



## Teil A: Planzeichnung

### Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZV 1990

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (\$ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

Sondergebiete, die der Erholung dienen  
(\$ 10 BauNVO)  
hier: „Touristischer Übernachtungsbereich“

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (\$ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,2 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  
Fußgängerweg

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans (\$ 9 Abs. 7 BauGB)

Digitale Katasterverteilungen werden auf Grundlage von analogen Katasternebenplänen und Inselkarten erstellt.  
Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Karte auch nur der Genauigkeit der zugrunde liegenden analogen Karte entsprechen!  
(Quelle: LKVV). Digitale Kartengrundlage: Landesamt für Kataster-, Vermessung und Kartieren.



## 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:

- Übernachtungsmöglichkeiten in Mobilheimen (Holzfässer), die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erholung und Versorgung für den zeitweiligen Erholungsaufenthalt geeignet sind.
- Ein Kinderspielplatz
- Ein Verwaltungs- bzw. Rezeptionsgebäude
- Restaurationsbetriebe
- Eine Wellnessanlage mit Sauna, Whirlpool, sanitären Anlagen sowie einer Terrasse
- Sanitäre Anlagen in Holzfässern, die den jeweiligen Übernachtungsmöglichkeiten zugeordnet sind
- Eine Lagerhalle bzw. ein Geräteschuppen
- Standplätze für Wohnwagen und Wohnmobile.
- Stellplätze

#### AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE ARTEN VON NUTZUNGEN:

- 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. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (\$ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 16 BauNVO)

- Höhe der Holzfässer wird auf maximal 3,00 m festgesetzt

#### 2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (\$ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 16 BauNVO)

- Höhe des Verwaltungsgebäudes sowie der sanitären Anlagen wird auf eine Firsthöhe von maximal 5,00 m festgesetzt

#### 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (\$ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 19 BauNVO)

- Die Grundflächenzahl innerhalb des Geltungsbereiches wird auf einen Wert von 0,3 festgesetzt

#### 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 Pfade durch Baugrenzen gekennzeichnet. 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)

Eingrenzung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücksfächer:

Alle nicht überbaubaren Grundstücksfächer, die nicht für Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt sind, intensiv zu begrünen. Dafür sind je 150 m<sup>2</sup> unbebaute Grundstücksfäche mindestens ein Hochstamm-Obstbaum, Laubbauholzstamm oder ersetztweise drei Laubgehölzsträucher zu pflanzen.

Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar.

Pflanzliste Laubbäume  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)  
Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
Walnuss (*Juglans regia*)  
Einheimische Obstbaumsorten

Pflanzliste Sträucher  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Zwergstrauch-Rododendron (*Crataegus laevigata*)  
Einfache Walnuss (*Crataegus monogyna*)  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Weinrebe (*Vitis vinifera*)

Pflanzqualität  
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

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

#### 7. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (\$ 9 Abs. 7 BauGB)

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

## 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 Baummaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 „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 Vergeuden zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

### BODENDENKMÄLER

Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Funden nach dem Saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

### WASSERRECHTSANTRAG

Zur Errichtung der Fußgängerbrücke ist ein Antrag auf Genehmigung nach § 26 des Saarländischen Wassergesetzes beim Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz erforderlich.

### GEPLANTES WASSERSCHUTZGEBIET

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in Zone II des geplanten Wasserschutzbereiches „Weiskirchen - Weierweiher“

### EHEMALIGES EISENERZFELD

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Randbereich eines ehemaligen Eisenerzfeldes. Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher auf Anzeichen vom alten Bergbau zu achten.

## Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

### SCHUTZABSTAND NACH DEM SAARLÄNDISCHEN WASSERGESETZ SWG

Die Uferrandstreifen des Holzbaches sind gem. § 55 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 WOCHENENDHAUSER

Auf der Grundlage des § 84 Abs. 1 Nr. 1 und 3 und Abs. 4 Nr. 1 der Verordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1998 (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 treffende Sicherheitsvorkehrungen gestellt. Die obige Verordnung ist bindend, d.h. Wochenendhäuser dürfen nur dann genehmigt werden, wenn sie der Verordnung entsprechen. Allerdings bedürfen die baurechtsrechtlich aus Gründen der Sicherheit, Ordnung und Hygiene erforderlichen Anlagen keiner ausdrücklichen Festsetzung im Bebauungsplan.

## Gesetzliche Grundlagen

### Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), 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)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (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 Neuerordnung 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. 676)

