GEMEINDE EPPELBORN — GEMEINDEBEZIRK WIESBACH — ERGÄNZUNGSSATZUNG "PFARRWITTUM" — *SATZUNG*

TEIL A: PLANZEICHNUNG

LEGENDE

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
TH	Traufhöhe in Metern über dem mittleren Niveau des an der Wand anstehenden geplanten Geländes

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

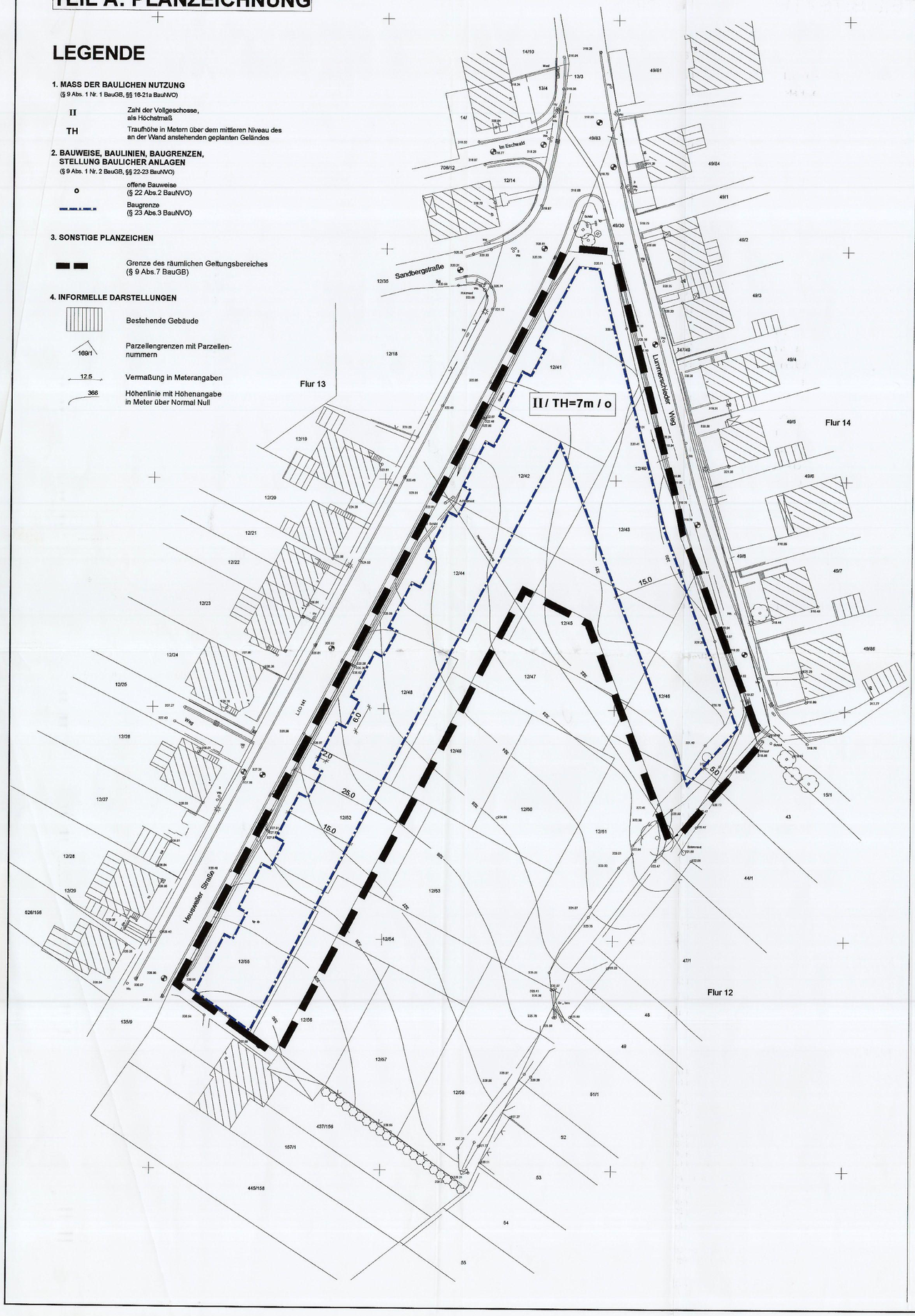
o	offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

3. SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

4. INFORMELLE DARSTELLUNGEN

	Bestehende Gebäude
169/1	Parzellengrenzen mit Parzellennummern
12.5	Vermaßung in Meterangaben
366	Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter über Normal Null



TEIL B:TEXTE

Ergänzungssatzung

Aufgrund des § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB in Verbindung mit § 12 KSVG wird nach Beschlußfassung des Rates der Gemeinde Eppelborn vom 27.04.1999 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist in einem Lageplan im Maßstab 1:500 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Festsetzungen

Für die Bebauung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs.4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen

1. Alle bisherigen Außenbereichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung werden in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen.
2. Zum Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
   2.1. Zahl der zulässigen Vollgeschosse: 2
   2.2. Maximal zulässige Traufhöhe (Schnittlinie der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut): 7 Meter über dem mittleren Niveau des an der Wand anstehenden geplanten Geländes.
3. Pro Wohngebäude sind maximal drei Wohnungen zulässig.
4. Als Bauweise wird die offene Bauweise gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO festgestetzt.
5. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gemäß § 23 Abs.3 BauNVO zugelassen werden,
6. Auf jedem Baugrundstück ist pro 400 m² Grundstücksfläche ein großkroniger, standortgerechter einheimischer Laubbaum zu pflanzen (siehe Pflanzliste im Anhang).
7. Für Anpflanzungen zur Begrünung der Grundstücke sind standortgerechte, einheimische Pflanzen gemäß der Pflanzliste im Anhang zu verwenden.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Anhang

Bezüglich der Festsetzungen in § 2 Nr. 6 und 7 sind insbesondere folgende Pflanzenarten zu verwenden.

