

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

„Wiesbacher Straße“

in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Kutzhof-Lummerschied

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs.3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit dem Kommunalselfstverwaltungsgesetz (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) hat der Gemeinderat Heusweiler in seiner Sitzung am __.__.____ folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Wiesbacher Straße“ für den Ortsteil Kutzhof-Lummerschied 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 Lummerschied 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. 1.400 m² große Plangebiet befindet sich am nördlichen Ende der Bebauung der Wiesbacher Straße in Lummerschied in Richtung Mangelhausen. Die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich wird in Anlehnung an den früheren Bebauungszusammenhang vorgenommen. Durch die Angrenzung zum Feldwirtschaftsweg Brückhumes kann eine klare Linie zum Außenbereich gezogen werden. Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst in der Gemarkung Lummerschied, Flur 9, die Flurstücke 128/11 (tlw), 130/2, 130/4 (tlw.) und 131/3 (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 sowie den seitlichen Abstandsflächen 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.

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 (Zweigriffeliger 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

§ 5 Nachrichtliche Übernahme

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

§ 6 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.

§ 7 In-Kraft-Treten

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

Heusweiler, den _____.____._____

(Redelberger)
Der Bürgermeister