S A T Z U N G

der Gemeinde Heusweiler zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche im Gemeindebezirk Kutzhof-Lummerschied, Wiesbacher Straße, in den Innenbereich mit Festlegung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 in Verb. mit Nr. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP – Änderungsrichtlinie vom 27.07.2001 (BGBl. Teil I Nr. 40, ausg. 02.08.2001), in Verbindung mit § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Januar 2001 (Amtbl. S. 530),hat der Gemeinderat Heusweiler am 20.06.2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung einer geordneten nachhaltigen Entwicklung und zur Abrundung bzw, Abgrenzung der bestehenden Ortslage wird der im beigefügten Lageplan gekennzeichnete Bereich der Flurstücke 37/1 und 37/2 in Flur 02 der Gemarkung Lummerschied in den unbeplanten Innenbereich einbezogen.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem anliegenden Lageplan im Maßstab 1:1000 – der Bestandteil der Satzung ist – zeichnerisch dargestellt.

§ 3

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

Heusweiler, den 21.06.2002

Gemeinde Heusweiler
Der Bürgermeister

(Josef Zeimetz)

Gemeinde Heusweiler – 18 –

Ausgefertigt:

Heusweiler, den 21.06.2002
Der Bürgermeister

(Josef Zeimetz)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung in der „Heusweiler Wochenpost" am 24.07.2002 ist die Satzung in Kraft getreten.

Heusweiler, den 24.07.2002

Der Bürgermeister

(Josef Zeimetz)

Gemeinde Heusweiler – 15 –

da weder die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes noch das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Es handelt sich hierbei um ein kleines Familienhaus, das in einer ländlich strukturierten Region geplant ist und der anzutreffende Grünraum weitgehend bewahrt wird. Im Grunde genommen ist von einer Nachverdichtung des voll erschlossenen Bereichs auszugehen, wobei die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der nach § 34 Abs. 1 BauGB gebotenen Prüfung des Sich-Einfügens erfolgt.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB entfällt die Genehmigungspflicht, da die Ergänzungssatzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Heusweiler, im Januar 2002

Der Bürgermeister

(Josef Zenmetz)

Gemeinde Heusweiler

Begründung

zum Satzungserlass gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) zur Einbeziehung eines Außenbereichsgrundstücks in Flur 02 der Gemarkung Lummerschied, Wiesbacher Straße, in den Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB mit Festlegung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Das am nördlichen Ende, östlich der Wiesbacher Straße gelegene unbebaute Grundstück – Parzelle 37/1 und 37/2, insgesamt 887 qm – grenzt an im Süden an das letzte Wohngebäude des Straßenzuges Wiesbacher Straße (Haus Nr. 60), im Norden bildet die gemeindliche Verkehrsfläche der Parzelle 237/1 (Weg zu Tennisanlage, Verkehrsgrün im Einmündungsbereich) den räumlichen Abschluss zur angrenzenden Waldfläche im Gemeindebezirk Wiesbach der Gemeinde Eppelborn.

Die Situation ist im beigefügten Plan dargestellt. Nachdem eine Genehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde wegen der Lage des vorgen. Grundstücks im Außenbereich der Antragstellerin nicht erteilt wurde, sieht sich die Gemeinde Heusweiler veranlasst, eine Innenbereich-Erweiterungssatzung zu erlassen, zumal das Grundstück nach der Verkehrsauffassung Bauland ist, im Grundbuch als Bauplatz geführt wird und vom Finanzamt mit Grundsteuer B veranlagt wird.