Bäume:

Juglans regia	Walnuß
Tilia cordata	Winterlinde (nur bei großen Grundstücken)
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie (nur bei großen Grundstücken)
Birnen - Hochstamm	(Bsp.: Alexander Lucas, Köstliche aus Charneu, Conference, Clapps Liebling, Frühe von Trevoux)
Apfel - Hochstamm	(Bsp.: Rote Stemrenette, Geheimrat Oldenburg, Roter Boskopp, Roter Berlepsch, Rambour, Prinz Albrecht von Preussen, Jakob Lebel, Goldparmäne, Ontario)
Kirsch – Hochstamm	(Bsp.: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche)

Sträucher:

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

HINWEIS

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung wird das Ausgehende einer tektonischen Störung vermutet, die auch ohne bergbauliche Einwirkungen zu Bodenbewegungen führen kann. Daher wird eine gegen Bodenbewegungen unempfindliche Bauweise empfohlen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Ergänzungssatzung „Pfarrwittum" im Gemeindebezirk Wiesbach der Gemeinde Eppelborn liegen die Vorschriften folgender Gesetze und Verordnungen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17.12.1997, berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2995)
- Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juni 1996 (Amtsblatt, S. 477)
- Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt S. 346, berichtigt S.482), geändert durch Gesetz vom 27. November 1996 (Amtsblatt S. 1313)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt Nr. 34 S. 682)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 28.01.1999 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Pfarrwittum" im Gemeindebezirk Wiesbach nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 05.02.1999 durch Veröffentlichung im Amtlichen Nachrichtenblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bürgermeister

Eppelborn, 05.02.1999 .....

Eine früzeitige Bürgerbeteiligung fand in Form einer Bürgerversammlung am 08.02.1999 statt (§ 3 Abs.1 BauGB).

In seiner Sitzung am 28.01.1999 hat der Rat der Gemeinde Eppelborn die Annahme des Entwurfes der Ergänzungssatzung sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung wurden am 05.02.1999 im amtlichen Nachrichtenblatt ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs.2 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat mit der Begründung in der Zeit vom 15.02.1999 bis einschließlich 16.03.1999 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 Satz1 BauGB).

Die nach § 4 Abs.1 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.02.1999 von der Planungsabsicht und der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten (§ 3 Abs.2 Satz 3 und § 4 BauGB).

Der Bürgermeister

Eppelborn, 17.03.1999 .....

Die während der Auslegung eingegangenen Anregungen wurden vom Gemeinderat am 27.04.1999 geprüft. Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in öffentlicher Sitzung vom 27.04.1999 die Ergänzungssatzung „Pfarrwittum" beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Der Bürgermeister

Eppelborn, 28.04.1999 .....

Die Satzung wird gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB genehmigt.
Saarbrücken, den 06.08.1999, Az: C/1 - 6071/99 Pr/Za
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Im Auftrag

SAARLAND
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Postfach 102461
66024 Saarbrücken

Saarbrücken, ...

Die Ergänzungssatzung "Pfarrwittum" im Gemeindebezirk Wiesbach wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister

Eppelborn, 23.08.99 .....

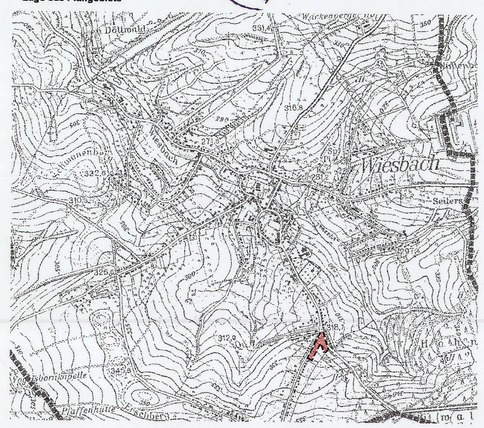
Die Erteilung der Genehmigung wurde am 23.08.99... durch Veröffentlichung im Amtlichen Nachrichtenblatt ortsüblich bekanntgemacht. Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs.3 BauGB).

Gemeinde Eppelborn

Der Bürgermeister

Eppelborn, 23.08.99 .....

Lage des Plangebiets



M 1:500	PLAN-NR 18011/1102	PROJ.-NR 1319
PLAN-GR. 79,5 x 61,5	DATUM 30.04.1999	BEARB. BEC/ZIM

N

GEMEINDE EPPELBORN
GEMEINDEBEZIRK WIESBACH
ERGÄNZUNGSSATZUNG
"PFARRWITTUM"
SATZUNG

GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND INTERNATIONALE COOPERATION M B H
66123 SAARBRÜCKEN, AM HOMBURG 3
TEL. 0681/38916-0 FAX 0681/38916-50