BEBAUUNGSPLAN DER STADT SAARBURG

Teilgebiet "Ferienhausgebiet Leuker Wild" 1.Änderung

gen: Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) 1-26 BauGB

chen Nutzung

ses Bebauungsplanes wird ‚Sondergebiet' (SO) entsprechend § 10 BauNVO festgesetzt.
h wird entsprechend § 10 (4) BauNVO die Nutzung für Ferienhäuser und Einrichtungen für Verwaltung und Sport/Freizeit festgesetzt.
g als ‚Ferienhausgebiet' i. S. des § 10 Abs. 1 und 4 der BauNVO darf nicht verändert werden und muss auf Dauer bestehen bleiben.
ng von Teileigentum ist die Nutzung der zu errichtenden Ferienbungalows zur Vermietung an einen wechselnden Kreis von Feriengästen
utzung zu dauerhaften Wohnzwecken durch die Bestellung eines Dauernutzungsrechtes zugunsten von Landal GreenParks bzw. deren
rzustellen.
Baulast gem. § 86 der Landesbauordnung haben sich die jeweiligen Eigentümer zu verpflichten, die Bungalows überwiegend und auf
den Personenkreis zur Erholung zur Verfügung zu stellen.
ierung von Grundstücken innerhalb des Plangebietes bedarf der Genehmigung der Stadt Saarburg.
h 1 ist nur eine eingeschossige Bebauung zulässig.
h 2 ist eine zweigeschossige Bebauung zulässig.
sind nur Läden erlaubt, die ausschließlich zur Deckung des spezifischen Bedarfs der Ferienparkbesucher dienen und eine maximale
m2 nicht überschreiten.
GRZ/GFZ ist die anteilige Grundstücksfläche innerhalb der durch Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten festgelegten Fläche

Traufhöhe gilt ab OK Gelände; Messpunkt ist der tiefliegendste Teil des Geländes. Geländeauftrag bzw. –abtrag zur Erzielung der max.
ax. 1,00 m zulässig in Bezug auf das derzeitige Gelände.
ist offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
ist geschlossene Bauweise festgesetzt.
e wie Terrassen sind auch außerhalb der Baugrenze bis max. 3,00 m Tiefe zulässig.

tzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. v. m. § 88 (6) LBauO

des Bebauungsplanes ist als Dachform nur das Satteldach zulässig. Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und
lachdächern errichtet werden. Im Ordnungsbereich 1 ist die Dachneigung mit 20 - 50 Grad festgesetzt. Im Ordnungsbereich 2 ist eine
15 und 45 Grad zulässig. Von der festgesetzten Dachneigung kann abgewichen werden, sofern Solarzellen Verwendung finden.
gauben) sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Die Gauben sind als Einzelgauben (stehende Formate) auszubilden. Es ist ein
0 m von den Giebelwänden einzuhalten und die Summe darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Dacheinbauten (negative
en Ordnungsbereichen 1 und 2 unzulässig.
ng sind zulässig: Ziegel, Schiefer, Kunstschiefer, Farbe Anthrazit (RAL- 7010 – 7022) und Schokoladenbraun (RAL 8017); Kupfer und

dürfen keine blendenden Materialien sowie grell-bunte Farben verwendet werden. Es sind vorrangig natürliche Materialien wie glatter
werk u. ä. zu verwenden.
ächen von mehr als 50 m2 Einzelfläche sind zu begrünen.

hutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB bzw. Festsetzungen auf der Grundlage § 17 (1) LPflG

Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18 915 Blatt 3 abzuschieben, zu lagern und zur Grünflächengestaltung sinnvoll wiederzuverwenden.
rschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen u. a. als flache
die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Ist dies nicht möglich (z. B. wegen fehlender
end undurchlässigen Bodenschichten), kann die Versickerung über Rigolen und kiesgefüllte Gräben sichergestellt werden. Ist eine
ung nachweislich nicht möglich, sollen die o. g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den das überschüssige Niederschlagswasser auf
zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen kann.
lten privaten Grünflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Anlage von begrünten Versickerungsmulden ist zulässig. Die
ungen sind spätestens zwei Vegetationsperioden nach Beginn der ersten Baumaßnahme herzustellen.
nd mindestens zweireihig mit einer Mindestpflanzdichte von 1,25 m x 1,50 m auszuführen.
nflächen liegenden Zufahrten, Spiel- und Parkplätze sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise wie z. B. wassergebundene Decke oder
ellen.

