hundsrose	Traubenkirsche
Liguster	Hartriegel
einheimische Obstbaumsorten	

Pflanzqualität:
Hochstämme: 2xv., StU: 10 - 12 cm
verpflanzte Sträucher: 2xv., Höhe 60 - 100 cm

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

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Ortsabrandungssatzung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 S. 137), zul. geänd. durch Verordnung vom 05.04.2002 (BGBl. I S. 1250, m.Wv. 12.04.2002),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Art. 3 der IVG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsbl. des Saarls. 23/1996, S. 477), zul. geänd. durch Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 721),
- der § 12 des Kommunalselfsverwaltungsge setzes (KSVG), zuletzt geändert durch Ge setz-Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001 (Amtsblatt des Saarlandes 2001, S. 530),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVPG-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli (BGBl. I S. 1950),
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsgesetzes (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (Bundesnaturschutzgesetz-Neuregelung - BNatSchGNeuregg) i. d. F. der Bekanntmung vom 3. April 2002 (BGBl. I S. 1193),
- das Saarländische Nachbarrechtsge setz vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210) zul. geänd. durch Art. 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsbl. S. 1130),
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Tholey hat am 29.05.2002 die Aufstellung der Ortsabrandungssatzung "Am Waldstadion" beschlossen (§ 34 Abs. 4 BauGB).

Der Beschluss wurde am 14.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Tholey, den 02.10.2002 Der Bürgermeister

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 34 Abs. 5 in Verb. mit § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der Ortsabrandungssatzung gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

St. Wendel, den _____

Landesamt für Kataster, Vermessungs- und Kartenwesen - Außenstelle St. Wendel

Der Gemeinderat der Gemeinde Tholey hat am 29.05.2002 den Entwurf gebilligt und beschlossen, den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben (§ 13 Nr. 2 und 3 BauGB).

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist gem. den §§ 3a - 3f UVPG für die Ortsabrandungssatzung nicht erforderlich.

Die Beteiligung der Bürger wurde vom 01.07.2002 bis 01.08.2002 in Form einer Auslegung durchgeführt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.06.2002 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

• Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist vom 01.07.2002 bis 01.08.2002 gegeben.

Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Gemeinderat am 25.09.2002 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Tholey, den 02.10.2002 Der Bürgermeister

• Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 34 Abs. 5 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am 02.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ortsabrandungssatzung "Am Waldstadion", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Tholey, den 02.10.2002 Der Bürgermeister

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

"AM WALDSTADION"

IM ORTSTEIL HASBORN-DAUTWEILER DER GEMEINDE THOLEY



BEARBEITET IM AUFRAG DER GEMEINDE THOLEY

AN DER ERSTELLUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG WAREN BETEILIGT:

PROJEKTBEARBEITUNG:
DIPL.-GEOGR. EVELYN MOSCHEL
DIPL.-GEOGR. THOMAS EISENHUT

PLANDESIGN:
UTE SCHWINDLING

SEPTEMBER 2002
(SATZUNG)

VERANTWORTLICHER PROJEKTLERITER:

DIPL.-ING. HUGO KERN
RAUM- UND UMWELTPLANER
BERATENDER INGENIEUR
GESCHÄFTSFÜHRER GESELLSCHAFTER

269

TEIL B: TEXTTEIL

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet WA

Allgemeines Wohngebiet - WA gem. § 4 BauNVO
siehe Plan

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl

siehe Plan,
gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von:

- Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche

nicht zulässig.

siehe Plan,
gem. § 20 Abs. 1 BauNVO

3. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

siehe Plan,
hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Das Wohngebäude ist innerhalb des im Plan durch Baugrenzen festgelegten Standortes zu errichten.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen, Carports und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Stellplätze, Zufahrten und sonstige

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

siehe Plan

HINWEISE

REGENWASSERNUTZUNG

Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (Zisternen, Becken) zur Nutzung als Brauchwasser für Toilette und Gartenbewässerung empfohlen. Hierbei sind die Vorgaben der neuen Trinkwasserordnung, welche zum 01.01.2003 in Kraft tritt, zu beachten. Hierunter ist die Nutzung von Regenwasser für den Betrieb von Waschmaschinen nicht zulässig. Des Weiteren besteht nach dieser neuen Verordnung eine Anzeigepflicht für Anlagen zur Regenwassernutzung gegenüber dem Gesundheitsamt. Diese Anzeigepflicht besteht

auch für Anlagen, welche bereits bis zum 01.01.2003 betrieben werden.

KLEINKLÄRANLAGEN

Bis zur Fertigstellung des Sammleranschlusses muss das Schmutzwasser der Haushalte in mechanischen Kleinkläranlagen nach DIN 4261 vorbehandelt werden.

M 1: 500 im Original
M 1: 1000 Verkl. Din A 3

0 50
250 500