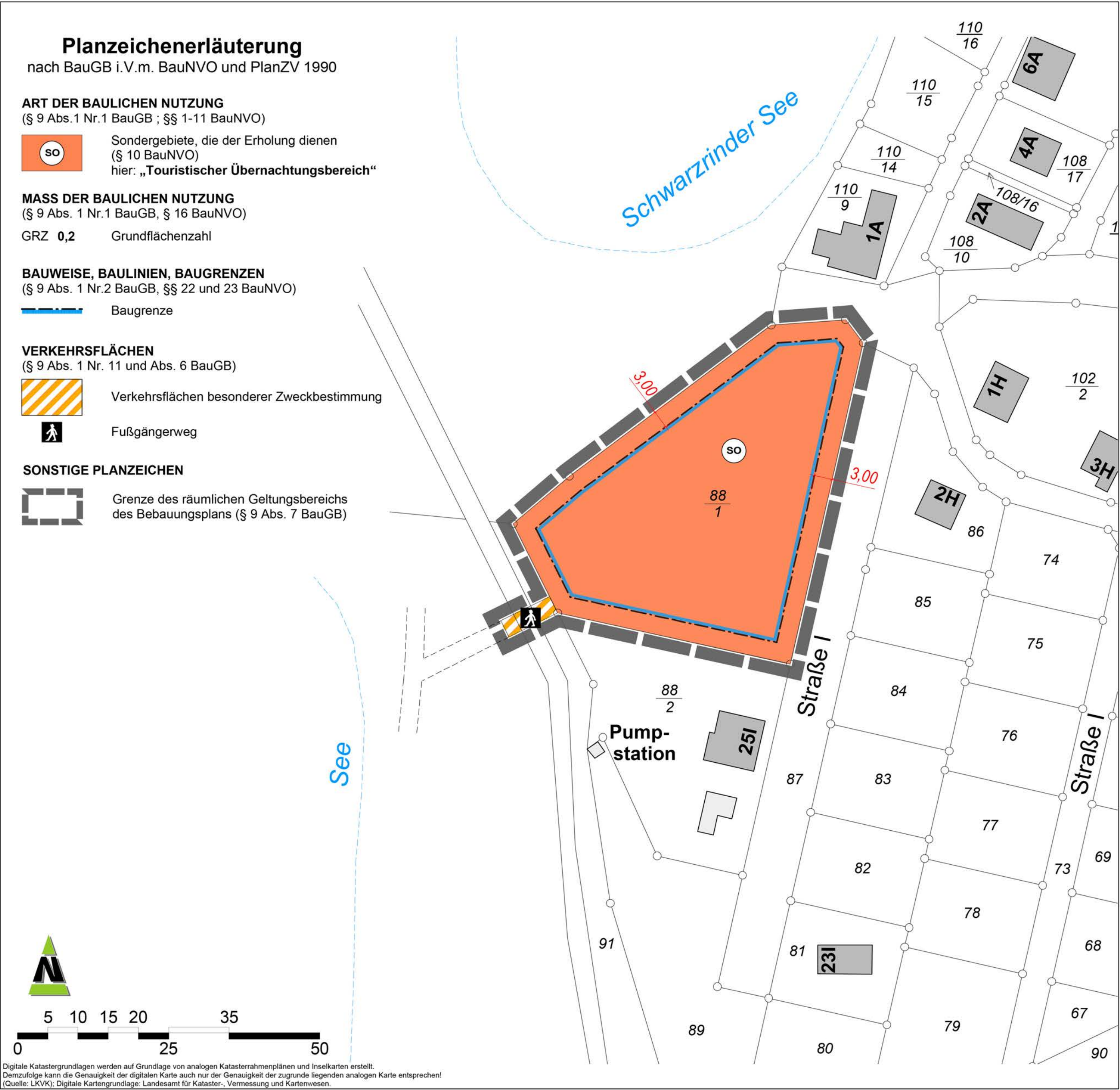


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „3. Änderung Schwarzrinderseen“

Gemeinde Weiskirchen / Ortsteil Thailen



Teil A: Planzeichnung



Hinweise

RODUNGS- UND RÜCKSCHNITTARBEITEN	Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.
BAUMPFLANZUNGEN	Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18820 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.
SCHUTZ DES MUTTERBODENS (§ 202 BauGB)	Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.
BODENDENKMÄLER	Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem Saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.
WASSERRECHTSANTRAG	Zur Errichtung der Fußgängerbrücke ist ein Antrag auf Genehmigung nach § 78 des Saarländischen Wassergesetzes beim Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz erforderlich.
GEPLANTES WASSERSCHUTZGEBIET	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in Zone II des geplanten Wasserschutzgebietes "Weiskirchen - Weierveller".
EHEMALIGES EISENERZFELD	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Randgebiet eines ehemaligen Eisenerzfeldes. Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher auf Anzeichen vom altem Bergbau zu achten.