ß § 9 (1) 25 BauGB

ten Bäume und Gehölze sind zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind vergleichbare Neuanpflanzungen vorzunehmen.
ne Grünfläche ist als extensive Wiese herzustellen, zu pflegen und zu erhalten.
chen getroffenen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist eine Auswahl nachstehender Arten zu verwenden.
rhalb der parkartig gestalteten Grünflächen festgesetzten Anpflanzungen mindestens 70 % heimische Wildgehölze gemäß nachstehender
und Blütensträucher entsprechend dem parkartigen Charakter der Anlage, zu verwenden.
ng sind unzulässig.
chen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A 1, A 2), für auf Versickerungsflächen
ungen und für entlang der Grenzen des Geltungsbereiches festgesetzte Anpflanzungen sind ausschließlich heimische Wildgehölze
u verwenden:

s betulus)
s avium)
cus petrea)
aucuparia)
rdata)
npestre)
eudoplatanus)

tbäume:
che Sorten zu verwenden:
Große Schwarze Korpel, Hauszwetsche, Nancy Mirabelle,
erer Weinapfel, Erbachhofer, Eisenapfel, Schafsnase, Hauxapfel,
er Mostbirne, Pleiner Mostbirne, Nägelsches Birne, Gute Graue

Sträucher:
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Kornelkiesche (Cornus mas)
- Hasel (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hundrose (Rosa canina)
- Essigrose (Rosa gallica)
- Salweide (Salix caprea)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Vielblütige Rose (Rosa multiflora)
- Trauben-Holunder (Sambucus racemosa)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
- Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

Bereich dargestellten Bestände (Sanitärgebäude, Tennisplätze, Schwimmbecken, Bowlingbahn, Böschungen und Wege) entfallen.
2 wurde die Erweiterung des Rezeptionsgebäudes und der Neubau des Hallenbades nachrichtlich eingezeichnet.
che Planungsbeitrag sieht Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vor. Dies sind in der Planzeichnung nachrichtlich mit
lt. Die Flächen befinden sich in Eigentum des Bauherrn. Dieser sichert die Umsetzung der Maßnahmen und deren Unterhalt entsprechend
reibung durch eine selbstverpflichtende Erklärung gegenüber der Stadt Saarburg und der Eintragung im Grundbuch.
st die Umwandlung der Nadelholzkultur in einen standortgerechten Laubmischwald, einschl. eines stufig aufgebauten Waldsaumes.
st die Entwicklung von mageren Streuobstwiesen durch Rückschnitt der aufkommenden Verbuschung und Anpflanzen von hochstämmigen
gionaltypischen Sorten. Die Flächen sind extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind max. zwei Schnitte zulässig, jedoch keine
zum 15.06 des Folgejahres. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden, ausgenommen Wundverschlussmittel,
Maßnahmen sind spätestens zwei Vegetationsperioden nach Beginn der ersten Baumaßnahme durchzuführen.

5 Die Versickerungsmulden sind so anzulegen, dass die Wurzeln der Randbäume des angrenzenden Bestandes nicht beschädigt werden. Es ist ein Abstand von min. 6 m zur Eigentumsgrenze einzuhalten. Beim Anlegen von Mulden im angrenzenden Wald ist die Lage und die Ausführung mit einem Vertreter des zuständigen Forstamtes abzuklären.

6 Während den Baumaßnahmen ist ein Abstand von min. 6 m der Baufahrzeuge zur Eigentumsgrenze einzuhalten, damit eine schädigende Wirkung auf den Baumbestand vermieden wird.

he:

ng	First- und Traufhöhe
zung	Bauweise
	Geschossflächenzahl
	Bauweise

Legende:

