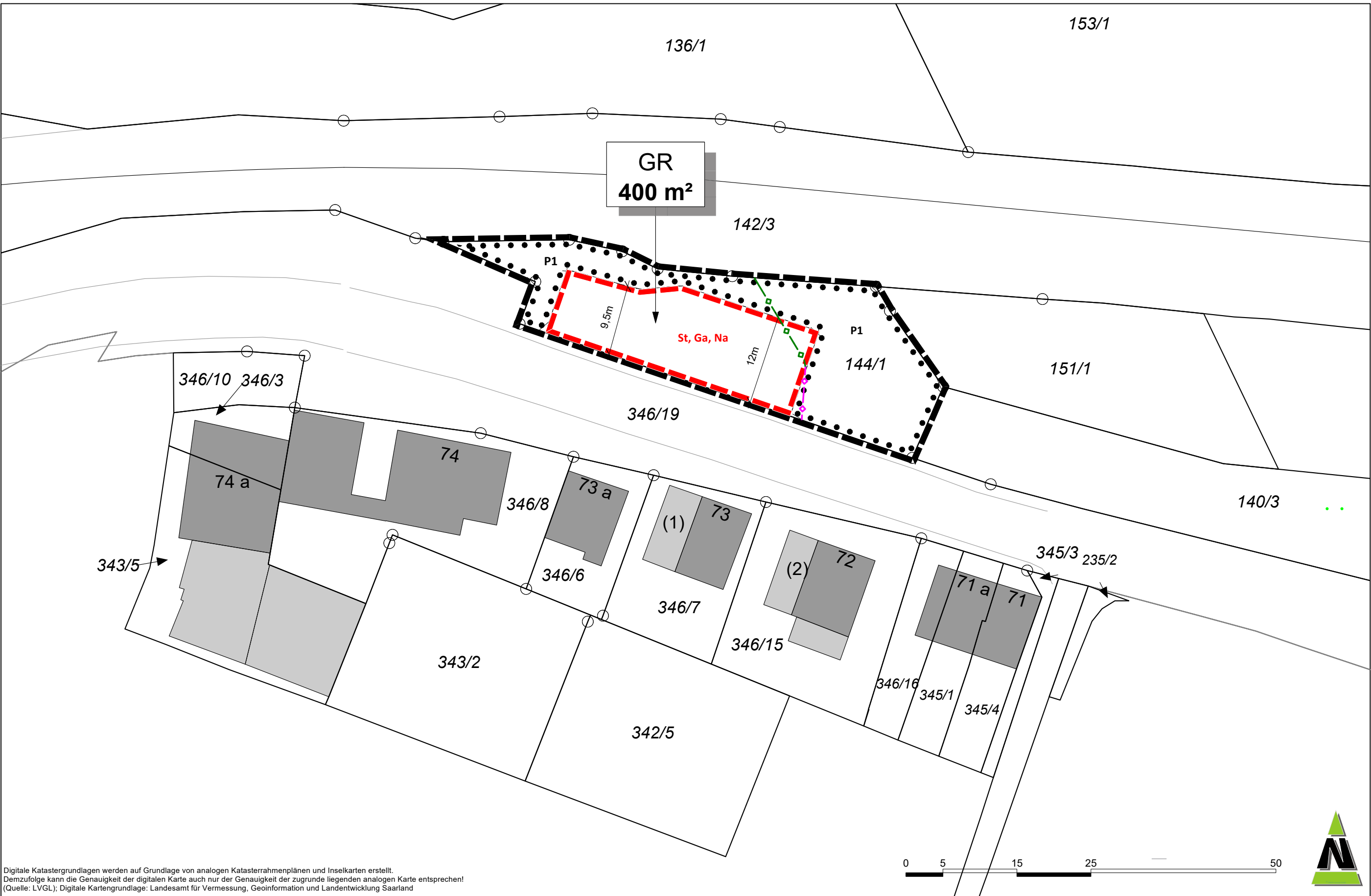


Ergänzungssatzung "Illtalstraße"

