

## SATZUNG

### **der Gemeinde Heusweiler zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche im Gemeindebezirk Kutzhof ( Mangelhausen ), Mangelhauser Straße, in den Innenbereich mit Festlegung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.**

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 ), zuletzt geändert durch Verordnung zur Ersetzung von Zinssätzen vom 23.07.2002 ( BGBl. I Seite 2850 ), 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 Nr. 1463 vom 24. Januar 2001 (Amtsbl. S. 530), hat der Gemeinderat Heusweiler am **17.07.2003** die Aufstellung folgender 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 77, 78/1 und 78/2 in Flur 04 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.

#### **§ 4**

Im Übrigen bleiben die Vorschriften des Baugesetzbuches unberührt, insbesondere steht diese Satzung einer zukünftigen Bauleitplanung nicht entgegen.

Die Gemeinde Heusweiler hat mit Schreiben vom **02.09.2003** sämtlichen betroffenen Bürgern und mit Schreiben vom **03.09.2004** sämtlichen betroffenen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler hat am 05.02.2004 in seiner Gemeinderatssitzung den ausgewiesenen Geltungsbereich „Ende der Mangelhauser Straße“ im Ortsteil Kutzhof als Satzung beschlossen.

Heusweiler, den 02.06.2004

(Ziebold)

Bürgermeister



Die Satzung wird gemäß § 10 Abs.2 BauGB i.V. mit § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB genehmigt.

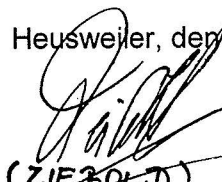
Saarbrücken, den 09.06.2004  
Ministerium für Umwelt, Az.: C/1-1086/03 Pr  
Im Auftrag

  
SAARLAND  
Ministerium für Umwelt  
Postfach 10 24 61  
Techn. Ang. 66024 Saarbrücken

Die Erteilung der Genehmigung der Ergänzungssatzung -Ende der Mangelhauser Straße- im Ortsteil Kutzhof durch das Ministerium für Umwelt vom 09.06.2004 ist am 01.09.2004 gemäß § 34 Abs. 5 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Einsehbarkeit der Satzung.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Heusweiler, den 01.09.2004

  
(ZIEBOLD)

BÜRGERMEISTER



## **Begründung**

zum Satzungserlass gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) zur Einbeziehung eines Außenbereichsgrundstücks in Flur 03 der Gemarkung Berschweiler, Ziegelhütter Weg 34 d in den Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB mit Festlegung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Das am westlichen Ende, südlich des Ziegelhütter Weges gelegene unbebaute Grundstück – Parzelle 211/5 und 210/7 – stellt das letzte Grundstück an der ausgebauten Seitenstraße des Ziegelhütter Weges dar und bildet nach Westen den räumlichen Abschluss.

Die Situation ist im beigelegten Plan dargestellt. Nachdem eine Genehmigung zum Bauantrag eines Wohnhauses mit PKW-Stellplatz von der Unteren Bauaufsicht des Stadtverbandes wegen der Lage des v.g. Grundstückes im Außenbereich nicht in Aussicht gestellt wurde, sieht sich die Gemeinde Heusweiler veranlasst, eine Innenbereichs-Erweiterungssatzung zu erlassen, zumal das Grundstück nach der Verkehrsauffassung Bauland ist 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 vorhanden und somit gesichert.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass die Ergänzungssatzung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Es ist festzustellen, dass die dem Satzungsbereich sich östlich anschließende bebaute Innerortslage 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.

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

Es handelt sich bei dem Bauvorhaben um ein Einfamilienwohnhaus, das in einer ländlich strukturierten Region geplant ist und der anzutreffende Grünraum weitgehend bewahrt wird. Im Grunde genommen ist von einer Nachverdichtung eines voll erschlossenen Bereiches anzugehen, 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 sich die Ergänzungssatzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Kopie der Gde Eppelborn

Kopie der Gde

1001

Gemarkung Lummerschied  
Flur 04  
Flurst.Nr. 77, 78/1, 78/2

Lageplan M.: 1/1000

Geltungsbereich der  
Ergänzungssatzung

Auf dem Fahr

MANGELHAUSEE STRASSE

ZÖNER STRASSE