

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Erweiterung Illinger Straße“

in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Heusweiler-Berschweiler

über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den Innenbereich und die eindeutige Festlegung der Innenbereichsgrenze in der Ortslage Berschweiler

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit dem Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840) hat der Gemeinderat Heusweiler in seiner Sitzung am _____._____ folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Erweiterung Illinger Straße“ für den Ortsteil Heusweiler-Berschweiler erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB werden die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB als Innenbereichssatzung miteinander verbunden.

Die Klarstellungssatzung legt die vorhandenen Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Heusweiler im dargestellten Geltungsbereich deklaratorisch fest. Die Ergänzungssatzung bezieht die Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ein, da diese durch die benachbarte bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereiches entsprechend geprägt ist.

Das ca. 200 m² große Plangebiet schließt ans südwestliche Ende der aus dem Jahr 1993 bestehenden Innenbereichssatzung „Illinger Straße“ in Richtung Numborn an. Die Grenzziehung wird entsprechend der Abgrenzung der Flurstücke bzw. der Grenzziehung der Innenbereichssatzung „Illinger Straße“ vorgenommen. Dadurch kann eine klare Linie zum Außenbereich vollzogen werden.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst in der Gemarkung Berschweiler, Flur 3, das Flurstück 291/6 (tlw) sowie nur geringfügig das Flurstück 291/10 (tlw.) Die beigefügte Planzeichnung (Maßstab 1:500) mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches richtet sich nach folgenden Festsetzungen und im Übrigen nach § 34 BauGB.

Entsprechend § 9 BauGB werden für den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

1. Bauweise

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

2. Überbaubare Grundstücksflächen

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 erlaubt. Stellplätze und sonstige untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 4 Naturschutzrechtliche Regelungen

Das Planvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 1a BauGB sind für den Eingriff in den Naturhaushalt Ausgleichsleistungen entsprechend der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu erbringen.

Als Ausgleich zum Eingriff sind innerhalb des Geltungsbereiches zwei heimische, standortgerechte Obstbäume als Hochstämme 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

§ 5 Örtliche Bauvorschriften nach LBO des Saarlandes

Alle nicht überbaubaren und überbauten Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches, die nicht als Zufahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

§ 6 Nachrichtliche Übernahme

Die vorhandene, unterirdische Wasserversorgungsleitung DN 150 der Gemeindewerke Heusweiler GmbH wird nachrichtlich in die Planung übernommen.

§ 7 Hinweise und Empfehlungen

Bei den Hinweisen und Empfehlungen handelt es sich um unverbindliche Verweise auf Normen, Richtlinien, Merkblätter u.ä. die bei der Realisierung der Planung beachtet werden sollten. Sie wurden zur Information in den Bebauungsplan aufgenommen und haben keinen Festsetzungscharakter.

Folgende Hinweise wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

1. 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.
2. 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.

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

§ 8 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Heusweiler, den _____.____._____

(Redelberger)
Der Bürgermeister