

# TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

<b>1.</b>	<b>Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
1.1	Baugebiete SO gem. § 10 BauNVO  Sondergebiete, die der Erholung dienen, siehe Plan.
1.1.1	Weithererholungsgebiete nach § 10 Abs. 2 BauNVO i.V.m. Campingplatzverordnung- CPIVO vom 26.04.1976 und den Durchführungsbestimmungen zur Campingplatzver- ordnung DB-CPIVO vom 04.06.1976 und Verordnung über Wochenendhäuser und Wochenendplätze - WochVO vom 27.02.1978 und der Richtlinien für die Planung von Wochenendhausgebieten und Wochenendplatzgebieten vom 15. Juli 1980.
1.1.1.1	zulässig sind:  a) Standplätze zum Vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von Zelten, Wohnfahrzeugen, Wohnanhängern und Klappanhängern, die jederzeit ortver- änderlich sind (Wohnwagen), mit den dazugehörigen Kraftfahrzeugen. Die Standplätze müssen mindestens 75 m <sup>2</sup> groß sein.  b) Grundstücke für Kleinwochenendhäuser. Die Grundstücke müssen minde- stens 150 m <sup>2</sup> (ein PKW-Stellplatz eingerichtet) groß sein. Die Größe der Grundfläche darf höchstens 40 m <sup>2</sup> zuzüglich eines überdachten Freisitzes bis zu 10 m <sup>2</sup> betragen.  c) Aufstellplätze zum dauerhaften Aufstellen von Mobilheimen und Wohnwa- gen. Die Aufstellplätze müssen mindestens 150 m <sup>2</sup> , wenn die Kraftfahrzeuge auf gesonderten Stellplätzen abgestellt werden, mindestens 140 m <sup>2</sup> groß sein. Die Mobilheime und Wohnwagen dürfen auf Abstellplätzen nur aufgestellt werden, wenn ihre Gesamtlänge 10 m und ihre Höhe 3 m nicht überschreitet. Die Größe der Grundfläche darf höchstens 40 m <sup>2</sup> zuzüglich eines über- dachten Freisitzes bis zu 10 m <sup>2</sup> betragen.
1.1.2	Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung der Gebiete und für sportliche Zwecke nach § 10 Abs. 2 Satz 2 BauNVO
1.1.2.1	Zulässig sind bauliche Anlagen, insbesondere Gebäude für a) Einrichtung der Platzverwaltung und Nothilfe, b) Schank- und Speisewirtschaft zur Versorgung des Gebiets, c) Sanitäreinrichtungen und -gebäude  d) untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gebiete nach dienen und der Eigenart der Sondergebiete nicht wider- sprechen, sowie von Anlagen und Einrichtungen, die aufgrund der Rechtsvor- schriften der CPIVO und WochVO für die Nutzung der Sondergebiete erfor- derlich sind.
1.1.2.2	Die Anlagen und Einrichtungen unter a) und b) sind nur in den dafür besonders festgesetzten, räumlichen Teilbereichen des Bebauungsplangebiets zulässig; siehe Plan (und unter Nr. 3).

## 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Größe der Grundflächen baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2, 3 und 4 BauNVO,  
siehe Plan.

2.2 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 Abs. 1 BauNVO,  
siehe Plan.

## 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan und unter Nr. 1.1.2.2  
hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

## 4. Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22, siehe Plan;

die Kraftfahrzeuge der Gebietsnutzer werden auf den Standplätzen, Grundstücken  
und Aufstellplätzen untergebracht siehe unter Nr. 1.1.1.1.

## 5. Nebenanlagen gem. § 10 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO,  
die dem Nutzungszweck der in den Sondergebieten gelegenen Baugrundstücke  
dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind gem. § 10 Abs. 2 BauNVO in  
den festgesetzten Sondergebieten zulässig.  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Sonder-  
gebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen,  
sind gem. § 10 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der Sondergebietflächen zulässig,  
auch wenn im Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.  
Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen (Telefonhäuser/Gemeinschafts-  
antenne). Zu den Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 BauNVO zählen auch Fäkalien-  
sammleinrichtungen und Abfallsammelstellen.

## 6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB,

siehe Plan;  
die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient vornehmlich der Erschlie-  
ßung des östlichen Planungsgebietes und als Fahr- und Fußweg.

## 7. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

siehe Plan;  
hier: private Grünflächen  
Die Flächen dürfen für die Sondergebietnutzungen nicht herangezogen werden.

## 8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

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

#### Maßnahmen:

M1 Am Westrand des Bachlaufs: die vorhandenen Apfelbäume bleiben erhalten.  
Abgängige Bäume werden im Bereich des Bachufers durch Erlen-Eschen-  
Weidesäume ersetzt.

