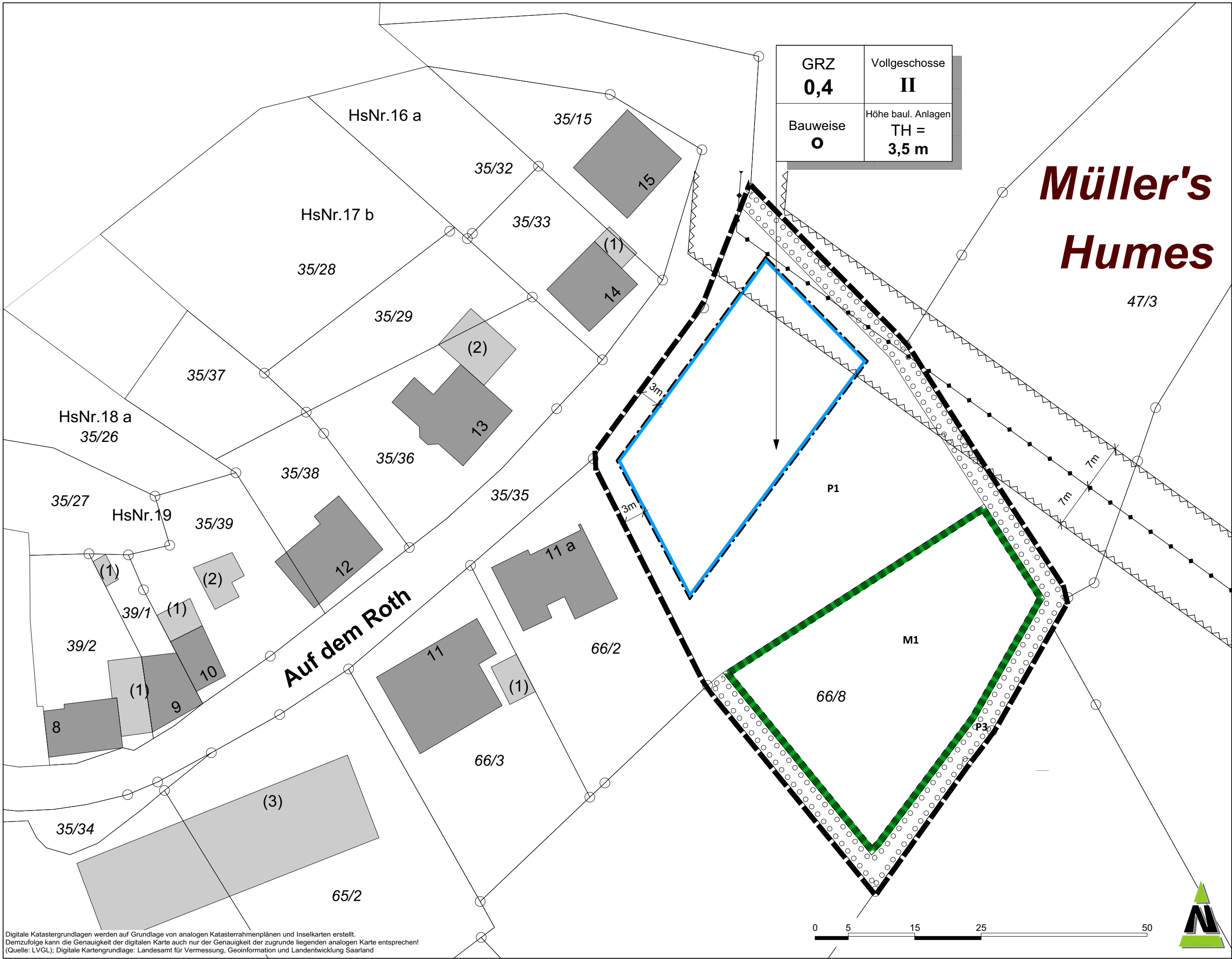


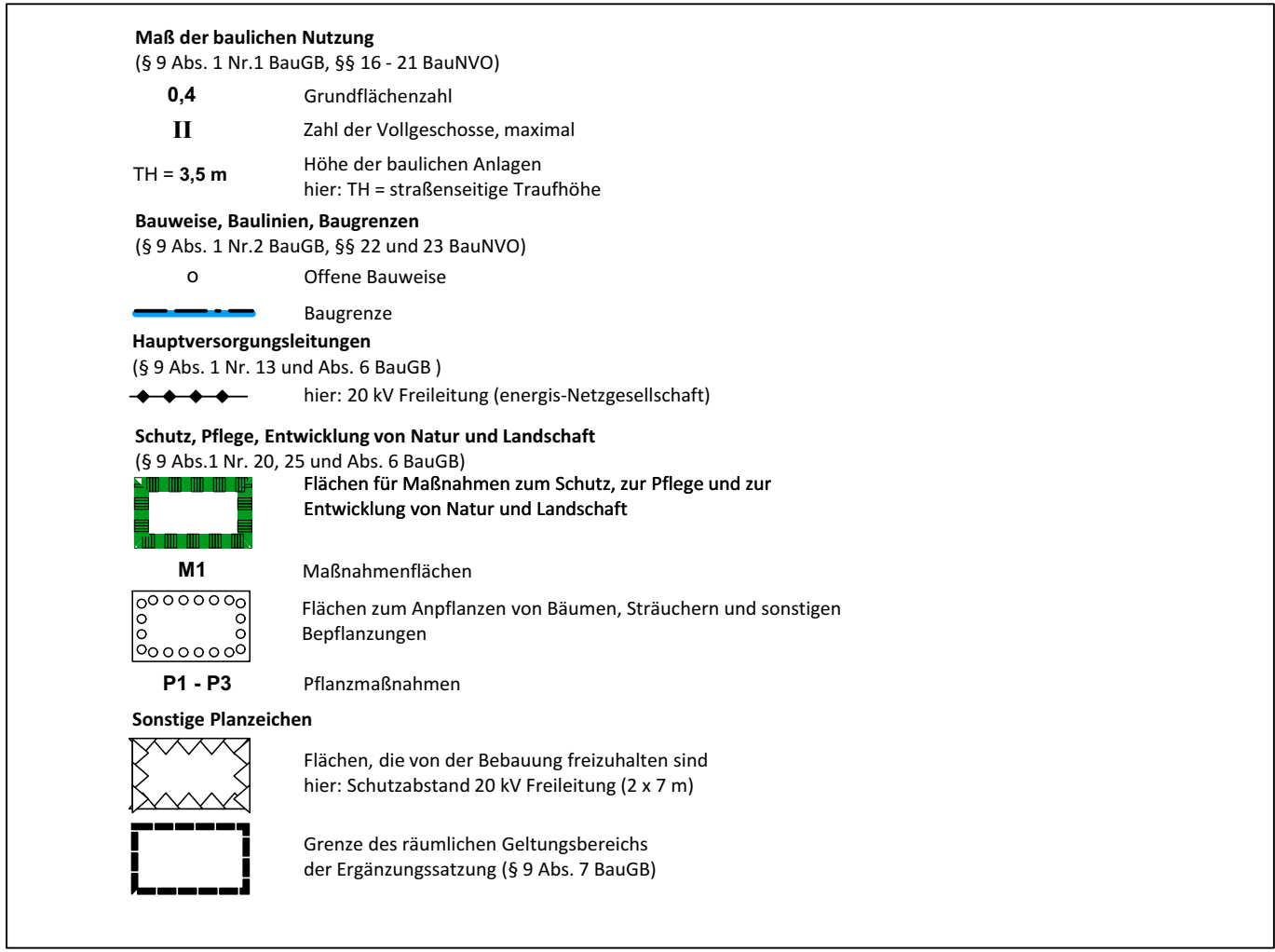
Ergänzungssatzung "Auf dem Roth"



Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung  
nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZO 1990