Nachrichtliche Übernahme
gem. § 9 Abs. 6BauGB

SCHUTZABSTAND NACH DEM SAARLÄNDISCHEN WASSERGESETZ SWG	Die Uferlandstreifen des Holzbaches sind gem. § 56 SWG in einer Breite von mindestens 10 Metern, gemessen von der Uferlinie, grundsätzlich naturnah zu bewirtschaften. Die Errichtung von baulichen Anlagen im Uferbereich ist unzulässig.
VERORDNUNG ÜBER CAMPING-, WOCHENEND-PLÄTZE UND WOCHENENDHÄUSER	Auf der Grundlage des § 94 Abs. 1 Nr. 1 und 3 und Abs. 2 Nr. 1 der Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsbl. S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822), hat das Ministerium für Umwelt eine "Verordnung über Camping-, Wochenendplätze und Wochenendhäuser" erlassen. In der Verordnung werden u.a. bestimmte Mindestanforderungen an die Ausstattung der Standplätze, an das Erschließungssystem von Wochenendhäusern sowie an zu treffende Sicherheitsvorkehrungen gestellt. Die o.g. Verordnung ist bindend, d.h. Wochenendhausgebiete dürfen nur dann genehmigt werden, wenn sie der Verordnung entsprechen. Allerdings bedürfen die bauordnungsrechtlich aus Gründen der Sicherheit, Ordnung und Hygiene erforderlichen Anlagen keiner ausdrücklichen Festsetzung im Bebauungsplan.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat der Gemeinde Weiskirchen hat in seiner Sitzung am 22.05.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „3. Änderung Schwarzrinderseen“ im beschleunigten Verfahren beschlossen gem. § 13a BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.06.2013 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Weiskirchen ortsüblich bekannt gemacht. Weiskirchen, den Der Bürgermeister	Der Gemeinderat der Gemeinde Weiskirchen hat in seiner Sitzung am 12.09.2013 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB). Satzungsbeschluss Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „3. Änderung Schwarzrinderseen“ wurde in der Sitzung am 12.09.2013 vom Gemeinderat der Gemeinde Weiskirchen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs.1 BauGB). Ausfertigung Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „3. Änderung Schwarzrinderseen“ wird hiermit ausgeteilt. Weiskirchen, den Der Bürgermeister
Beteiligungsverfahren Der Gemeinderat der Gemeinde Weiskirchen hat in seiner Sitzung am 22.05.2013 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 24.06.2013 bis einschließlich 24.07.2013 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben und, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 12.06.2013 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Weiskirchen ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.06.2013 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 24.07.2013 zur Stellungnahme gegeben.	Bekanntmachung Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „3. Änderung Schwarzrinderseen“ sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung nach § 10 Abs. 3 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Weiskirchen ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Weiskirchen, den Der Bürgermeister

