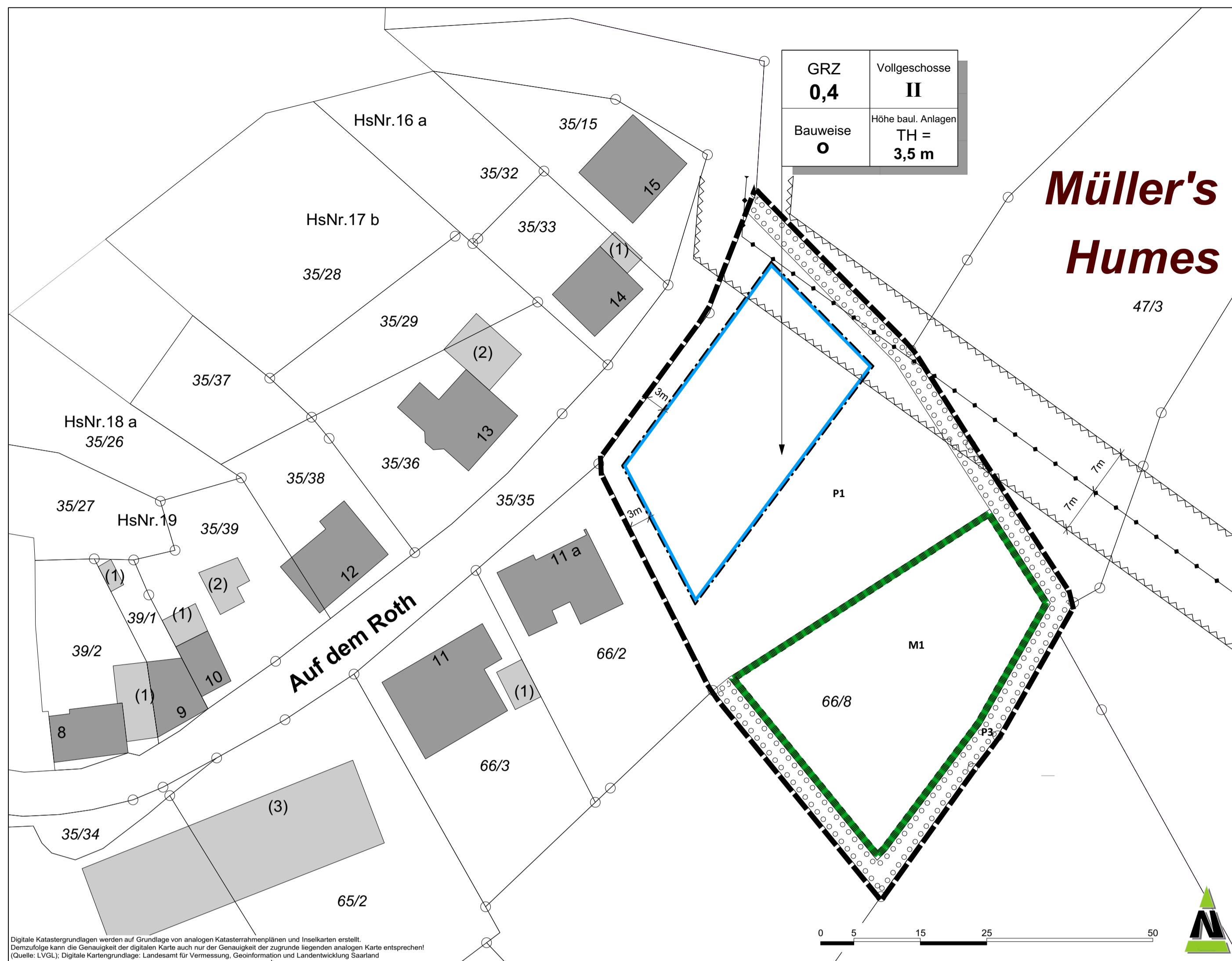


Teil A: Planzeichnung



**Müller's
Humes**

Planzeichnerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, maximal
TH = 3,5 m Höhe der baulichen Anlagen hier: TH = straßenseitige Traufhöhe
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Felder, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzabstand 20 KV Freileitung (2 x 7 m)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Jahre zu pflegen. Der Unterwuchs ist extensiv 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.

8. 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: Begründung 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 begütern. Auf dem Grundstück sind mindestens 5 standortgerechte Obstbäume oder Laubbauhochstämme anzupflanzen.

P2: Anlage von Strauchhecken

Innenhalb 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 18920 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baum- pflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsspezifische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberbergischen Graben“ (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 Gehölzen dar:

Pflanzliche Laubbäume	Pflanzliche Sträucher
Feindhorn (Acer campestre)	Schleife (Prunus spinosa)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Zweigriffiger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Vogelkiefer (Prunus avium)	Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)
Stiel-Eiche (Quercus robur)	Hassel (Corylus avellana)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Winterlinde (Tilia cordata)	Hundsrose (Rosa canina)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	
Heimische Obstbaumarten	

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. 25 BauGB.

9. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzfläche nach energiegerechtlichen Vorschriften

hier: 20-kV-Freileitung der energis-Netzgesellschaft mbh
Der Schutzstreifen der Mittelpunktfreileitung beträgt 14 m (jeweils 7 m beiderseits der Leitungssache). 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 Niederschlagswasser 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 Verkehrsweisen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18320 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVW-G Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

Einhaltung der Grenzabstände (gemäß saarländischer 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

Baudenkämäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfundstücken und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen.

Herkunftsgerichtete 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 herkunftsgerichtete 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 Rückgang befindliche oder gefährdete Gebäudebrüter sowie hochwertige Fledermauskästen (z.B. der Firma Schwiegler) 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 (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzhörde 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. 158), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBL I S. 1057).

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).

Saarländer 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. S. 324).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung der saarländischen Denkmalschutzrechts vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358).

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubauverbrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt 1 2020 S. 211,760).

Saarländisches Nachbarrechtsgebot vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt 1 2020 S. 211,760).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG), Artikel 1 des Gesetzes vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1622 zur Reform der saarländischen Verwaltungseinheiten vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).

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. 204).

PlanSIG-Planungssicherungsgesetz 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

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“ vor dem Einreichfertigen Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.

Aufstellung der Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ wird hiermit ausgefertigt.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Auf dem Roth“ wird hiermit ausgefertigt.

Eppelborn, den _____

Die Bürgermeisterin

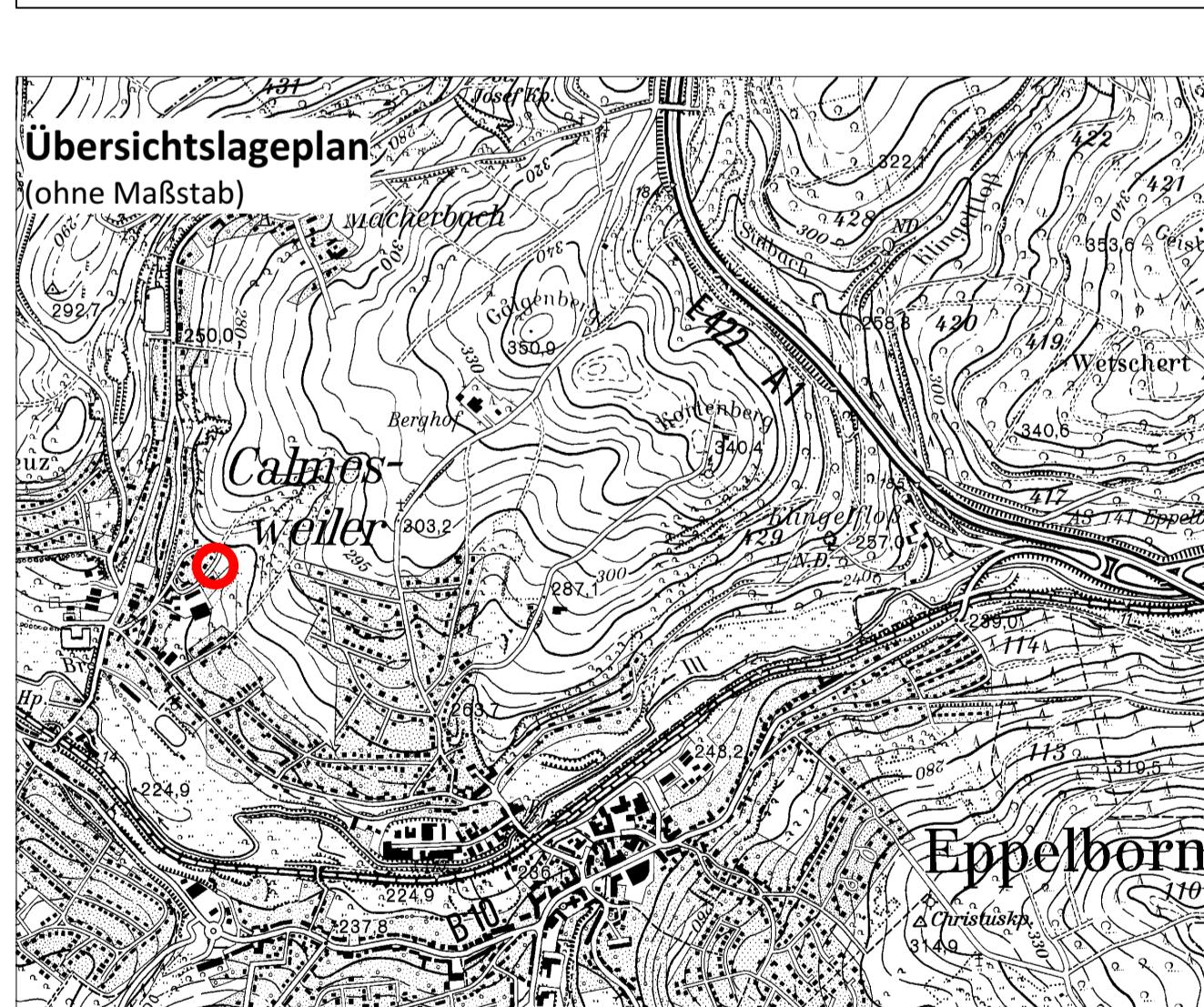
Bekanntmachung

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 Calmes