Teil B: Textteil

Festsetzungen  
gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Zulässigkeit von Vorhaben** (§ 34 BauGB)  
Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)  
Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung bestimmt durch die Festsetzung von:  
**2.1 Zulässige Grundflächenzahl** (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)  
Siehe Nutzungsschablone  
Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO eine zulässige Grundflächenzahl von maximal 0,4 für bauliche Anlagen festgesetzt.  
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundfläche von  
- Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten  
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO  
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird  
mitzurechnen.  
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen nicht zulässig ist.
- Zahl der Vollgeschosse** (§ 20 Abs. 1 BauNVO)  
Siehe Nutzungsschablone  
Die Zahl der Vollgeschosse wird im gesamten Geltungsbereich auf maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)  
Siehe Nutzungsschablone  
Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die max. straßenseitige Traufhöhe TH (Schnittlinie der aufgehenden Wand der Gebäudelaßseite mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Fortführung dieser Linie an der Giebelseite) jeweils über dem Niveau der Achse der angrenzenden Straße im Endausbau gemessen in der Mitte der an die Straße angrenzenden Gebäudeseite senkrecht zur Straßenachse festgesetzt.  
Hier: Traufhöhe (TH) = 3,5 m.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)  
Siehe Planzeichnung  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung bestimmt durch die Festsetzung von:  
- **Baugrenzen** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Die Gebäude sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen zu errichten. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen von max. 0,5 m kann zugelassen werden.
- Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)  
Stellplätze sind innerhalb des Baufensters zulässig. Außerhalb des Baufensters sind diese nur im seitlichen Bauwisch bis zur hinteren Grenze des Baufensters und zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig.  
Garagen sind innerhalb des Baufensters zulässig. Außerhalb des Baufensters sind diese nur im seitlichen Bauwisch bis zur hinteren Grenze des Baufensters zulässig.  
Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)  
Siehe Nutzungsschablone  
Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
siehe Planzeichnung  
hier: 20-kV-Freileitung der energis-Netzgesellschaft mbH
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
siehe Planzeichnung  
**M1: Anlage einer Steuobstwie**  
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche wird eine Streuobstwie wie folgt entwickelt. Dazu sind 10 standortgerechte Obstbaumhochstämme (H., 2xv, STU 8-10 cm, o.B.) versetzt im Abstand von ca. 10 m zu pflanzen. Es sind ausschließlich regionaltypische Obstsorten zu verwenden. Die Obstbäume sind bis zum dritten Jahr durch einen jährlichen Erziehungsschnitt und in den Folgejahren durch Schnittmaßnahmen mindestens alle 5

- Jahre zu pflegen. Der Unterwuchs ist intensiv durch zweimalige Mahd pro Jahr, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Juni und die zweite Mahd nicht vor Mitte August zur erfolgen hat, zu pflegen. Auf Düngung, den Einsatz von Pestiziden, und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Das Mahdgut ist zur Aushagerung abzufahren.
- Flächen zum das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)  
**P1: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Ergänzungssatzung**  
Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Bereich der Ergänzungssatzung, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen. Auf dem Grundstück sind mindestens 5 standortgerechte Obstbaum- oder Laubbauhochstämme anzupflanzen.  
**P2: Anlage von Strauchhecken**  
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche sind durch zweireihige Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher dichte Strauchhecken zur Eingrünung des Baugrundstückes zu entwickeln.  
Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baum- pflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt lediglich eine beispielhafte Auswahl an geeigneten standortgerechten heimischen Gehölze dar:  
Pflanzliste Laubbäume  
Feldahorn (Acer campestre)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Vogelkirsche (Prunus avium)  
Stiel-Eiche (Quercus robur)  
Trauben-Eiche (Quercus petraea)  
Winterlinde (Tilia cordata)  
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)  
Heimische Obstbaumsorten  
Pflanzqualität  
Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:  
- Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, STU 10-12 cm  
- Heister: 2xv, ab 100 m  
- Sträucher: 2Tr.; ab 60 cm  
Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB.
  - Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)  
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme  
gem. § 9 Abs. 6BauGB