M2 Der Uferbereich des Baches und des Mühlengrabens wird auf eine Breite von  
10 Meter wieder in einen naturnahen Zustand versetzt, rekultiviert und zu  
einem bachbegleitenden Erlen-Eschen-Saum entwickelt.

M3 Im Nördlichen Einlaufbereich des Weiwers wird eine Schilf- und Röhrichtzone  
aus Sukzession entwickelt und durch entsprechende Pflegemaßnahmen  
erhalten.

M4 Alle KFZ-Stellplätze, Standplätze und Aufstellplätze sind aus Gründen des  
Bodenschutzes wasserdrückig zu befestigen. Zur Anwendung kommen  
Trittrasen- bzw. Schotterrasenflächen. Die Fahrgassen erhalten eine Splitt-  
deckschicht auf Schotter.

MG (generell)  
Die über das gesamt Planungsgebiet mehr oder minder stark verteilte Beimi-  
schung von standortfremden Gehölzen, insbesondere Koniferen, wird zugun-  
sten einheimischer Laubbäume und -sträucher zurückgefahren. Im Uferbe-  
reich von 10 m entlang des Weiwers und des Baches sind die Nadelgehölze  
gänzlich zu entfernen.  
In den übrigen Grünflächen darf ihr Anteil 30 % in den Sondergebieten 40 %  
nicht überschreiten.

8.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen bzw. von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die  
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB  
siehe Plan,

- Entlang der Nordgrenze des Planungsgebietes wird ein 7,50 m breiter Pflan-  
streifen mit Gehölzen der Pflanzliste angelegt, der der Abschirmung zum  
Naturschutzgebiet dient.

- Im nordöstlichen Uferbereich des Weiwers wird eine Schilf und röhrichtzone  
angepflanzt.

- Entlang des Baches und des Mühlengrabens wird die vorhandene stand-  
ortgerechte Bepflanzung erhalten, störende - vor allem Koniferen - beseitigt  
und im notwendigen Umfang durch Neuanpflanzungen ergänzt.

- Die übrigen privaten Grün- und Wasserflächen sind mit Festsetzungen für  
Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von einheimischen, ort-  
und standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(Schilf, Röhricht, Binsen etc.) sowie Gewässern belegt.

## 8.3

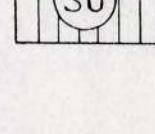
Pflanzliste  
Die Anpflanzung ist je 100 m<sup>2</sup> Fläche mit 2 Bäumen, 4 Heister und 30 Sträuchern mit folgenden  
Gehölzarten und Qualitäten vorzunehmen:

Art	Uferrand- streifen	Abschirmung freie Landschaft	Begründung innerhalb
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	+	+
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	++	+
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	+++	+
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Felsenbirne	++	++
<i>Betula pendula</i>	Birke	+	++
<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbaum		+
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	++	+
<i>Castanea sativa</i>	Eikastanie	+	+
<i>Cornus angustifolia</i>	Hartriegel	++	++
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	++	++
<i>Crataegus Monogyna</i>	Weißdorn	++	+
<i>Cytisus scorpiarius</i>	Ginster	++	+
<i>Forsythia intermedia</i>	Forsythie	+	+
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	++	+
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme	++	++
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	++	++
<i>Obst-Hochstämme incl. Walnuß</i>		+++	+
<i>Philadelphus coronarius</i>	Bauernjasmin		+
<i>Populus canescens</i>	Silberpappel	+	++
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	+	+
<i>Prunus avium</i>	Wildkirsche	+	+
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	++	+
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	++	+
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	+	++
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	++	+
<i>Ribes sanguineum</i>	Rotbl. Johannisbeere		+++
<i>Rosa canina</i>	Wildrose	++	++
<i>Rosa spec. (Wildarten und Zuchtsorten)</i>			++
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	++	+++
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	++	+
<i>Salix alba</i>	Silberweide	++	++
<i>Salix alba "tristis"</i>	Trauerweide		++
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide	++	++
<i>Salicis cinerea</i>	Grauweide	++	++
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	++	+++
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder		+
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	+	+
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme	+	+
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball	++	++

Pflanzqualitäten: Hochstämme (2 - 3 x v, STU 12 - 14 cm), Heister (2 x v, 100 - 150 cm hoch)

8.4 Festsetzung gem. § 8a Abs. 3 BNatSchG  
  
Alle festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sind  
als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft von den Eigentümern der Anlage  
auszuführen. Die Kosten tragen die Eigentümer. Die Erhebung einer Umlage von den Eingriffsver-  
ursachern (Pächter, Camper etc) in den Sondergebieten wird durch die Eigentümer vorgenom-  
men.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG



