



**Gemeinde Heusweiler**  
**Ortsteil Kutzhof-Lummerschied**

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**  
**„Wiesbacher Straße“**  
**Textliche Festsetzungen**

**Stand: Satzung**  
**August 2017**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen .....	3
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	5
3.	Nachrichtliche Übernahme.....	6
4.	Hinweise.....	6

# 1. Rechtsgrundlagen

## BUND

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 BGBl. I S. 1474)

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), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

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 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. April 2016 (BGBl. I S. 745)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. April 2016 (BGBl. I S. 569)

## Saarland

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2)

Landesbauordnung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 632)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1864 vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 648)

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG) - Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393)

Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVP) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1976 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1830 vom 25. Juni 2014 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 306)

## 2. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

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

Für den räumlichen Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im räumlichen Geltungsbereich der Satzung durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann gestattet werden.

Garagen und Carports sind lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze sowie den seitlichen Abstandsflächen erlaubt. Stellplätze und sonstige untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 2.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze zu Flurstück 132/5 ist eine standortgerechte, heimische Hecke entsprechend der Gehölzliste anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

#### Gehölzliste:

- Carpinus betulus (Hainbuche), IHei 1xv 100 - 125
- Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel), IStr 70 - 90
- Corylus avellana (Hasel), IStr 70 - 90
- Crataegus monogyna (Zweiggriffeliger Weißdorn), IStr 70 - 90
- Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), IStr 70 - 90
- Prunus avium (Vogelkirsche), IHei 1xv 150 - 200
- Prunus spinosa (Schwarzdorn), IStr 70 - 90
- Rosa canina (Hundsrose), IStr 70 - 90
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), IStr 70 - 90
- Sambucus racemosa (Traubenholunder), IStr 40 - 70
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), IStr 70 - 90

(IHei= leichte Heister, IStr = leichte Sträucher)

Des Weiteren ist ein heimischer, standortgerechter Obstbaum als Hochstamm entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

#### Pflanzliste Obstbaum Hochstamm:

Äpfel: Alkmene, Erbacher Mostapfel, Florina, Freiherr von Berlepsch, Geheimrat Oldenburg, Roter Boskop, Kaiser Wilhelm

Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise

Kirschen: Burlat, Große Prinzessin, Hedelfinger, Kassins Frühe, Regina

Zwetschgen: Bühlers Frühe, Hanita, Hauszwetschge, Katinka

### 2.3 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

### **3. Nachrichtliche Übernahme**

Die Vorgaben des § 14 Abs. 3 Saarländisches Landeswaldgesetz (LWaldG) hinsichtlich der Abstandsregelung der geplanten Bebauung zum Wald sind zu berücksichtigen.

### **4. Hinweise**

Das Landesdenkmalamt des Saarlandes weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hin.

Entsprechend einer Mitteilung der RAG Aktiengesellschaft verläuft durch die Planfläche vermutlich das Ausgehende einer tektonischen Störung. Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird die Hinzunahme eines Baugrundsachverständigen bei Ausführung der Planungsabsichten empfohlen.

Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst ist es nicht möglich, Aussagen zu möglichen Kampfmitteln im Geltungsbereich zu machen. Somit können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Entsprechende Firmen für Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen sind frühzeitig vor Baubeginn zu beauftragen. Die Kosten gehen zu Lasten des Auftraggebers/Bauherren. Bei Funden ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst für die Beseitigung, Entschärfung oder Vernichtung zu beauftragen.

Ergeben sich bei Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) eine Informationspflicht an das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz.