Bebauungsplan "Auf den Haferstückern"

Gemeinde Beckingen / Ortsteil Düppenweiler

Teil A: Planzeichnung

Planzeichenerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

SO Hof — Sonstiges Sondergebiet
hier: Gesundheitshof Mensch - Tier - Natur
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,5 — Grundflächenzahl

GH max 8 m — Gebäudehöhe

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

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen
hier: Straße "Auf den Haferstückern"

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Feldwirtschaftsweg

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
hier: Privater Wirtschaftsweg

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche, hier: Teich

Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PG — hier: Private Grünfläche (PG), Grünlandtrail
hier: Private Grünfläche (PG), Hühnerwald

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

P1 - P5 — Pflanzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt

Mit Geh-, Fahr- Und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Bauweise

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsbl. I, S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. 1997, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 , S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. 2004, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Saarländisches Klimaschutzgesetz (SKSG) vom 12.Juli 2023 (Amtsbl. I S.620), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. November 2024 (Amtsbl. I S. 1074).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), verkündet als Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

Landesbauordnung (LBO), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. 2004, S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369_2).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. 1973, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002, S. 990) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Beckingen hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf den Haferstückern" beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ durch Veröffentlichung im Internet und im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Beckingen ortsüblich bekannt gemacht.

Beckingen, den

Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom __.__.____ bis __.__.____ durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Beckingen hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ im Internet veröffentlicht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich wurden eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Gersheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am __.__.____ die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Auf den Haferstückern" wurde in der öffentlichen Sitzung am __.__._____ vom Rat der Gemeinde Gersheim als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt. (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplanes "Auf den Haferstückern" wird hiermit ausgefertigt.

Beckingen, den

.....
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am __.__.____ ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Beckingen, den

.....
Der Bürgermeister

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

siehe Planzeichnung

1.1 Sonstiges Sondergebiet "Gesundheitshof Mensch - Tier - Natur" (SO_{Hof}) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zulässig ist ein Therapie- und Gesundheitshof für Tierheilkunde mit folgenden Hauptnutzungen (§ 11 Abs. 2 BauNVO):

- Praxis für Tierheilkunde
- Liegehallen für Pferde, Lagerhallen, Stallungen, Geräte-, Maschinen- und Lagerräume
- Offener Reitplatz
- Umzäunte Weideflächen und Anlagen für Nutztierhaltung
- Waschplätze für Pferde
- Kompostieranlagen
- Gewächshäuser
- Sonstige Nebenanlagen, die für den Betrieb des Hofes notwendig sind (z.B. überdachte Futterstellen)
- Zufahrten und Stellplätze

Zulässig sind ebenfalls folgende im funktionalen Zusammenhang mit dem Gesundheitshof stehende Nutzungen:

- Verwaltungs- und Büroräume
- Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Angestellte des Gesundheitshofs
- 3 Ferienwohnungen zur vorübergehenden Unterbringung von Gästen
- Räume zur Bewirtung der Hofgäste
- Spielplätze
- Hofladen mit landwirtschaftlich erzeugten Produkten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 m²
- Räume zur Kühlung und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

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

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone
Im Sonstigen Sondergebiet wird eine Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:

GH = 8 m

Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Straßenachse der Straße "Auf den Haferstückern", gemessen in der jeweiligen Wandmitte, senkrecht zur Straße.

2.2 Grundflächenzahl (§19 Abs. 1 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone
Die maximal zulässige Grundflächenzahl für alle Hauptanlagen (Hochbauten wie Hauptgebäude, Liegehallen für Pferde, Lagerhallen, Stallungen, Geräte-, Maschinen- und Lagerräume etc.) wird auf **0,3** festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu einem Wert von **0,8** durch die Grundfläche von Reitplätzen, Pferdetrails, Garagen, Carports und Stellplätze, Zuwegungen, Kompostieranlagen, befestigten Flächen, Parkplätze und Nebenanlagen ist zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone
Im Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Hochbauten wie das Wohn- und Praxisgebäude, Liegehallen, Lagerhallen, Stallungen, Geräte-, Maschinen- und Lagerräume sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den im Plan gekennzeichneten Standorten zulässig. Sonstige Hauptnutzungen wie Pferdetrail und Reitplatz sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an den im Plan gekennzeichneten Standorten zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

siehe Planzeichnung
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt:
Überdachte Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Anlagen zur Energieerzeugung sind i.V.m § 14 Abs. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig.

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

siehe Planzeichnung
hier: Straße "Auf den Haferstückern"
hier: Feldwirtschaftsweg
hier: Privater Wirtschaftsweg

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

siehe Planzeichnung
Der im Plangebiet gelegene Teich wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Wasserfläche festgesetzt.

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

siehe Planzeichnung
hier: Private Grünfläche (PG), Grünlandtrail
Der Grünlandtrail sowie dessen Umfeld sind naturnah zu gestalten.

hier: Private Grünfläche (PG), Hühnerwald
Innerhalb der privaten Grünfläche "Hühnerwald ist die Errichtung eines Hühnerstalls innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Errichtung einer Einzäunung der privaten Grünfläche ist zulässig.

9. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

siehe Planzeichnung

10. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

siehe Planzeichnung

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
siehe Planzeichnung

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Geh- und Fahrrecht besteht zugunsten der Eigentümer der Parzelle 414 in Flur 8 der Gemarkung Düppenweiler.