Sondergebiete, die der Erholung dienen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO)

Hier:

Weihererholungsgebiet

(§ 10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO)

Zentrale Einrichtungen/Nebenanlagen:

Sanitäreinrichtungen/Gaststätte

Verwaltung/Aufsicht

GR 500m<sup>2</sup>

Grundfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO)

I

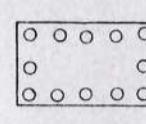
Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)

-----

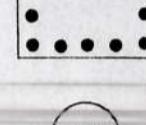
Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

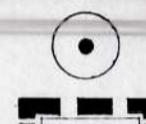


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):

Fahrweg



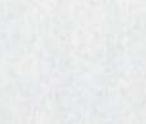
Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



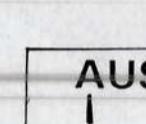
Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

M

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



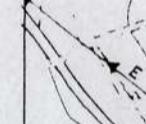
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



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



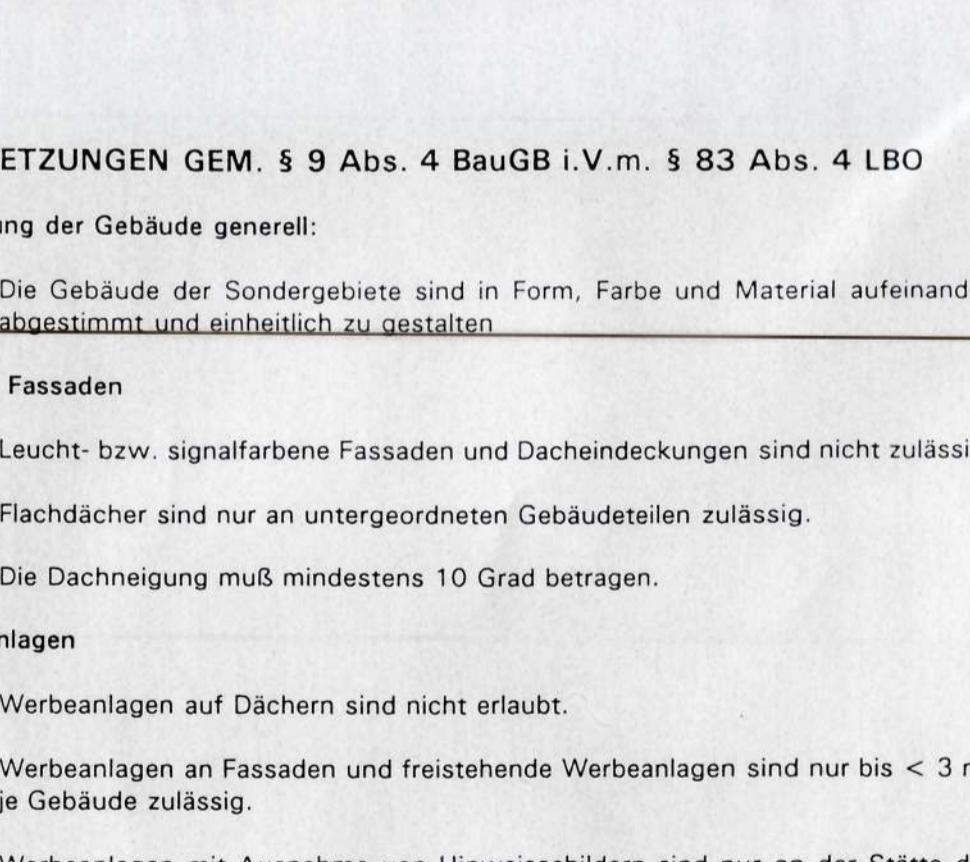
Erhaltung von Bäumen



Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## PLANUNTERLAGEN

Die Planunterlage wurde auf der Grundlage der Katasterkarten M. 1 : 1000 des Katasteramtes Merzig, mit Stand vom 25. August 1994 und örtlichem Vergleich erstellt.



## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 LBO

Gestaltung der Gebäude generell:

- Die Gebäude der Sondergebiete sind in Form, Farbe und Material aufeinander abgestimmt und einheitlich zu gestalten

Dächer, Fassaden

- Leucht- bzw. signalfarbene Fassaden und Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- Flachdächer sind nur an untergeordneten Gebäudeteilen zulässig.
- Die Dachneigung muß mindestens 10 Grad betragen.

