

N1

Wohnhaus

So	II
Reiterhof	
GR 1200qm	2400qm
o	10°-30°

N2

Reithalle

So	TH _{ma} 7.0m
Reiterhof	FH _{ma} 10.00m
GR 3200qm	
a	10°-30°

N3

Ferienhäuser 1

So	I
Reiterhof	TH3,0m FH5,5m
GR 400 qm	
o	10°-30°

N4

Ferienhäuser 2

So	I
Reiterhof	TH3,0m FH5,5m
GR 480qm	
o	10°-30°

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN " EICHENLAUBHOF"

Die Planausarbeitung erfolgte durch das Planungsbüro AIG Architekten- und Ingenieurgesellschaft mbH, Brahmstraße 11, 67655 Kaiserslautern.

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
vom 1. Juli 1987 i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253, Jhg. 1986), geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und WohnbauLandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, Jhg. 1993), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, Jhg. 1993), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches (BauGBÄndG) vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189, Jhg. 1996) und zuletzt geändert aufgrund des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Bauordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998-BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081 Jhg. 1997) in der ab dem 01.01.1998 gültigen Fassung.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
vom 27. Januar 1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, Jhg. 1990), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und WohnbauLandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, Jhg. 1993)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
vom 18. Dezember 1990 i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 58, Jhg. 1991)
- **Landesbauordnung Saarland (LBO)**
Landesbauordnung für das Saarland vom 27. März 1996

A. ZEICHENERKLÄRUNG

1.0 FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Zweckbestimmung



Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO), z.B.: Reiterhof

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR 200 m² Grundfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß

GF 500 m² Geschoßfläche mit Flächenangabe, als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer

Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt

TH 9,0m als Höchstmaß, Traufhöhe TH
FH 12,5m als Höchstmaß, Firsthöhe FH
OK 16,0 m als Höchstmaß, Oberkante OK

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

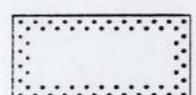
E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

1.4 Bauflächen für Sport- und Spielanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Sport- und Spielanlagen

Zweckbestimmung:



Sportanlage, Reitplatz

1.5 Verkehrsflächen (§ 9(1)11 und (6) BauGB)



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Parkfläche



Fußgängerbereich

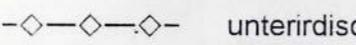


Erschließungsweg (Privaterschließung)



Reitweg

1.6 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB



unterirdisch

Zweckbestimmung:



A Abwasser



W Wasser

1.7 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und (6) BauGB)



Grünflächen

Zweckbestimmung:



Parkanlage



Spielplatz

1.8 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

1.9 Planungen, Nutzregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 a, 25 b und Abs. 6 BauGB)



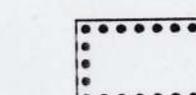
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)



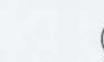
Anpflanzen Bäume



Anpflanzen Sträucher



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)



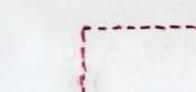
Erhalten Bäume



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Boden, von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und (6) BauGB)



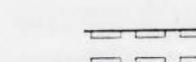
Ausgleichsmaßnahme mit Nummer



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Stellplätze



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

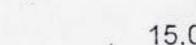


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

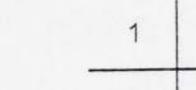


Vermassung, z.B. 15,0 Meter

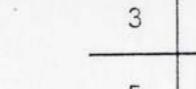
Nutzungsschablone mit Angabe von:



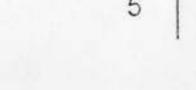
1- Gebietsart



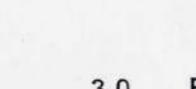
2 - Traufhöhe



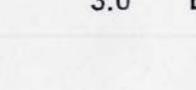
3 - Grundflächenzahl



4 - Geschoßflächenzahl



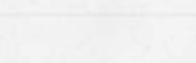
5 - Bauweise



6 - Dachneigung



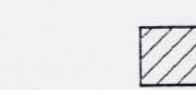
3.0 BESTAND



Flurstücksgrenzen



Flurstücksnr 1125/6



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende sonstige bauliche Anlagen

4.0 HINWEISE

Alle Maße sind in Meter angegeben.

