

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

- 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Baugebiete SO gem. § 10 BauNVO Sondergebiete, die der Erholung dienen,
1.1.1 Weihererholungsgebiete nach § 10 Abs. 2 BauNVO i.V.m. Campingplatzverordnung CPIOVO vom 26.04.1976 und den Durchführungsbestimmungen zur Campingplatzverordnung DB-CPIOVO 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 ortsveränderlich sind (Wohnwagen), mit den dazugehörigen Kraftfahrzeugen. Die Standplätze müssen mindestens 75 m² groß sein.
b) Grundstücke für Kleinwochenendhäuser. Die Grundstücke müssen mindestens 150 m² (ein PKW-Stellplatz eingerechnet) groß sein. Die Größe der Grundfläche darf höchstens 40 m² zuzüglich eines überdachten Freisitzes bis zu 10 m² betragen.
c) Aufstellplätze zum dauerhaften Aufstellen von Mobilheimen und Wohnwagen. Die Aufstellplätze müssen mindestens 150 m², wenn die Kraftfahrzeuge auf gesonderten Stellplätzen abgestellt werden, mindestens 140 m² 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 m² zuzüglich eines überdachten Freisitzes bis zu 10 m² 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 widersprechen, sowie von Anlagen und Einrichtungen, die aufgrund der Rechtsvorschriften der CPIOVO und WochVO für die Nutzung der Sondergebiete erforderlich 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).

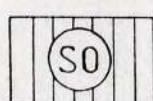
- 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1 Größe der Grundflächen baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2, 3 und 4 BauNVO, siehe Plan.
2.2 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan.
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
siehe 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 Sondergebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind gem. § 10 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der Sondergebietsflächen zulässig, auch wenn im Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen (Telefonhäuser/Gemeinschaftsantenne). Zu den Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 BauNVO zählen auch Fäkalien-sammeleinrichtungen und Abfallsammelstellen.
6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, siehe Plan; die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient vornehmlich der Erschließung 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 Sondergebietsnutzungen 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
siehe Plan:
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 Weihers 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 wasserdurchlässig zu befestigen. Zur Anwendung kommen Trittrasen- bzw. Schotterrasenflächen. Die Fahrgassen erhalten eine Splitt-deckschicht auf Schotter.
MG (generell)
Die über das gesamte Planungsgebiet mehr oder minder stark verteilte Beimischung von standortfremden Gehölzen, insbesondere Koniferen, wird zugunsten einheimischer Laubbäume und -sträucher zurückgefahren. Im Uferbereich von 10 m entlang des Weihers 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 Pflanzstreifen mit Gehölzen der Pflanzliste angelegt, der der Abschirmung zum Naturschutzgebiet dient.
● Im nordöstlichen Uferbereich des Weihers wird eine Schilf und Röhrichtzone angepflanzt.
● Entlang des Baches und des Mühlengrabens wird die vorhandene standortgerechte Bepflanzung erhalten - 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 m² Fläche mit 2 Bäumen, 4 Heister und 30 Sträuchern mit folgenden Gehölzarten und Qualitäten vorzunehmen:			
Art		Uferrandstreifen	Abschirmung freie Landschaft	Begrünung innerhalb	
Acer campestre	Feldahorn		+	+	•
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	+	++	+	
Alnus glutinosa	Schwarzerle	+++	+	+	
Amelanchier lamarkii	Felsenbirne			++	
Betula pendula	Birke	+	++	++	
Buxus sempervirens	Buchsbaum			+	•
Carpinus betulus	Hainbuche		++	+++	••
Castanea sativa	Eßkastanie		+	+	
Cornus anguinea	Hartriegel	+	+++	++	
Corylus avellana	Hasel	++	+++	++	
Crataegus Monogyna	Weißdorn	++	+++	+	•
Cytisus scorpiarius	Ginster		++	+	
Cytisus scorpiarius (Hybriden)				+	
Forsythia intermedia	Forsythie			+	
Fraxinus excelsior	Esche	++	++	+	
Ilex aquifolium	Stechpalme	++	++	++	
Ligustrum vulgare	Liguster		++	++	•
Obst-Hochstämme incl. Walnuß			+++	++	
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin			+	
Populus canescens	Silberpappel	+	++		
Populus tremula	Zitterpappel		+	+	
Prunus avium	Wildkirsche		+	+	
Prunus padus	Traubenkirsche	+++	++	+	
Prunus spinosa	Schlehe		++		
Quercus robur	Stieleiche	+	++	+	
Rhamnus frangula	Faulbaum	+++	++	+	
Ribes sanguinea	rotbl. Johannisbeere			+++	
Rosa canina	Wildrose	++	+++	++	
Rosa spec. (Wildarten und Zuchtsorten)				++	
Rubus fruticosus	Brombeere	++	+++		
Rubus idaeus	Himbeere	++	+		
Salix alba	Silberweide	++	++	+	
Salix alba "tristis"	Trauerweide			++	
Salix aurita	Ohrchenweide	++	++		
Salix cinerea	Grauweide	++	++		
Sorbus aucuparia	Eberesche	++	+++	++	
Syringa vulgaris	Flieder			+	
Tilia cordata	Winterlinde		+	+	
Ulmus glabra	Bergulme	+	+	+	
Viburnum opulus	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 Eingriffsverursachern (Pächter, Camper etc) in den Sondergebieten wird durch die Eigentümer vorgenommen.					



# 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

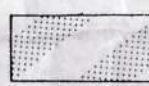
Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)



Baugrenze

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



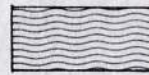
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):

W

Fahrweg



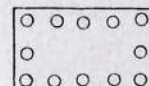
Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



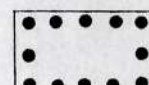
Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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 -WoBau-ErlG) 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 Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (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 Uferrandstreifenenerlaß 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 Beschluß 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 Bebauungsplanentwurf, 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 ausgelegen (§ 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 16.6.4.21.9.12 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

- Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs.1, 1. Halbsatz i.V.m. § 8 Abs. 3, 2. Satz BauGB dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr angezeigt.

SAARLAND  
Ministerium für Umwelt,  
Energie und Verkehr

Saarbrücken, den 7.12.1995

(Heiss)  
Bauoberrat

Ministerium für Umwelt,  
Energie und Verkehr  
Az.: C/1-6224/95-Hs/La

- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 21.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Weihererholungsgebiet Weierweiler Mühle" bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.12.1995 in Kraft getreten.

Weiskirchen, den 22.12.1995



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 PLANUNGSAMT

BEARBEITET: ORTH/MÜLLER

MERZIG, DEN 15. MAI 1995  
DER LANDRAT  
I. A.

W. Orth