

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung - Sonstiges Sondergebiet

gem. § 11 BauNVO

Im Bereich der Tennisplätze wird im Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung gem. § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage und Clubhaus“ festgesetzt.

Zulässig sind demnach

- Anlagen für sportliche Zwecke hier: zwei Tennisplätze mit den Standardmaßen 23,77 m x 10,97 m.

2. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Spiel- und Sportanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Im Bereich des Kindergartens (einschließlich des Erweiterungsbau) wird im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und §16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

Die zulässigen Grundflächen werden im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

- Erweiterungsbau des Kindergartens: max. 400 m²
- Grundfläche für die beiden Tennisspielfelder max. 1.050 m²

3.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird für den Erweiterungsbau des Kindergartens auf maximal 8,50 m festgesetzt.

Zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe gilt als oberer Bezugspunkt der höchste Punkt des vorgesehenen Pultdaches (Oberkante eingedecktes Dach). Als unterer Bezugspunkt wird die Oberkante des fertigen Straßenbelages der Gebäudemitte zugeordneten Erschließungsstraße (Im Flürchen) festgesetzt (gemessen im Mittelpunkt des Baukörpers).

3.3 Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt

4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 bestimmt (siehe Planzeichnung). Der Erweiterungsbau sowie die Tennisplätze sind somit innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis zu 0,5 m) kann gestattet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücke flächen zulässig.

5. Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs.7 BauGB)

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

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Lage im Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebiets „Hüttersdorf/Bettingen“.

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. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 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 Wohnbau Land (Investitions erleichterungs- und Wohnbau Landsgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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 BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des neunten Gesetzes zur Änderung des Bundes-Immissionsschutz gesetzes 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 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes Nr. 1721 zur Verlängerung der Geltungsdauer von Vorschriften des Landesrechts vom 26. Oktober 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1721)

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 Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts 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 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. Juni 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)

Planzeichenerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 15 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Tennisanlage mit Clubhaus (gem. § 11 BauNVO)



Flächen für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

Höhe
max. **8,50 m** Maximale zulässige Höhe für den Erweiterungsbau
(gem. §§ 16 und 18 BauNVO)

II Maximal zwei Geschosse zulässig (gem § 18 BauNVO)

GR
max. **400 m²** Maximal zulässige Grundfläche für den Erweiterungsbau
(gem. §§ 16 und 19 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze (gem. §§ 22 und 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



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