Teil B: Textteil

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

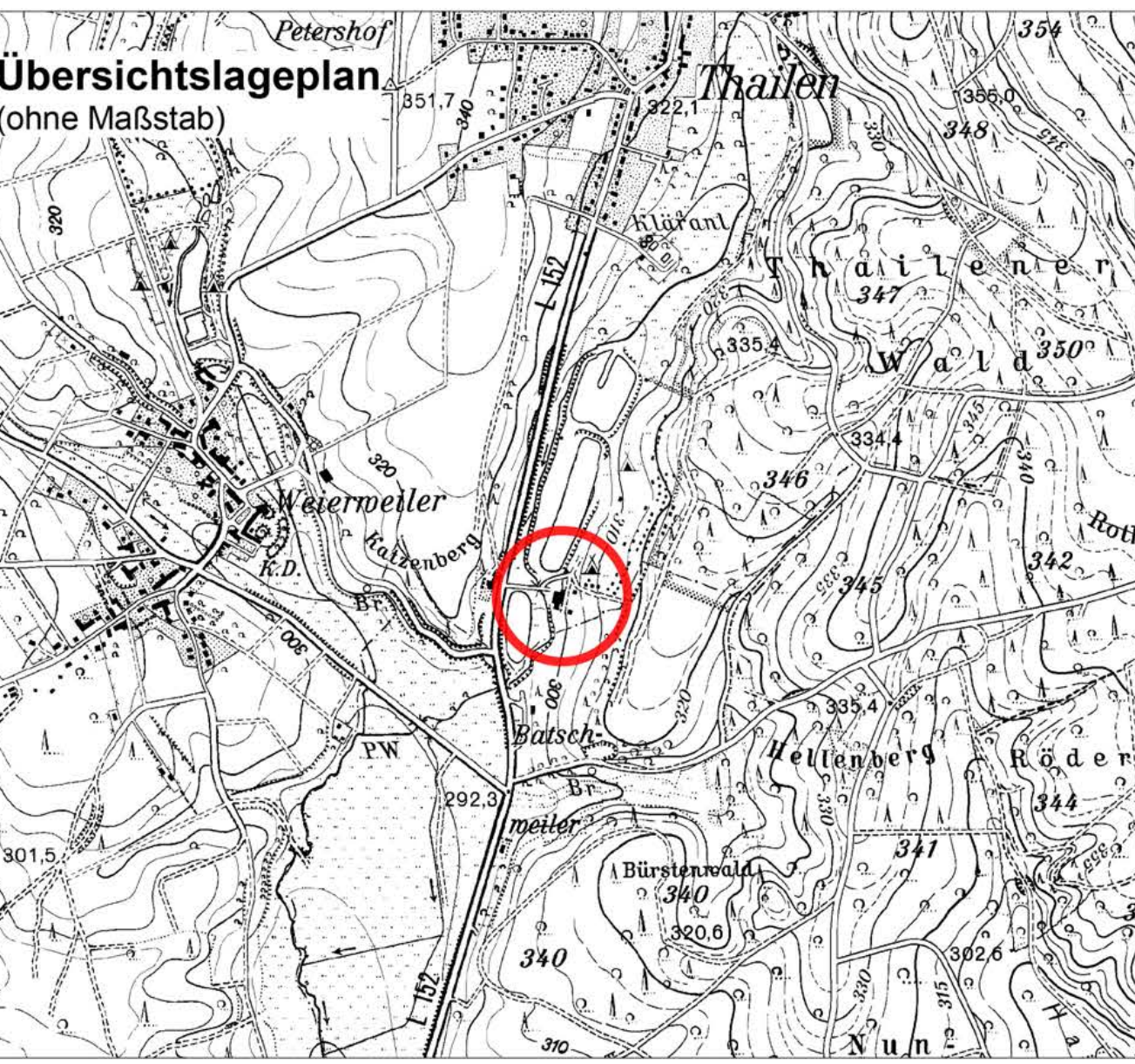
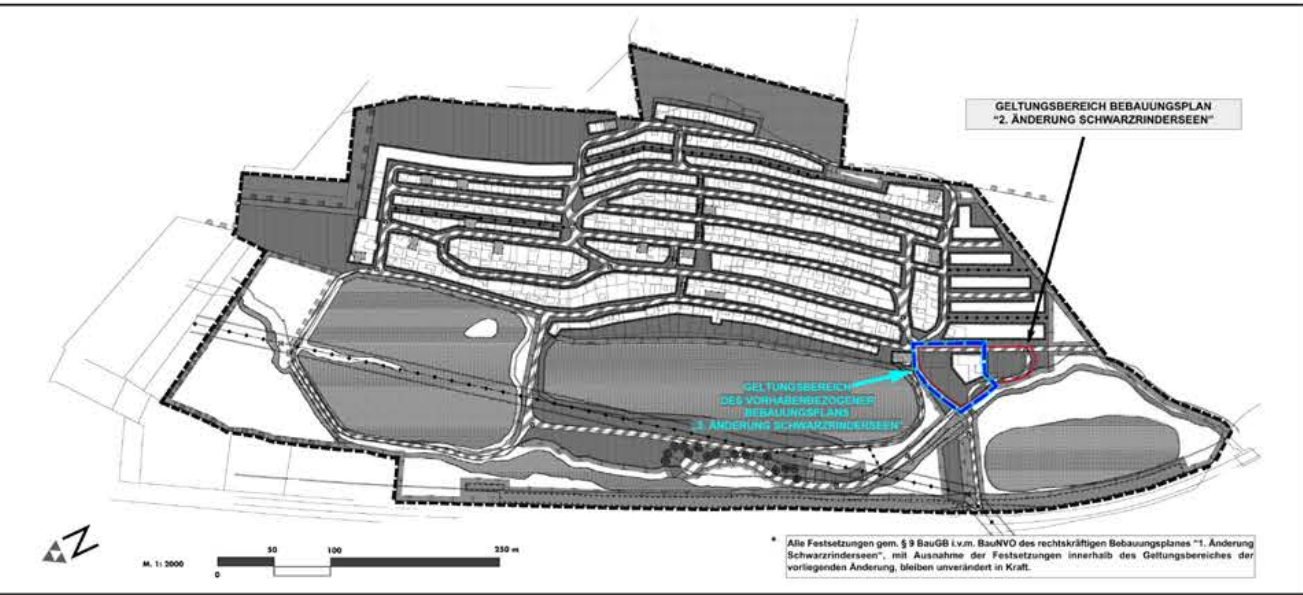
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)	Sondergebiet gem. § 10 BauNVO Das Planungsgebiet wird im Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Touristischer Übernachtungsbereich“ festgesetzt. ZULÄSSIGE ARTEN VON NUTZUNGEN: <ul style="list-style-type: none">- Übernachtungsmöglichkeiten in Mobilheimen (Holzfässer), die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den zeitweiligen Erholungsaufenthalt geeignet sind.- Ein Kinderspielfeld- Ein Verwaltungs- bzw. Rezeptionsgebäude- Restaurationsbetriebe- Eine Wellnessanlage mit Sauna, Whirlpool, sanitären Anlagen sowie einer Terrasse- Sanitäre Anlagen in Holzfasern, die den jeweiligen Übernachtungsmöglichkeiten zugeordnet sind- Eine Lagerhalle bzw. ein Geräteschuppen
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)	2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO) <ul style="list-style-type: none">- Höhe der Holzfässer wird auf maximal 3,00 m festgesetzt- Höhe des Verwaltungsgebäudes sowie der sanitären Anlagen wird auf eine Firsthöhe von maximal 5,00 m festgesetzt 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) <p>Die Grundflächenzahl innerhalb des Geltungsbereichs wird auf einen Wert von 0,3 festgesetzt.</p> <p>Gemäß § 19 Abs. 4 BauGB ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von</p> <ul style="list-style-type: none">- Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird <p>bis zu einem Wert von 0,4 zulässig.</p>
3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.M § 22 BauNVO)	Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes die offene Bauweise festgesetzt.
4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)	siehe Planzeichnung, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO Die Gebäude im Sondergebiet „Touristischer Übernachtungsbereich“ sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Maße von max. 0,5 m kann zugelassen werden.

