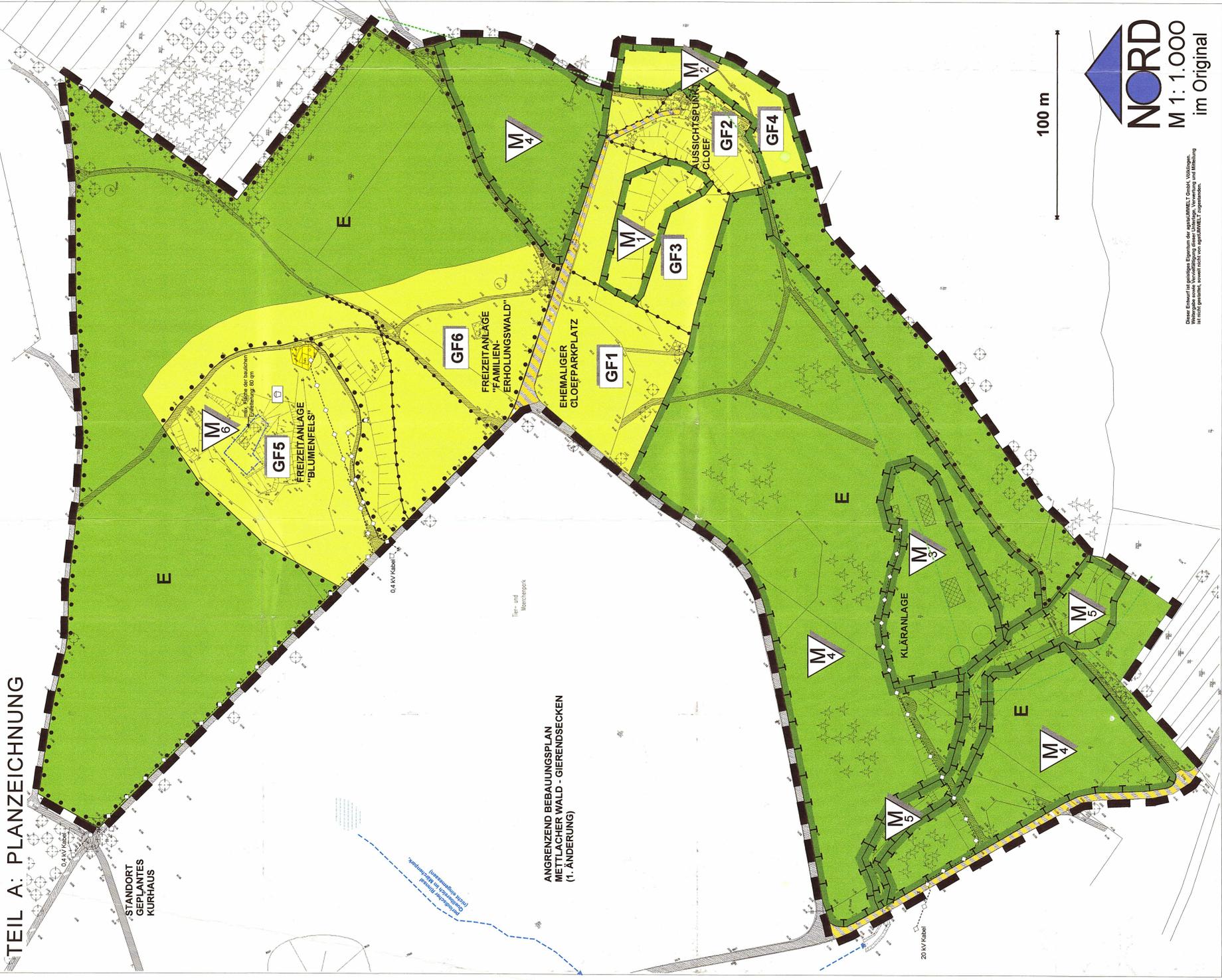


# GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL ORSCHOLZ BEBAUUNGSPLAN CLOEF



TEIL A: PLANZEICHNUNG

STANDORT  
GEPLANTES  
KURHAUS

ANGRENZEND BEBAUUNGSPLAN  
METTLACHER WALD - GIERENDSECKEN  
(1. ÄNDERUNG)

100 m

**NORD**  
M 1: 1.000  
im Original

Dieser Entwurf ist geistiges Eigentum der architekturwerkstatt GmbH, Völklingen. Er ist nicht gestempelt, sondern durch ein signiertes und datiertes Exemplar zu belegen.

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**I. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**

**1 Verkehrsflächen**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung "Fuß-/Radweg/Notbefahrer Erschließungsweg" festgesetzt. Die Verkehrsflächen sind nur insoweit für den Fußverkehr vorgesehen, als dies zur Abgrenzung der Nutzungen innerhalb des Planungsbereiches erforderlich ist.

**2 Versorgungsflächen**  
Im Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB eine Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Transformatorstation, festgesetzt.