12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

siehe Planzeichnung

P1: Begrünung der Freiflächen, die nicht für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen benötigt werden
Die Freiflächen im Sondergebiet, die nicht für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen benötigt werden sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten. Mind. 20 % der Fläche sind mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

P2: Erhalt und Entwicklung von Gehölzen
Die in den mit P2 liegenden Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen, dauerhaft zu sichern und mit Neupflanzungen zu ergänzen.

P3: Erhalt und Entwicklung von Streuobst
Die vorhandenen Streuobstbäume sind zu erhalten, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Kranke oder abgestorbene Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

P4: Erhalt von Gehölzen
Die mit P4 gekennzeichneten Baum- und Gebüschreihen sind zu erhalten, zu pflegen und dauerhaft zu sichern.

P5: Hühnerwald
Die Gehölze innerhalb der privaten Grünfläche "Hühnerwald" sind zu erhalten. Nutzungsbedingte Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen sind zulässig.

P6: Grünlandtrail
Der Baumbestand innerhalb der privaten Grünfläche "Grünlandtrail" ist so weit wie nutzungsbedingt möglich zu erhalten (mindestens zu 40%).

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Laubbaumhochstämme (Beispiele)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Bergulme (Ulmus glabra)
Bruch-Weide (Salix fragilis)
Esche (Fraxinus excelsior)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Feld-Ulme (Ulmus minor)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
Silber-Weide (Salix alba)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Spitz-Ahorn (Acer planaoides)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)

Pflanzliste Sträucher (Beispiele)
Brombeere (Rubus fruticosus agg.)
Bruch-Weide (Salix fragilis)
Echter Faulbaum (Rhamnus frangula)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Korbweide (Salix viminalis)
Kratzbeere (Rubus caesius)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Sal-Weide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Silberweide (Salix alba)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:

- Hochstämme: 3xv., StU 12-14 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

13. 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

Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)
In den südlichen Randbereich des Plangebietes ragt ein Teil des Uferwaldes (Ahorn-Schlucht- bzw. Hangschuttwald) des Bierbaches hinein, der ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG ist (GB-6606-0058-2019).
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind unzulässig.

Schutzabstand Wald
Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten.
Hiervon kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.
Die Verkehrssicherheit des angrenzenden Waldes ist vor Bebauung so herzustellen, dass es zu keiner weiteren Umwandlung von Wald nach § 8 LWaldG kommt.

Schutzabstand nach wasserrechtlichen Vorschriften (§ 56 SWG)
Zur Gewährleistung einer naturnahen Bewirtschaftung der Gewässerrandstreifen ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Schutzabstand von mind. 10 m, gemessen an der Uferlinie, einzuhalten. Hier ist die Errichtung baulicher Anlagen, sofern sie nicht wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig. Für die Anwendung wassergefährdender Stoffe sind Anwendungsbeschränkungen einzuhalten.

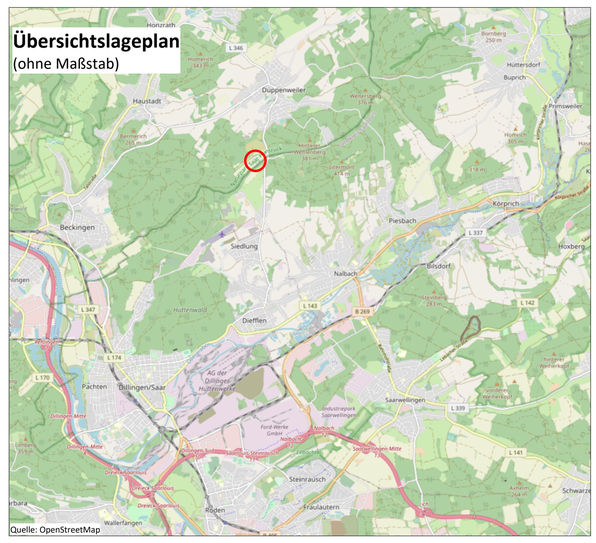
Hinweise

Denkmalschutz
Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

Baumpflanzungen
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Hinweise
Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.
Bei Rodungsarbeiten sind, um die artenschutzrechtlichen Vorschriften (insb. §§ 19 u. 44) des BNatSchG einzuhalten, im Vorfeld der Rodung von Bäumen und/oder Hecken diese Strukturen auf das Vorhandensein (auch aktuell unbesetzter) Fortpflanzungsstätten besonders u./o. streng geschützter Arten i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG zu überprüfen und gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen.
Bei Sanierungsarbeiten und vor Beginn von Baumaßnahmen (Abrissarbeiten) sind die Gebäude auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevanter Tierarten (u.a. Vögel und Fledermäuse) von qualifiziertem Personal abzusuchen und gegebenenfalls entsprechende Vorkommen dem LUA (Fachbereich 3.1) mitzuteilen.

Einhaltung der Grenzabstände
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 1000	BEC-BP-BIER-24-051	775 x 852 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Vorentwurf-Scoping	26.03.2025	M.Sc. S. Morreale

Gemeinde Beckingen / Ortsteil Düppenweiler

Bebauungsplan "Auf den Haferstückern"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 | 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com
www.argusconcept.com