**Schutzfläche nach energierechtlichen Vorschriften**  
hier: 20-kV-Freileitung der energis-Netzgesellschaft mbH  
Der Schutzstreifen der Mittelspannungsfreileitung beträgt 14 m (jeweils 7 m beiderseits der Leitungssachse). Die bauliche Nutzung des Leitungsschutzstreifens ist nur unter Beachtung der geltenden Bestimmungen der energis-Netzgesellschaft mbH zulässig. Für den Fall konkreter Maßnahmen im Bereich des Leitungsschutzstreifens sind die Planunterlagen dem Betreiber frühzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.

Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften  
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 85 Abs. 4 LBO Saarland

**Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser** (§ 85 Abs. 4 LBO)  
Auf dem Baugrundstück ist eine Anlage zum Sammeln und Verwenden der auf den Dachflächen der Neubauten anfallenden Niederschlagswassers in einer Auslegung des Fassungsvermögens von 50l/m² Dachfläche, jedoch mindestens 3 m³ zu errichten.

Hinweise

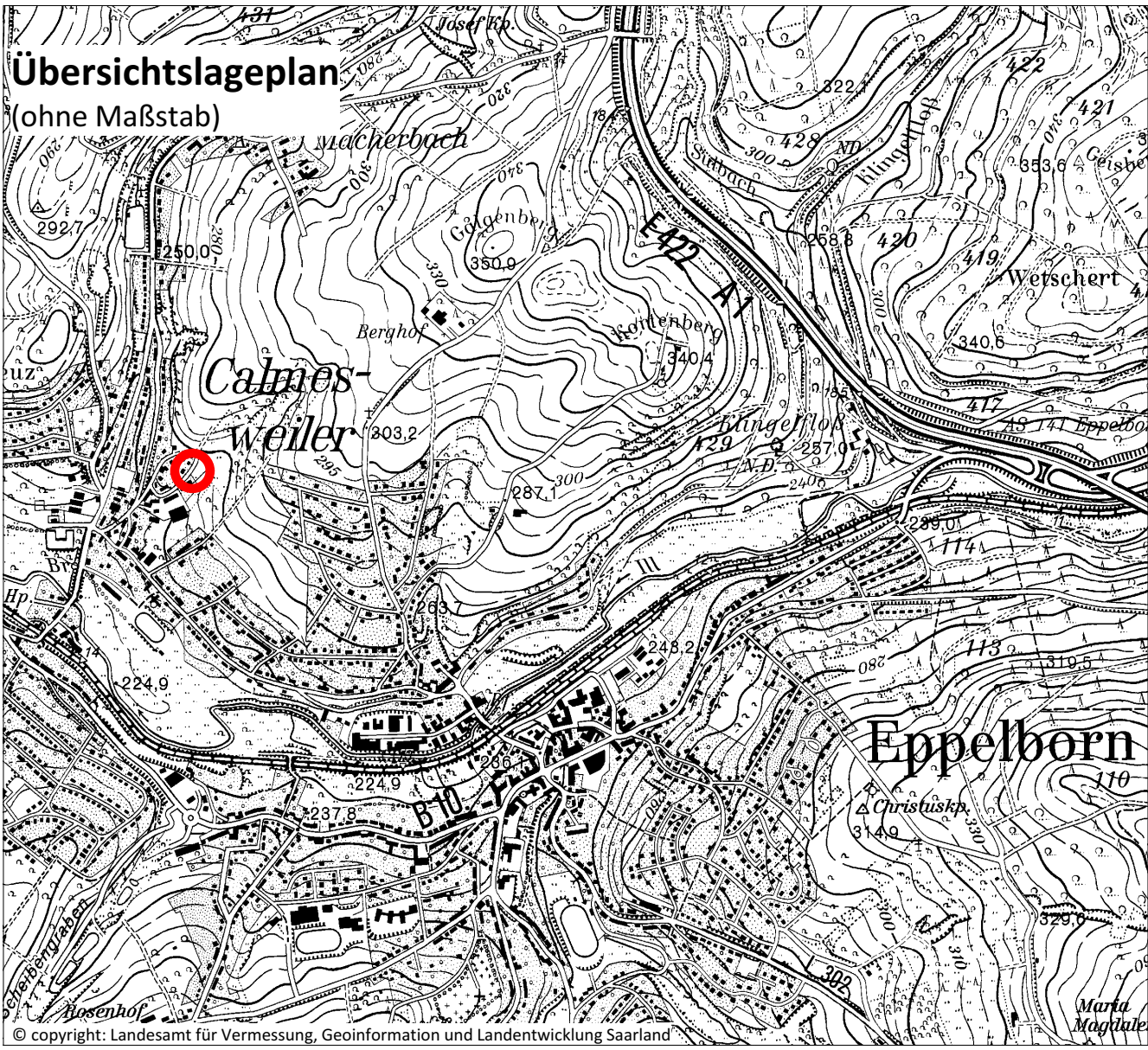
- Baumpflanzungen**  
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.
- Einhaltung der Grenzabstände (gemäß saarländischem Nachbarrechtsgesetz vom 28.02.1973)**  
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
- Schutz des Mutterbodens**  
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.
- Bau- und Bodendenkmäler**  
Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdSchG) wird hingewiesen.
- Herkunftsgesicherte Gehölze**  
Gem. § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sind seit dem 1. März 2020 Gehölze und Saatgut in der freien Natur verpflichtend nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete auszubringen. Daher sind zur Einbindung und zum Anschluss an die freie Landschaft im Umfeld des Bebauungsplangebiets herkunftsgesicherte Gehölze zu verwenden.
- Artenschutzrechtliche Belange**  
Die artenschutzrechtlichen Belange der §§ 19, 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten.
- Nisthilfen und Fledermauskästen**  
Unabhängig von einem möglichen artenschutzrechtlichen Erfordernis sind beim Neubau der Gebäude künstliche Nisthilfen und Quartiere für im Rückgang befindliche oder gefährdete Gebäudebrüter sowie hochwertige Fledermauskästen (z.B der Firma Schwieger) einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.
- Altlasten/Altlastenverdachtsflächen**  
Das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen weist für den Planbereich derzeit keine Einträge auf. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SdBSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Gesetzliche Grundlagen