Werbeanlagen

- Werbeanlagen auf Dächern sind nicht erlaubt.
- Werbeanlagen an Fassaden und freistehende Werbeanlagen sind nur bis < 3 m<sup>2</sup> je Gebäude zulässig.
- Werbeanlagen mit Ausnahme von Hinweisschildern sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Plakatwände und Großflächentafeln sind unzulässig.
- Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

Nicht überbaute Sondergebietsflächen

- Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit diese nicht als Zufahrten und für Nebenanlagen benötigt werden, zu begrünen. Hierbei sind je 200 m<sup>2</sup> Fläche mind. 1 Hochstamm und 15 Sträucher anzupflanzen, wobei mind. 60 % der Pflanzen Laubgehölze nach nebenstehender Pflanzliste sein müssen.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Schutzabstand nach dem saarländischen Wassergesetz

siehe Plan,

10 m beidseitig des Panzbach und Losheimer Bach, die Schutzfläche ist naturnah zu bewirtschaften, innerhalb dieser Schutzfläche sind Hochbauten jeglicher Art, Stellplätze und Lagerflächen unzulässig.

- Schutzfläche nach dem saarländischen Naturschutzgesetz

siehe Plan,

das an den Planungsbereich im Norden angrenzende Tal des Weierweiler Baches wurde als Naturschutzgebiet "Ruwerbachtal" mit Verordnung vom 10.04.1987 unter Schutz gestellt.

# GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze, Verordnungen und Erlasse:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. 1 S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. 1 S. 446)
- das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG), Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauerleichterungsgesetz -WoBauErlG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06. Mai 1993 (BGBl. 1 S. 622)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. 1 S. 466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1 S. 58)
- die Bauordnung (LBO) für das Saarland vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57/1988, S. 1373)
- die neunzehnte Verordnung zur Landesbauordnung (Campingplatzverordnung - CPIVO) vom 26. April 1976 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 22/1976, S. 85)
- die Durchführungsbestimmungen zur Campingplatzverordnung (DB-CPIVO) vom 04. Juni 1976 (GMBI Saar 1976, S. 485)
- die zweiundzwanzigste Verordnung zur Landesbauordnung (Verordnung über Wochenendhäuser und Wochenendplätze - WochVO) vom 27. Februar 1978 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 14/1978, S. 275)
- die Richtlinien für die Planung von Wochenendhausgebieten und Wochenendplatzgebieten vom 15. Juli 1980 (GMBI Saar 1980, S. 437)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 08. August 1994, S. 1078)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. 1 S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. 1 S. 446)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches naturschutzgesetz SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) vom 11. Dezember 1989 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 52 vom 12. Dezember 1989, S. 1641)
- der Uferrandstreifenerlaß des Ministeriums für Umwelt vom 06. Juni 1991 (Az.: C/7-124/91 Ro/La)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Weierweiler hat am 26.04.1972 die Aufstellung des Bebauungsplanes für den bestehenden Campingplatz "Weihererholungsgebiet Weierweiler Mühle" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschuß diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 08.03.1990 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde am 08.03.1990 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange, wurden mit Schreiben vom 06.04.1990 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Vorgebrachte Bedenken und Anregungen wurden in die Planung eingestellt.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Weiskirchen hat am 14.03.1991 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplantentwurf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung hat letztmalig in der Zeit vom 29. April 1991 bis einschließlich 31. Mai 1991 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.4.1991 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

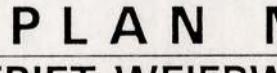
Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.04.1991 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Die während der letztmaligen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat am 22.08.1991 geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 16.6.4.21.9.91 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) bzw. wurde diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht. Die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB).

- Der Gemeinderat hat am 22.8.1991 den Bebauungsplan "Weihererholungsgebiet Weierweiler Mühle" als Satzung beschlossen und ausgeführt (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung.

Weiskirchen, den 26.9.1995



Der Bürgermeister

Saarbrücken, den 7.12.1995

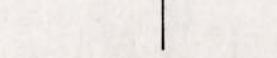
**SAARLAND**  
Ministerium für Umwelt,  
Energie und Verkehr

Ministerium für Umwelt,  
Energie und Verkehr

Az.: C/1-6.224/95-H/2A

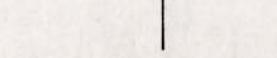
Bauoberrat

Der Bürgermeister



- 8 -

Weiskirchen, den 22.12.1995



- 8 -

Der Bürgermeister

## B E B A U U N G S P L A N M 1 : 1000 WEIHERERHOLUNGSGEBIET WEIERWEILER MÜHLE GEMEINDE: WEISKIRCHEN ORTSTEIL: WEIERWEILER



LANDKREIS  
MERZIG - WADERN  
BAU- UND PLANUNGSAKT

BEARBEITET: ORTH/MÜLLER

MERZIG, DEN 15. MAI 1995

DER LANDRÄT

I. A.