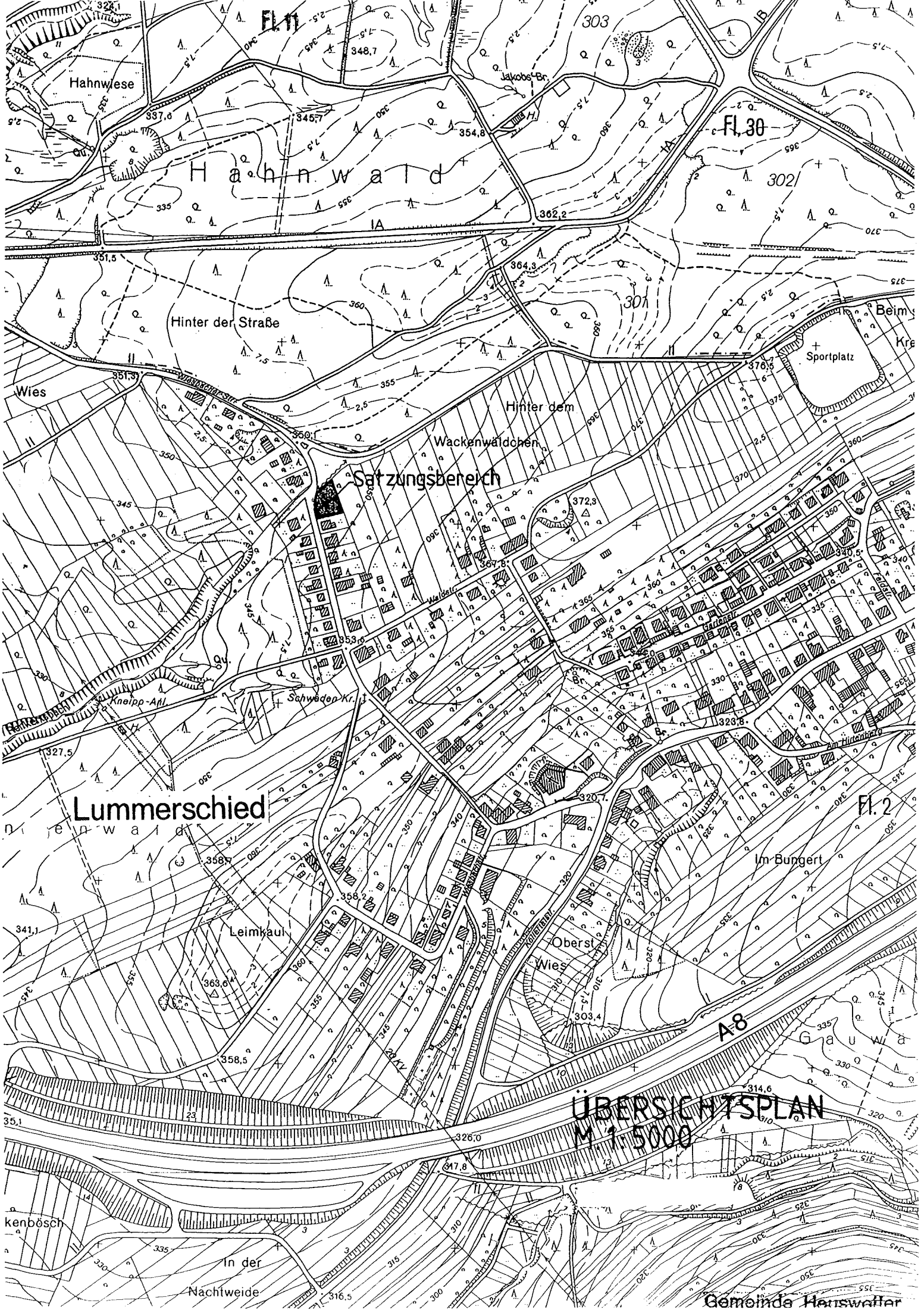
Außerdem kann das zu errichtende Vorhaben an vorhandene und benutzbare Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden, die Erschließung insgesamt ist gesichert.