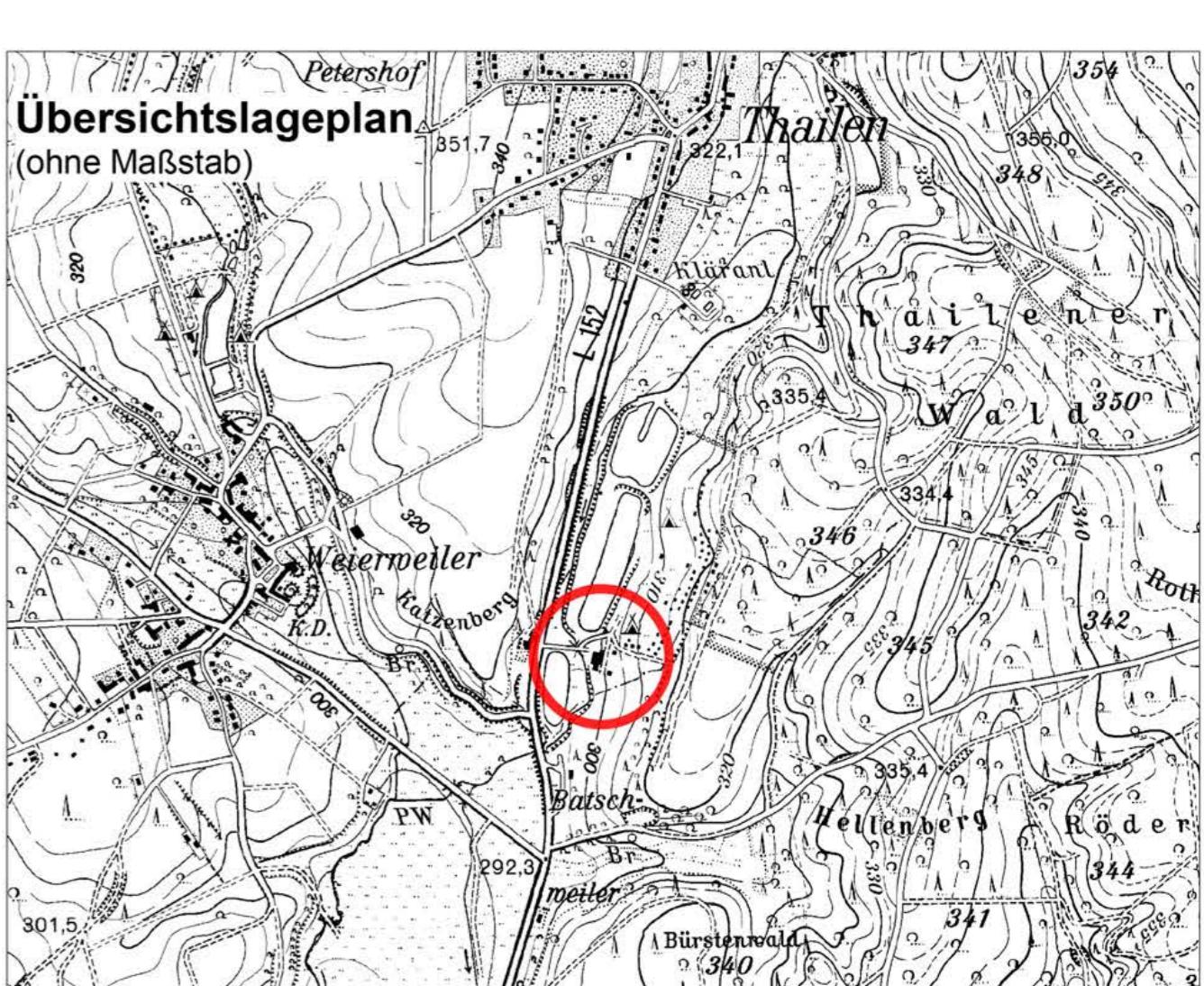
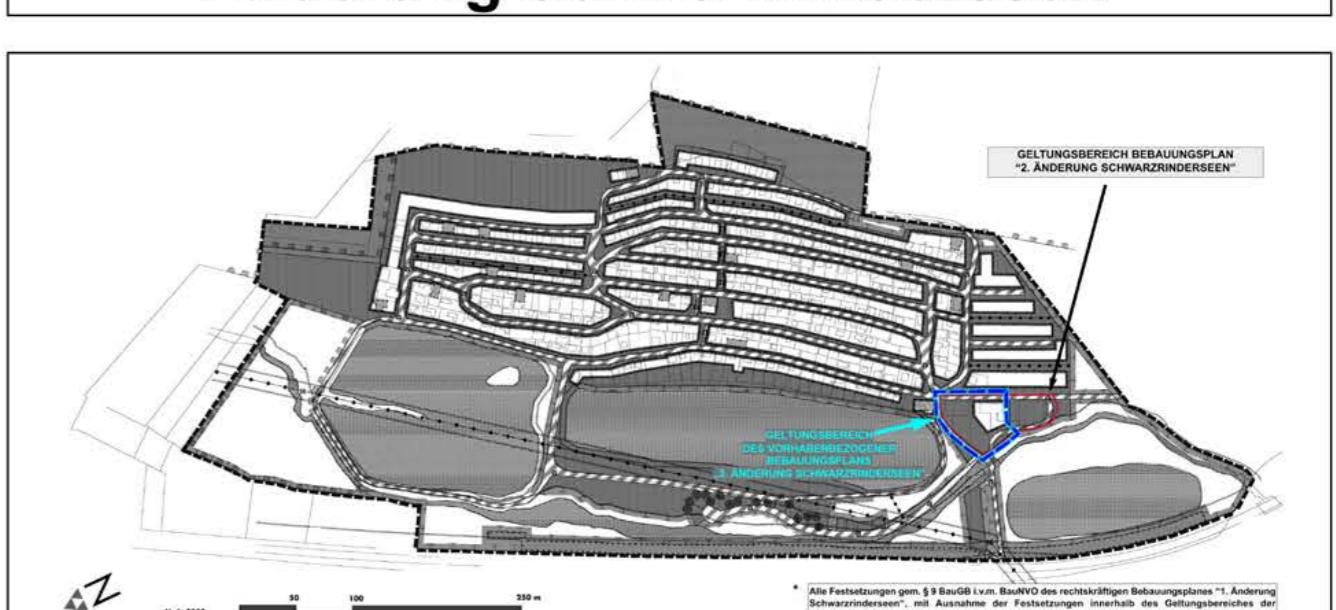
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuerordnung des saarländischen Denkmalsrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuerordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubeurufsrechts 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 Binnenschiffen vom 16. Juni 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1312)

Saarländisches Nachbarrechtegesetz 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 Verwaltungseinheiten vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393)

## Rechtskräftiger Bebauungsplan „2. Änderung Schwarzrinderseen“



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