**3 Versorgungsleitungen**  
Siehe Plan  
Im Bebauungsplan sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Versorgungsleitungen der energiereichen Kategorie I, die jeweils ein Schutzstreifen von 1,0 m zu beiden Seiten der Trassen einhalten.

**4 Grünflächen**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im Bebauungsplan öffentliche Grünflächen mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt:

**GF1** Im Bereich des ehemaligen Cloef-Parkplatzes und der angrenzenden Flächen ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz festgesetzt.  
In diesem Bereich sind die Anlage eines befestigten Kommunikations- und Festplatzes sowie Einrichtungen und Anlagen, die mit der geplanten Nutzung in Zusammenhang stehen (z.B. Sanitäre Anlagen, Witterungsschutz, temporär aufgestellte Zelte, Pavillon, u.ä.), zulässig.

**Aussichtspunkt**  
GF2) Zulässig sind Einrichtungen und Anlagen, die mit der Nutzung als Aussichtspunkt in Zusammenhang stehen (Aussichtsplattform).

**Landschaftspark**  
GF3) Der Bereich zwischen Festplatz und Aussichtspunkt ist als Landschaftspark zu gestalten. Die vorhandenen Grünstrukturen sind soweit wie möglich zu erhalten und in die Gestaltung zu integrieren. Zulässig sind Anlagewege und Verweilbereiche.

**Landschaftspark Saarhang**  
GF4) Im Bereich der Grünfläche südöstlich des Aussichtspunktes ist der vorhandene Fußweg zur Verbindung der Cloef mit dem Saarurweg zulässig. Eine bauliche Erweiterung oder Zerstörung des Weges über den vorliegenden Zeitraum hinaus ist nicht zulässig und ist festzusetzen. Die Errichtung von Freizeitanlagen, die einen Aussichtspunkt erfordern, ist zulässig.

**Freizeitanlage Blumenfels**  
GF5) Im Bereich der Freizeitanlage Blumenfels sind Einrichtungen und Anlagen zulässig, die auf die Familienorientierung ausgerichtet sind, z.B. Spielanlagen, Kneippbecken, Grillplätze, Überdachungen für den Witterungsschutz, Anlagenwege. Eine bauliche Erweiterung der vorhandenen Blumenfelsfläche ist zulässig. Die Erweiterung soll sich hinsichtlich ihrer Dimensionierung auf die bestehende Anlage beschränken und auf eine weitere dafür festgesetzte Fläche zu beschränken.

**Freizeitanlage Familienorientierungswald**  
GF6) Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass im Bereich des sogenannten Familienorientierungswaldes Grill- und Wanderröhren, Grillstellen, Spielanlagen, Liege- und Spielwiese, u.ä. sowie Anlagewege zulässig sind.

Inmitten der Grünflächen bereits vorhandene Anlagen genießen Bestandsschutz. Änderungen oder Ergänzungen müssen in Einklang mit dem Landschaftsschutz gebracht werden.

**5 Flächen für Wald**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB werden im Bebauungsplan Flächen für Wald mit der besonderen Zweckbestimmung "Erholungswald" festgesetzt. Die forstliche Nutzung der Waldflächen muss weiterhin gewährleistet sein. Fußläufig genutzte Anlagewege sind grundsätzlich zulässig. Zulässig sind ferner die Anlage von Grillstellen, Verweilzonen, Infoblatt, u.ä.

**6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden im Bebauungsplan Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

**M1** Erhaltung des Blockschuttbiodiversitätskomplexes im Bereich der Quarzkluppe. Die vorhandenen Strukturen sind zu erhalten und in die Gestaltung des umgebenden Landschaftsraumes zu integrieren.

**M2** Erhaltung bzw. Entwicklung der Hanggebüsche im Bereich des Saarhangs. Sukzessiver Rückschnitt der Buschformationen (ca. alle 3-5 Jahre) zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Aussichtspunktes ist zulässig.

**M3** Teilweise Rückbau einzelner baulicher Anlagen der Kläranlage, Renaturierung der betreffenden Flächen. Die nach Aufgabe der Kläranlage weiterhin erdende Regenwasserbehandlung und die dazu erforderlichen Anlagen sind zulässig.

**M4** Der Fichtenforst ist langfristig durch Naturverjüngung in einen standortgemäßen Laubwald umzuwandeln.

**M5** Naturnahe Entwicklung des Bachlaufes durch Entfernung von standortuntypischen Nadelbäumen und Entwicklung eines Laubwaldsaures.

**M6** Für die bauliche Erweiterung der Blockfläche Blumenfels wird festgesetzt, dass der Bereich der Grünfläche zu versickern ist.