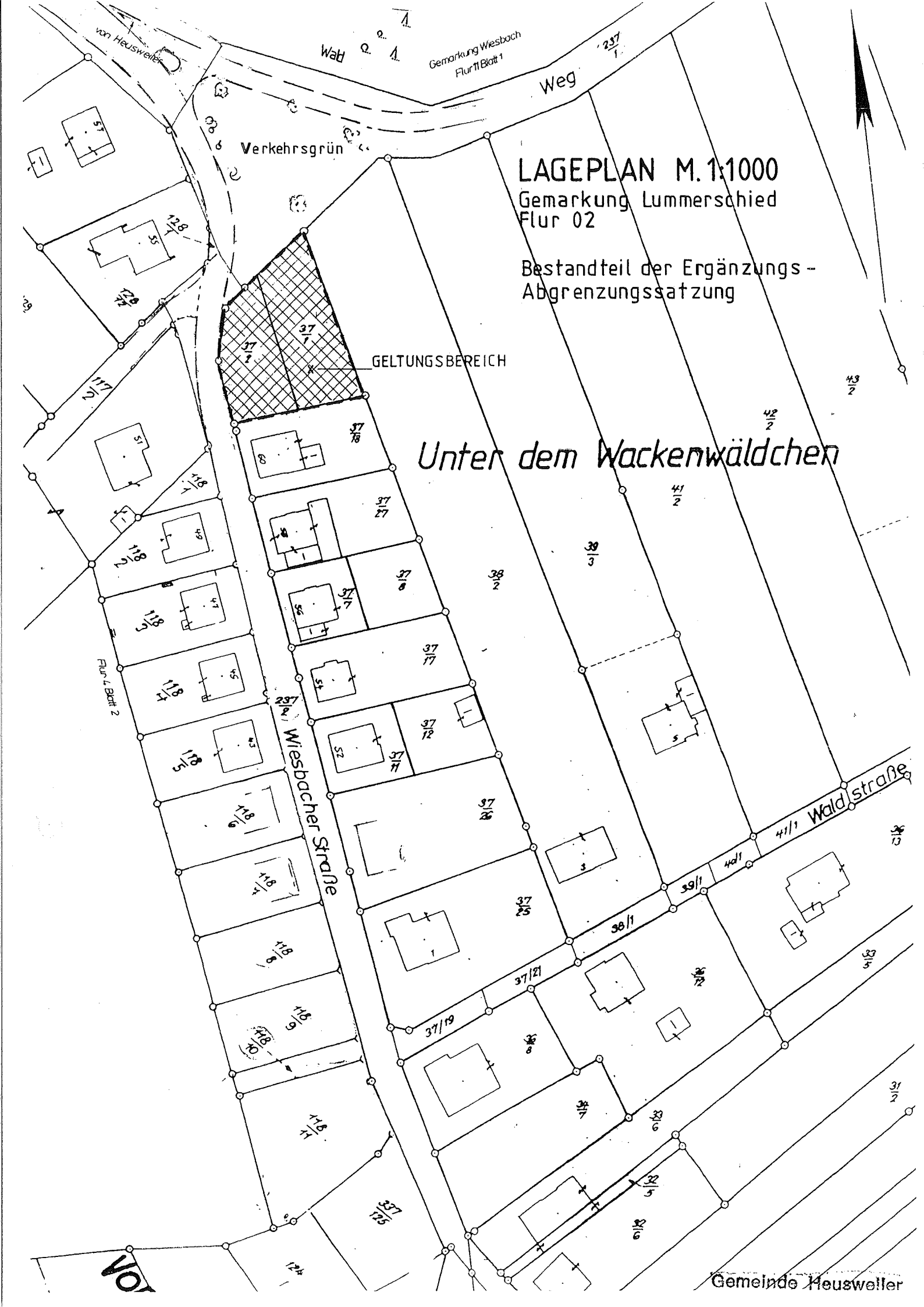
Im wirksamen Flächennutzungsplan, der ohnehin nicht als parzellenscharf anzusehen ist, wird dieser Bereich nicht als Wohnbaufläche, sondern als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, wogegen im Entwurf des Landschaftsplanes als Flächennutzung entlang der Wiesbacher Straße Baufläche (Siedlungsfläche) vorgesehen ist. Dennoch kann unter dem Gesichtspunkt des Entwicklungsspielraumes die Ergänzungssatzung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden; eine inhaltliche Anpassung an die Grundkonzeption des FNP's – hier: beidseitig des Straßenverlaufs ausgewiesene Wohnbaufläche – wird gewährleistet.

Es ist festzustellen, dass die dem Satzungsbereich sich südlich anschließende bebaute Innerortslage sowie die gegenüberliegende vorhandene Straßenrandbebauung eine prägende Wirkung auf das geplante Vorhaben ausübt; demzufolge wird die Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung nicht durch Einzelregelungen festgelegt. Sie orientiert sich an der bereits vorhandenen Bebauung, so dass auf diese Weise gemäß § 34 Abs. 1 BauGB die Zulässigkeit des Vorhabens bestimmt werden kann.

Demzufolge führt der Satzungserlass zu keinen städtebaulichen Spannungen. Auch die in § 35 Abs. 3 BauGB aufgeführten Planungsvorbehalte – öffentl. Belange – werden nicht angetastet. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen ebenfalls nicht entgegen; konkrete landesplanerische Festsetzungen existieren nicht.

Die im Rahmen der Abwägung erfolgte Überprüfung der Notwendigkeit naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen hat ergeben, dass es sich im vorliegenden Fall um eine ökologisch minderbedeutsame Fläche handelt. Das Satzungsgrundstück stellt eine Wiesenfläche dar. Ein konkreter Eingriff im Sinne des § 8a BNatSchG ist nicht festzustellen,


Fl. 11
Hahnwiese
Hahnwald
Jakobs-Br.
Fl. 30
Hinter der Straße
Sportplatz
Wies
Hinter dem
Wackenwäldchen
Satzungsbereich
Lummerschied
Fl. 2
Im Bungert
Leimkaul
Oberst
Wies
A 8
Gauwa
ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5000
In der
Nachtweide
Gemeinde Heuswaller


LAGEPLAN M. 1:1000
Gemarkung Lummerschied
Flur 02
Bestandteil der Ergänzungs-
Abgrenzungssatzung
GELTUNGSBEREICH
Unter dem Wackenwäldchen
Wiesbacher Straße
Waldstraße
Weg
Wall
Verkehrsgrün
von Heusweiler
Gemarkung Wiesbach
Flur 11 Blatt 1
Flur 4 Blatt 2
Gemeinde Heusweiler