- Bund:**  
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).  
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 (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl., I S. 1057).  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Bundeshaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).  
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).  
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).  
PlanSIG-Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist
- Land:**  
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).  
Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Fassung vom 09.12.2020, gültig ab 18.12.2020.  
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 324).  
Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).  
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358).  
Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt I 2020 S. 211,760).  
Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt I 2020 S. 211,760).  
Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SdBSchG) - Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).

Verfahrensvermerke

- Während der COVID-19-Pandemie findet das PlanSIG Anwendung.
- Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligungsverfahren**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat mit der Begründung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).  
Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Dienststunden während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am \_\_\_\_\_ durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme gegeben.  
Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.  
Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Satzungsbeschluss**  
Die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_ vom Gemeinde- rat der Gemeinde Eppelborn als Satzung beschlossen.  
Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).  
**Ausfertigung**  
Die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ wird hiermit ausfertigt.  
Eppelborn, den \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Die Bürgermeisterin  
**Bekanntmachung**  
Der Beschluss der Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung nach § 10 Abs. 3 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am \_\_\_\_\_ im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ ist damit in Kraft getreten.  
Eppelborn, den \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Die Bürgermeisterin



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	EPP-OAB-ROTH-20-039	585 x 870 mm
Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Satzung	26.02.2021	Dipl.- Geogr. Th. Eisenhut M.Sc. S. Morreale M.Sc. M. Hamacher

Gemeinde Eppelborn / Ortsteil Calmesweiler

Ergänzungssatzung  
"Auf dem Roth"