



Bei Götzelborn

Planzeichenerläuterung

- Geltungsbereich der Abrundungssatzung**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Referenz für die max. Bautiefe**

Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)

- 1. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)** Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen dürfen durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist unzulässig.
- 2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)** Zur Eingrünung des Plangebietes ist je 100 m² überbauter Grundstückfläche ein standortgerechter, einheimischer und regionaltypischer Hochstamm oder Strauch gem. Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzliste (Beispiele): Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Winter-Linde (Tilia cordata), Eberesche (Sorbus aucuparia), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Vogelkirsche (Prunus avium), Einheimische Obstbaumsorten (z.B.: Walnuss, Rheinischer Bohnapfel, Hauxapfel, Biesterfelder Renette, Luxemburger Renette, Manzenapfel, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gelbmöstler, Büttner Rote Knorpelkirsche, Nancy Mirabelle), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus), Liguster (Ligustrum), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus), Hasel (Corylus), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus). Die nicht überbauten Grundstückflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Pflanzmaterial und -qualität:
Hochstämme: 2xv., StU 10 – 12 cm
Sträucher: 3 Tr., 100 – 125 cm
- 3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)** siehe Plan

Hinweise

Im Geltungsbereich richtet sich die Vorhabenzulässigkeit nach den Maßstäben des § 34 BauGB, sofern diese Satzung keine die Maßstäbe ersetzenden Festsetzungen trifft.

Flurstücke sind über die Goethestraße erschlossen. Die konkreten Planungen müssen zu gegebener Zeit mit den entsprechenden Versorgungssträgern abgestimmt werden.

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wird hingewiesen.

Vor Beginn der Baumaßnahmen wird empfohlen, ein Bodengutachten erstellen zu lassen. (Kontaminationsverdacht). 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."

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche dar.

Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst sind nach Auswertung der Unterlagen keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel bekannt. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob diesbezüglich unter diesem Bereich tatsächlich Abbau umging, ist nicht bekannt. Es wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt mitzuteilen.

Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Ergänzungssatzung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen.

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Saarländer Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714, 2017 I S. 280)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. 2004 S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt S. 790)

Der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682) zuletzt geändert durch das Gesetz am 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840)



GEMEINDE QUIERSCHIED

Abrundungssatzung "Goethestraße"

Stand der Planung:
Satzung Mai 2019



M 1: 1000

Rechtskraft **30.05.19**

[Signature]
Der Bürgermeister

Abrundungssatzung „Goethestraße“ in der Gemeinde Quierschied, Ortsteil Göttelborn über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den Innenbereich

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 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit dem Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsblatt I S. 840) hat der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied in seiner Sitzung am 11.4.2019 folgende Abrundungssatzung „Goethestraße“ für den Ortsteil Göttelborn erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Göttelborn, Flur 3, die Flurstücke 86/2, 87/3 und 87/4. Die beigelegte Planzeichnung (Maßstab M 1: 1000) mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs richtet sich nach folgenden Festsetzungen und im Übrigen nach § 34 BauGB.

Entsprechend § 9 BauGB werden für den Geltungsbereich folgende Festsetzungen getroffen:

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen dürfen durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist unzulässig.

§ 3 Naturschutzrechtliche Regelungen

Das Plangebiet 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.

Als Ausgleich zum Eingriff sind innerhalb des Geltungsbereiches folgende Maßnahmen durchzuführen:

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Eingrünung des Plangebietes ist je 100 m² überbauter Grundstückfläche ein standortgerechter, einheimischer und regionaltypischer Hochstamm oder Strauch gem. Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die nicht überbauten Grundstückflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

Pflanzliste (Beispiele): Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Winter-Linde (Tilia cordata), Eberesche (Sorbus aucuparia), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Vogelkirsche (Prunus avium), Einheimische Obstbaumsorten (z.B.: Walnuss, Rheinischer Bohnapfel, Hauxapfel, Biesterfelder Renette, Luxemburger Renette, Manzenapfel, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gelbmöstler, Büttners Rote Knorpelkirsche, Nancy Mirabelle), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus), Liguster (Ligustrum), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus), Hasel (Corylus), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Pflanzmaterial und -qualität:
Hochstämme: 2xv., StU 10 – 12 cm
Sträucher: 3 Tr., 100 – 125 cm

§ 4 Hinweise

Bei den Hinweisen 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:

- Im Geltungsbereich richtet sich die Vorhabenzulässigkeit nach den Maßstäben des § 34 BauGB, sofern diese Satzung keine die Maßstäbe ersetzen Festsetzungen trifft.
- Die Flurstücke sind über die Goethestraße erschlossen. Die konkreten Planungen müssen zu gegebener Zeit mit den entsprechenden Versorgungsträgern abgestimmt werden.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wird hingewiesen.
- Vor Beginn der Baumaßnahmen wird empfohlen, ein Bodengutachten erstellen zu lassen (Kontaminationsverdacht). 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.
- Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche dar.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
- Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst sind nach Auswertung der Unterlagen keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel bekannt. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Das Plangebiet befindet sich im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob diesbezüglich unter diesem Bereich tatsächlich Abbau umging ist nicht bekannt. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt mitzuteilen.

§ 5 In-Kraft-Treten

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

Quierschied, den 30.5.2019

Lutz Maurer
Der Bürgermeister


Gemeinde Quierschied