Kartengrundlage ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 SO (Sondergebiete, die der Erholung dienen § 10 BauNVO und § 1 Abs. 4 BauNVO)

Das **Sondergebiet** erhält die Zweckbestimmung **Reiterhof**. In diesem, der Erholung dienenden, Sondergebiet sind entsprechend der Zweckbestimmung Nutzungen zulässig, die in direktem Zusammenhang mit der Freizeitanlage Reiterhof stehen.

Zulässig sind Einrichtungen zur Unterbringung der Feriengäste (**N 3 und N 4**) eine Reithalle mit Restaurant sowie Jugendgruppenunterkünften (**N 2**), eine Hofstelle mit Wohnung, Stallung und Werkstätten sowie Stallungen zur Unterbringung der Pferde (**N 1**). Darüber hinaus ist die Errichtung eines Reitplatzes als Sport- und Spielanlage zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (z. B. Longierplatz), im Sinne des § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck des Gebietes dienen, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Nutzung der nichtüberbaubaren Flächen ist nur in dem Umfang zulässig, wie sie den landespflgerischen Festsetzungen zum Sondergebiet nicht entgegenstehen.

Die Zahl der zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO um eine Wohnung je begonnener 10.000 m² Grundstücksfläche.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die festgesetzte absolute Grundfläche darf nicht überschritten werden; sie muß innerhalb der durch die Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen liegen.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird die maximale Überschreitung der festgesetzten Grundfläche für:

1. Garagen und Stellplätze
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

auf 25 von Hundert beschränkt.

Hiervon sind Zufahrten und Zuwegungen i. S. des § 19 Abs. 4 BauNVO ausgenommen. Zuwegungen und Terrassen sind nicht auf die max. zul. Grundfläche anzurechnen.

Zulässig sind Ferienhäuser mit einer maximalen Grundfläche von 80 m². Die Gebäude sind als Einzelhäuser zu errichten.

Die zulässige Gebäudehöhe wird bestimmt durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe. Als Bezugspunkt (Messpunkt) gilt der Schnittpunkt der Vorderkante Außenwand und Oberkante Dacheindeckung.

Gleichzeitig wird die zulässige Gebäudehöhe bestimmt durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe. Maßgeblich für die jeweilige Trauf- oder Firsthöhe ist der fertige Geländeverlauf am Gebäude.

Innerhalb des Baukörpers, dessen Dimensionierung bestimmt wird durch die maximal zulässige überbaubare Fläche und die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen, wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse i. S. d. LBO auf 1 Vollgeschoss für die Ferienhäuser und zwei Vollgeschosse für die Hofstelle und das Restaurantgebäude begrenzt.

Die Höhe der Silobehälter der Biogasanlage wird mit max. 1,50 m oberhalb der Geländeoberfläche des fertigen Geländes festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebengebäude, Stellplätze und Garagen

Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze dürfen nicht außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche errichtet werden.

Für jede Ferienhauseinheit ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

Überdachte Stellplätze, sogenannte Carports, können dann in die Bebauung integriert werden, wenn mindestens 2 Seiten von Oberkante Standfläche PKW bis Unterkante Dach offen bleiben.

Sonstige Nebenanlagen

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, insbesondere auch die erforderlichen Anlagen der Biogasanwendung, können als Ausnahmen auf den nicht überbaubaren flächen des "Sondergebietes Reiterhof" zugelassen werden.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, daß 1-geschossige Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen, unzulässig sind.

5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die zur verkehrlichen Erschließung des Baugebietes erforderlichen Anlagen sind als verkehrsberuhigte Erschließung herzustellen; die Erschließungsanlage wird gemäß der Ausbauplanung hergestellt. Die Oberflächenwässer sollen innerhalb der Verkehrsfläche selbst (wassergebundene Decken) und seitlichen Mulden (Gräben) über den belebten Oberboden zur Versickerung gebracht werden.

6. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Leitungen der Ver- und Entsorgung sind innerhalb der Verkehrsflächen unterirdisch zu verlegen.

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünflächen im Geltungsbereich sind mit der Zweckbestimmungen "Privates Grün" und "Parkanlage" festgesetzt.

8. Landespflgerische Festsetzungen

Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

8.1.1 Auf den innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Hochstämme bzw. Sträucher gem. der unter Hinweise aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen

8.1.2 Alle nichtüberbaubaren Grundstücksflächen und nicht als Sport-, Arbeits-, Lager-, Stellplatz- und/oder Verkehrsflächen dienende Grundstücksteile sind als Grünflächen anzulegen.