**7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass für alle Neuanpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches standortgerechte heimische Gehölze der nachfolgenden Auswahl-Liste zu verwenden sind:

- Bäume und Heister**  
Taubeneiche (*Quercus petraea*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Traubeneiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*), Eiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Eibe (*Taxus baccata*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Spornulme (*Ulmus eximius*), Spornulme (*Ulmus minor*), Spornulme (*Ulmus campestris*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schwarzer Holunder (*Sambucus racemosa*), Besenheide (*Calluna vulgaris*), Felsenbirne (*Amelanchier alnifolia*), Hainbuche (*Cornus mas*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Faulbaum (*Fragaria alba*), Schneeball (*Viburnum lantana*), Weibull (*Ulmus glabra*), Schwarzahorn (*Acer glabrum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).
- Zwergsträucher**  
Hainbuche (*Cornus mas*), Besenheide (*Calluna vulgaris*), Felsenbirne (*Amelanchier alnifolia*), Hainbuche (*Cornus mas*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Faulbaum (*Fragaria alba*), Schneeball (*Viburnum lantana*), Weibull (*Ulmus glabra*), Schwarzahorn (*Acer glabrum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).
- Kletterpflanzen**  
Waldrebe (*Clematis vitalba*), Efeu (*Hedera helix*), Waldgeranie (*Geranium robertianum*), Waldgeranie (*Geranium robertianum*), Waldgeranie (*Geranium robertianum*), Waldgeranie (*Geranium robertianum*).

**Siehe Plan.**  
Die standortgerechten Buchenwälder sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten. Forstwirtschaftliche Maßnahmen der naturnahen Waldbewirtschaftung sind zulässig.

**8 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Der Geltungsbereich liegt innerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes "Saarschleife und Leukbachthal". Abgrenzung FFH-Gebiet 6505-301 "Stielhänge der Saar", siehe Plan.

**III. FESTSETZUNG gemäß § 9 Abs. 7 BauGB**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde Mettlach hat am 17.03.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Cloef" im Ortsteil Orscholz beschlossen. (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Der Beschluss des Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 07.03.2002 ersichtlich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)  
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit ab 01.03.02 in Form einer Offenlage durchgeführt. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

- Der Bebauungsplan bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Teil C (Begründung) hat in der Zeit vom 12.06.03 bis einschließlich 12.06.03... öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

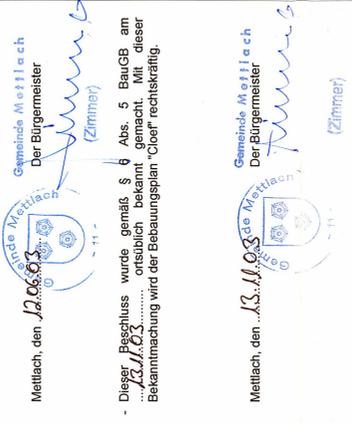
Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich bei der Gemeinde Mettlach, den 12.06.03... einbringen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.06.03 von der Auslegung benachrichtigt. (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Während der Auslegung, gingen Anregungen ein, die vom Rat der Gemeinde Mettlach am 26.06.03... geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden.  
Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 12.06.03... mitgeteilt. (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

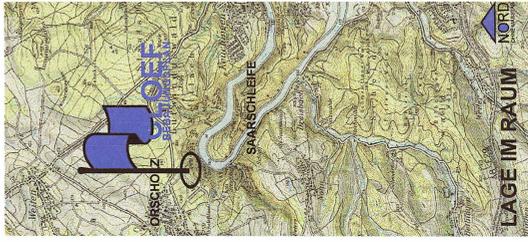
- Der Rat der Gemeinde Mettlach hat in seiner Sitzung vom 10.06.03... den Bebauungsplan "Cloef" als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C).



## GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL ORSCHOLZ BEBAUUNGSPLAN "CLOEF"

TEIL A: PLANZEICHNUNG  
UND TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN



STAND:  
SATZUNG

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde METTLACH  
Völklingen, im Februar 2003

## RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die nachfolgenden aufgeführten Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486)
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 59)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d. Neufassung v. 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Landschaftsschutzgesetz (LandschSchG) i.d.F. der Neufassung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245)
- Raumordnungsgesetz vom 18. August 1987 (BGBl. I S. 2081-2102)
- Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23, S. 477), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 v. 07.11.2001 (Amtsblatt S. 2158)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 19. März 1993, Amtsblatt des Saarlandes, S. 346 zuletzt ergänzt durch Berichtigung v. 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 v. 07.11.2001 (Amtsblatt S. 2158)
- (Amtsblatt S. 2158)
- Kommunalselbstverwaltungsstaatsgesetz (KStVG) in der Neufassung vom 22.05.1997 (Amtsblatt d. Saar v. 01.08.1997)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998, zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1454 v. 07.11.2001 (Amtsblatt S. 2158)

## LEGENDE

- 1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 12 Nr. 11 BauGB hier: Fuß-/Radweg/Notbefahrer Erschließungsweg
  - 2 Versorgungsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB hier: Transformatorstation
  - 3 unterirdische Leitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB hier: Spielplatz
  - 4 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB hier: Spielplatz
  - 5 Flächen für Wald mit vorrangiger Erholungsfunktion (Erholungswald) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
  - 6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - 7 Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - 8 Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten von Nutzungen
- Baufreier Blumenfelsfläche
- Abgrenzung FFH-Gebiet