

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Dorfstraße“
in der Gemeinde Heusweiler, Ortsteil Obersalbach-Kurhof
über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den Innenbereich und die
eindeutige Festlegung der Innenbereichsgrenze in der Ortslage Obersalbach-
Kurhof**

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 „Dorfstraße“ für den Ortsteil Obersalbach-Kurhof 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 Obersalbach-Kurhof im dargestellten Geltungsbereich deklaratorisch fest. Die Ergänzungssatzung bezieht die einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ein, da diese durch die benachbarte bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereiches bereits entsprechend geprägt ist.

Das ca. 270 m² große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ende der Bebauung der Dorfstraße in Obersalbach-Kurhof.

Die Grenzziehung zwischen Innenbereich und Außenbereich wird in Anlehnung an die Ausdehnung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie entsprechend der benötigten Flächen zur Errichtung einer Doppelgarage mit zusätzlicher Einfahrtsmöglichkeit in den

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst in der Gemarkung Obersalbach-Kurhof, Flur 7, die Flurstücke 20/6 (tlw.), 25/1 (tlw.), 26/1 (tlw.) und 27/1 (tlw.). Die beigefügte Planzeichnung (Maßstab 1:500) mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 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:

Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

Die Doppelgarage ist nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Zufahrten zu den Garagen sind auch außerhalb der hierfür festgesetzten Fläche erlaubt.

§ 3 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.

Die nicht versiegelten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und des Weiteren 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

§ 4 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.

§ 5 In-Kraft-Treten

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

Heusweiler, den ____.

(Redelberger)
Der Bürgermeister