Je nach Intensität der Nutzung sind die Flächen entweder mit einer Gebrauchsrasenmischung (z. B. RSG 4) für die intensive Benutzung (Lieg-, Spielwiese) um die Ferienhäuser und mit einer Wildpflanzenaussaat-Mischung (Blumenwiese) für die extensive Nutzung einzusäen oder der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Pro 200 m² nichtüberbaubarer Grundstücksflächen sind hochstämmige Laubbäume oder Strauchgruppen (mindestens 5 Arten) gemäß der unter Hinweise aufgeführten Pflanzliste anzupflanzen und zu integrieren.

8.1.3 Die geschlossenen Fassadenflächen von bestehenden Wohnhaus/Stallungen und der Reithalle sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei sind je 20 m² Wandfläche mindestens eine Kletterpflanze vorzusehen; entsprechende Kletterpflanzen sind der Pflanzliste zu entnehmen.

8.1.4 Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung für die Erhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ebenso sind der vorhandene Gehölzbestand östlich des bestehenden Wohnhaus/Stallung sowie die gekennzeichneten Bäume innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erhalten und während der Baumaßnahmen entsprechend DIN 18920 zu sichern.

8.1.5 Die in der Planurkunde mit AM 3 und AM 4 gekennzeichneten Flächen sind vorzugsweise mit Pflanzen der unter Hinweise separat angegebenen "Pflanzliste AM 3, AM 4" zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

8.1.6 Für die in der Planurkunde festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich des Standortes für die Güllbehälter der Biogasanlage nördlich des bestehenden Wohn- und Betriebsgebäudes sind mit Pflanzen der separat angegebenen "Pflanzliste Güllsilos" zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Bepflanzung ist in Pflanzliste Güllsilos vorzusehen, um zu verhindern, dass sich daraus ein wirksamer Sichtschutz ergibt.

8.2 Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.2.1 Die Stellplätze sowie Fuß- und Reitwege und soweit möglich die Erschließungswege der Ferienhäuser sind mit einer wasserdurchlässigen Decke zu befestigen.

8.2.2 Die nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswässer der Erschließungsflächen sowie das aus der Dachentwässerung anfallende Regenwasser ist in offenen Gräben zu der Ausgleichs- bzw. Versickerungsfläche (AM 4) im Südosten des Geltungsbereichs abzuleiten. Die anfallenden Niederschlagswässer der Ferienhausdächer sind an Ort und Stelle auf dem Grundstück über die belebte Oberbodenzone zu versickern.

8.2.3 Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bezeichneten Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend dem Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie folgt anzulegen:

AM 1 Entwicklung einer Streuobstwiese (Anpflanzen von hochstämmigen Obstbäumen gemäß der unter Hinweise aufgeführten Pflanzliste)

AM 2 Entwicklung eines Feldgehölzes

AM 3 Entwicklung eines lockeren Gehölzbestandes und einer Sukzessionsfläche

AM 4 Entwicklung eines lockeren Gehölzbestandes und einer Sukzessionsfläche

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (§ 83 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dachform und Dachneigung

Dächer sind grundsätzlich als Satteldächer auszubilden; Nebengebäude und Garagen können auch mit Pultdächern versehen werden. Zur Dacheindeckung sind dunkeltonige Materialien zu verwenden. Die zulässige Dachneigung ist entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

2. Dachgauben

Die Dachgauben dürfen als Einzelgauben 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubenlänge auf max. die Hälfte der Gebäudelänge beschränkt.

3. Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind unzulässig. Lichtbänder in der Dachebene sind mit Unterbrechungen zulässig, sie dürfen maximal 50 % der Dachfläche einnehmen.

4. Einfriedungen

Die Einfriedungen der Grundstücke haben von Wirtschafts- und Fußwegen einen Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten. Entlang der Erschließungsstraße ist die Gesamthöhe der Einfriedungen vor der vorderen Baugrenze straßenseitig auf maximal 1,20 m zu beschränken, die Sockelhöhe darf 0,3 m nicht überschreiten. Ansonsten sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m entsprechend den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zulässig.

5. Fassaden

Für die Außenwände sind Putz, Natursteine und Sichtmauerwerk (Klinker, Kalksandsteine) und Holz zulässig. Verkleidungen mit glasiertem Material, Schiefer, Kunststoffen (PVC) und Faserzementplatten/- Material sind unzulässig.

6. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen Pflanzen landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

7. Gestaltung der Parkplätze, Stellplätze, Zufahrten und Fußwege

Für die Befestigung der Zufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decke zu verwenden, ersatzweise sind großfugiges Pflaster oder Rasengittersteine zu verwenden. Die gleiche Art der Befestigung wird für die Parkplatzflächen festgesetzt.

C. HINWEISE - Nicht Bestandteil der Satzung

1.0 VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

Das auf den Grundstücksflächen anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser ist soweit möglich einer Versickerung zuzuführen oder für eine Wiederverwendung zu sammeln oder den zentralen Versickerungsflächen zuzuleiten. Das auf den Verkehrsflächen anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser ist den Versickerungsmulden (Mulden-System) zuzuleiten.

2.0 MINIMIERUNG VON ABFÄLLEN

Der bei einer Unterkellerung anfallende Erdaushub ist aus ökologischen Gesichtspunkten (Minimierung von Abfällen und deren Transport) nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflachengestaltung der Grünflächen zu integrieren und einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.

3.0 Pflanzliste

Für alle Anpflanzungen sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher folgender Arten zu verwenden, da diese Bäume und Sträucher sich an den im Naturraum vorkommenden Arten orientieren, an die Standortbedingungen (Boden, Feuchtigkeit) des Planungsgebietes gut angepaßt sind und als Lebensstätte daran angepaßter Tierarten fungieren.

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Obstbäume (Hochstämme, bewährte landschaftsraumtypische Sorten):

Apfel, Birne, Kirsche, Zwetsche

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrweide
Salix triandra	Mandelweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Fassadenbegrünung:

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich

Unterpflanzung/Bodendecker:

Vinca minor	Kleines Immergrün
Hedera helix	Efeu

Pflanzliste AM 3; AM 4:

Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix triandra	Mandelweide

Pflanzliste Göllesito:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
----------------	--------------------

Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
-------------------	------------------

Sorbus aucuparia	Eberesche
------------------	-----------

4.0 Sonstige Hinweise zur Landespflege:

Die grünordnerische Objektplanung in Form eines Gestaltungs- und Bepflanzungsplans erfolgt auf der Ebene der Beantragung der Baugenehmigung.

Weitere, ursprünglich vorgesehene Flächen für Kompenstationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Eichenlaubhof können nach der Umplanung im Vorfeld der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB entfallen. Die Umplanung hat zu einer weiteren Minimierung der Eingriffe geführt.

5.0 Hinweis zur Schmutzwasserbeseitigung:

Die innerhalb des Geltungsbereiches anfallenden Schmutzwasser werden durch die Realisierung der Biogasanlage innerhalb des Geltungsbereiches zurückgehalten und einer Verwertung zugeführt. Die örtliche Kanalisation und Kläranlage werden daher nicht in Anspruch genommen und weiter belastet.

D. VERFAHRENSVERMERKE:

1.	Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs.1 BauGB	26.11.1998	
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB	07.01.1999	
3.	Beteiligung der Bürger (frühzeitige Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs.1 BauGB	v. 18.01. bis 19.02.99	
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	von 18.01.1999 bis 19.02.1999	
5.	Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 BauGB	25.03.1999	
6.	Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB	03.05.2001	
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB	27.06.2001	
8.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB	05.07.2001	
9.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß §3 Abs.2 BauGB	1. Auslegung von: 09.07.01 bis: 10.08.01	2. Auslegung - -
10.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB	1. Auslegung 06.09.01	2. Auslegung -
11.	Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs.2 BauGB	1. Auslegung 19.11.01	2. Auslegung -
12.	Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Weiskirchen als Satzung beschlossen	06.09.01	



Bürgermeister Theobald



Bürgermeister Theobald

13. Öffentliche Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs.8 BauGB beigefügt.



Stand: August 2001

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H.-W. Schlunz

ARCHITEKTEN + INGENIEUR GMBH

RAUM - UND UMWELTPLANUNG

BRAHMSTRASSE 11

TEL. (0631) 31645-0

6765 KAISERSLAUTERN

FAX (0631) 31645-69

PLOTT-DATUM: 08.03.01

H/B = 341.0 / 1189.0 (1.00m²)

Altplan FT