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)	siehe Planzeichnung Der geplante Fußgängerüberweg zum Weinstand wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußgängerweg festgesetzt.
6. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	<p>Eingrünung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücksflächen:</p> <p>Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind intensiv zu begrünen. Dafür sind je 150 m² unbebauter Grundstücksfläche mindestens ein Hochstamm-Obstbaum, Laubbaumhochstamm oder ersatzweise drei Laubgehölzsträucher zu pflanzen.</p> <p>Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar.</p> <p>Pflanzenliste Laubbäume Hainbuche (Carpinus betulus) Vogelkirsche (Prunus avium) Stiel-Eiche (Quercus robur) Trauben-Eiche (Quercus petraea) Winterlinde (Tilia cordata) Feldulme (Acer campestre) Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Spitzahorn (Acer platanoides) Eberesche (Sorbus aucuparia) Walnus (Juglans regia) Einheimische Obstbaumsorten</p> <p>Pflanzenliste Sträucher Schliehe (Prunus spinosa) Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata) Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna) Hasel (Corylus avellana) Weinrebe (Vitis vinifera)</p> <p>Pflanzenqualität Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt: - Hochstämme / Obstbäume: 2xv, SIU 8 - 10 cm - Heister: 2xv, ab 100 m - Sträucher: 2Tr., ab 60 cm</p> <p>Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.</p>
7. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Gesetzliche Grundlagen

Bund: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I 1509) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der Dienstleistungsrichtlinie auf dem Gebiet des Umweltrechts sowie zur Änderung umweltrechtlicher Vorschriften vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art 1 des neunten Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutz- gesetzes vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214) Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)	Land: Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599) Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art.3 i.V.m. Art.4 des Gesetzes Nr.1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S.1215) Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3) Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 678) Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374) Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1715 zur Anpassung der Landesbauordnung an die Richtlinie 2006/123/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt vom 16. Oktober 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S.1312) Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822) Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393)
--	--

Rechtskräftiger Bebauungsplan „2. Änderung Schwarzrinderseen“



Maßstab 1 : 500	Projektbezeichnung WEK-ÄND-SEE3-12-079	Planformat 775 x 841 mm
Verfahrensstand Satzung	Datum 12.09.2013	Bearbeitung Dipl.-Ing. R. Trautmann

Gemeinde Weiskirchen / Ortsteil Thailen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „3. Änderung Schwarzrinderseen“