- Wassergebundene Decke / Schotterrasen
- 10,00 m x 12,00 m

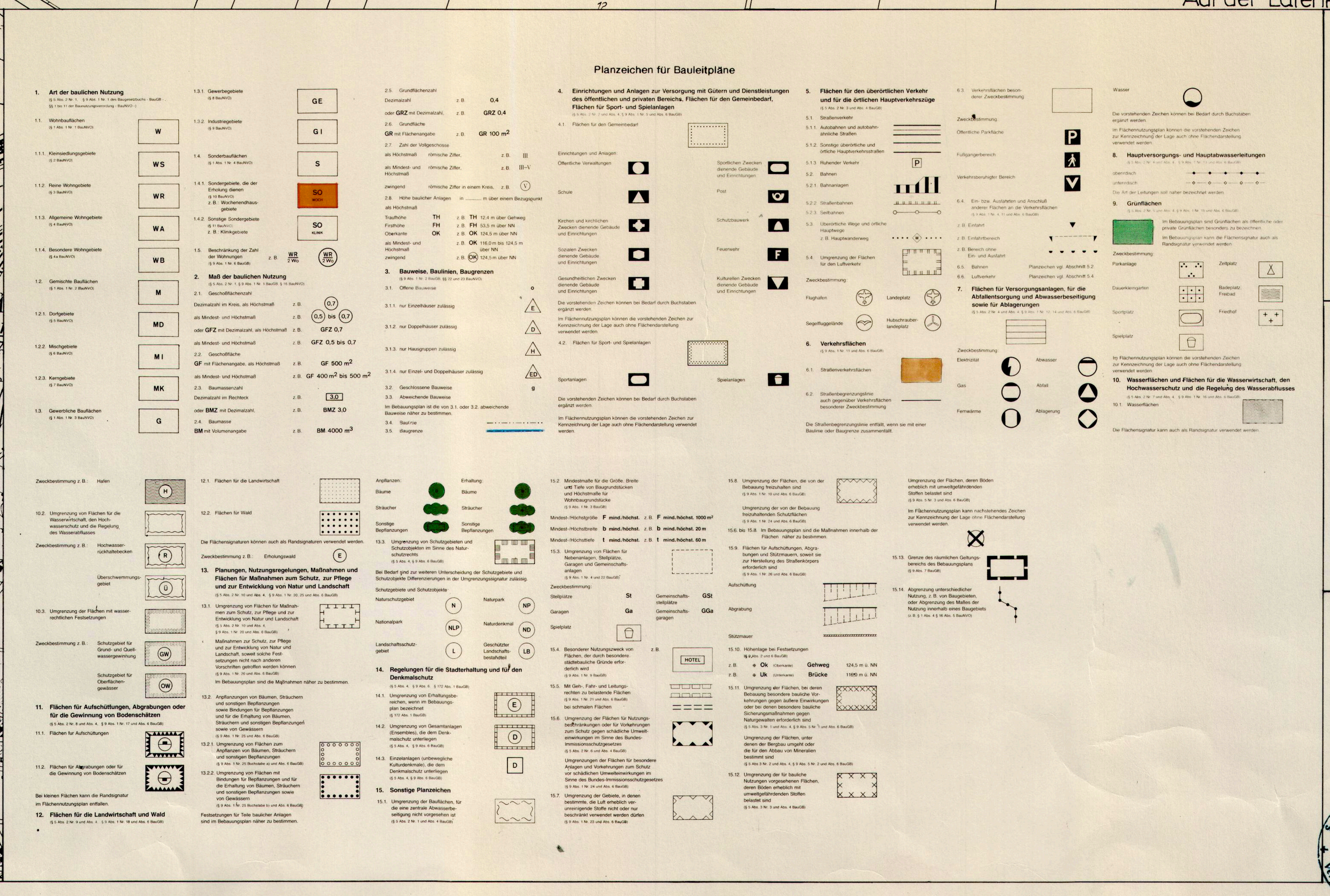
ab 1:1000

BAUINGENIEURBÜRO A
GEBÄUDEPLANUNG / ENTWURF □ TRAGWERKSP
BAULEITUNG □ KOMMUNALER TIEF-, STRASSE

INH. JÜRGEN KRÄMER
UNTER DER HARDT 7
TELEFON (0 65 81) 29 38

BAUHERR:	STADT SAARBURG 54439 SAARBURG	BEA BE
		GEZ JAN
BAUVORHABEN:	1.ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN FERIENHAUSGEBIET 'LEUKER WILD'	BLA 1.0
BAUTEIL:	LAGEPLAN	GEA 04/02
BAUHERR:	PLANER:	

Ausschnitt aus
Gemarkung Saa
Flur 29
Katasteramt Sa



RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 62 des Gesetzes vom 29.10.2001 (BGBl. I S. 2798).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 466).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 ff.), zuletzt geändert durch Art. 5 des 2. Landesgesetzes zur Änderung verwaltungsvollstreckungsrechtl. Vorschriften vom 09.11.1999 (GVBl. S. 407).
5. Landespflegegesetz (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch §§ 40 und 43 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. 2001 S. 29/36).
6. Landeswassergesetz (LWG) in der Neufassung vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch §§ 121 und 128 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. 2001 S. 29/35).
7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1973).
8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).
9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch §§ 19 und 24 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. 2001 S. 29/30)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Saarburg den 16.05.1995
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

den
Katasteramt

Der Stadt-/~~Gemeinde~~rat hat am 07.03.1996 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 07.03.1996 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

SAARBURG den 17.08.98
Stadt-/~~Gemeinde~~verwaltung
- STADTBÜRGERMEISTER -

Dieser Bebauungsplane
zung hat mit der Begr
Dauer eines Monats in
07.10.1998 z
gelegen. Ort und D
28.08.1998 mit d
macht, daß Bedenken
legungsfrist vorgebrac

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gem. § 3 (3) BauGB vom 20.06.2002 bis 05.07.2002 erneut ausgelegen, mit dem Hinweis, dass Anregungen nur zu den ergänzten oder geänderten Teilen vorgebracht werden können und die Dauer der Auslegung auf 2 Wochen verkürzt wird. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 12.06.2002

Saarburg, den 08.07.2002
Stadt-/Gemeindeverwaltung
- Stadtbürgermeister -

Der Stadtrat Saarburg hat am 18.07.2002 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zur Zeit gültigen Fassung und gem. §§ 10 und 19 BauGB einschl. der eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Saarburg, den 19.07.2002
Stadt-/Gemeindeverwaltung
- Stadtbürgermeister -

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet

Saarburg, den 19.07.2002
Stadt-/Gemeindeverwaltung
- Stadtbürgermeister -

Die ortsübliche
BauGB angeordnet.

Der Satzungsbeschluss vom 18.07.2002 ist am 24.7.2002 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Saarburg, den 27.8.2002
Stadt-/Gemeindeverwaltung
- Stadtbürgermeister -

kung Saarburg

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG -34- TRIER * STAND DER PLANUNTERLAGE MAI 1995

Bebauungsplan der Stadt