Gemeinde Eppelborn/
Ortsteil Bubach-Calmesweiler



Teil A: Planzeichnung



Digitale Katastergrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katasterentwerfen und Insektenkarten erstellt. Die Genauigkeit der digitalen Karte kann nur der Genauigkeit der zugrunde liegenden analogen Karte entsprechen! (Quelle: LVG-; Digitale Kartengrundlagen, Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Saarland)

Planzeichenerläuterung

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

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

GR 400 m² Grundfläche

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

hier: Abwasserleitung des EVS

Abwasserleitung des Abwasserzweckverbands Eppelborn

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)



Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

P1

Pflanzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

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 Erdarbeiten 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 Bodenfund 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.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen. Bei Rodungsarbeiten sind, um die artenschutzrechtlichen Vorschriften (insb. §§ 19 u. 44) des BNatSchG einzuhalten, im Vorfeld der Rodung von Bäumen und/oder Hecken diese Strukturen auf das Vorhandensein (auch aktuell unbesetzter) Fortpflanzungsstätten besonders u./o. streng geschützter Arten i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG zu überprüfen und gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen.

Leitungen des EVS und des Abwasserzweckverband Eppelborn

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes verlaufen Abwasserkanal des EVS (EVS Hauptsammler 1.0 der AWA Calmesweiler (122) und Schachtbauwerk 1.2-3.1). Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich von Anlagen des EVS ist zu berücksichtigen, dass Sammler und Bauwerke des EVS „Besondere Anlagen“ im Sinne der §§ 74 und 75 TKG sind und der Daseinsvorsorge dienen. An diesen Anlagen muss in unterschiedlichen Abständen gearbeitet (Reparatur, Erneuerung, Modernisierung oder Anpassung an den aktuellen Stand der Technik) werden. In räumlicher Nähe zu Anlagen des EVS vorgesehene Maßnahmen müssen daher so geplant und durchgeführt werden, dass zukünftige Arbeiten des EVS an seinen Anlagen ohne Mehrkosten für den EVS möglich sind. Kosten zur Durchführung zukünftiger Maßnahmen des EVS für erforderliche Umverlegungen sind vom jeweiligen Nutzungsberechtigten zu tragen. Aussagen zu einer Überbauung des HS kann der EVS nur nach einer konkreten Bauanfrage machen.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein Abwasserkanal des Abwasserzweckverbands Eppelborn. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass die Standsicherheit der Entsorgungsanlagen gewährleistet bleibt. Bei Annäherung an die bestehenden Kanäle sind geeignete Schutzmaßnahmen mit dem Abwasserzweckverband Eppelborn als Betreiber abzustimmen.

Angrenzende Bahnlinie

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Ka bel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsanlagen, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrs lasten durchgeführt werden. Der Bauherr ist gehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten. Soweit von bestehenden Anlagen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschnellen der Bahnhäufige bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten o. der herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschnellenbegrenzung (mit TÜV - Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraiseneinsatz ausnahmeweise Betriebsanlagen der DB überschnelt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 9 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen. Dach - Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen können Emissionen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Der spätere Antrag auf Baugenehmigung ist der Deutschen Bahn AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abweiskästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Nisthilfen und Fledermauskästen

Unabhängig von einem möglichen artenschutzrechtlichen Erfordernis sind beim Neubau von Gebäuden 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 (SbodSchG) 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 Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Plansicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

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 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

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 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

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).

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).

Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (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 Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).

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 (SbodSchG)-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

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 08.07.2021 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Illtalstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.07.2021 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 08.07.2021 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat mit der Begründung in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschließlich 27.08.2021 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 16.07.2021 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 22.07.2021 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 27.08.2021 zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 13.10.2021 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 „Illtalstraße“ wurde in der Sitzung am 13.10.2021 vom Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Ausfertigung

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Illtalstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

Eppelborn, den ____.

Der Bürgermeister

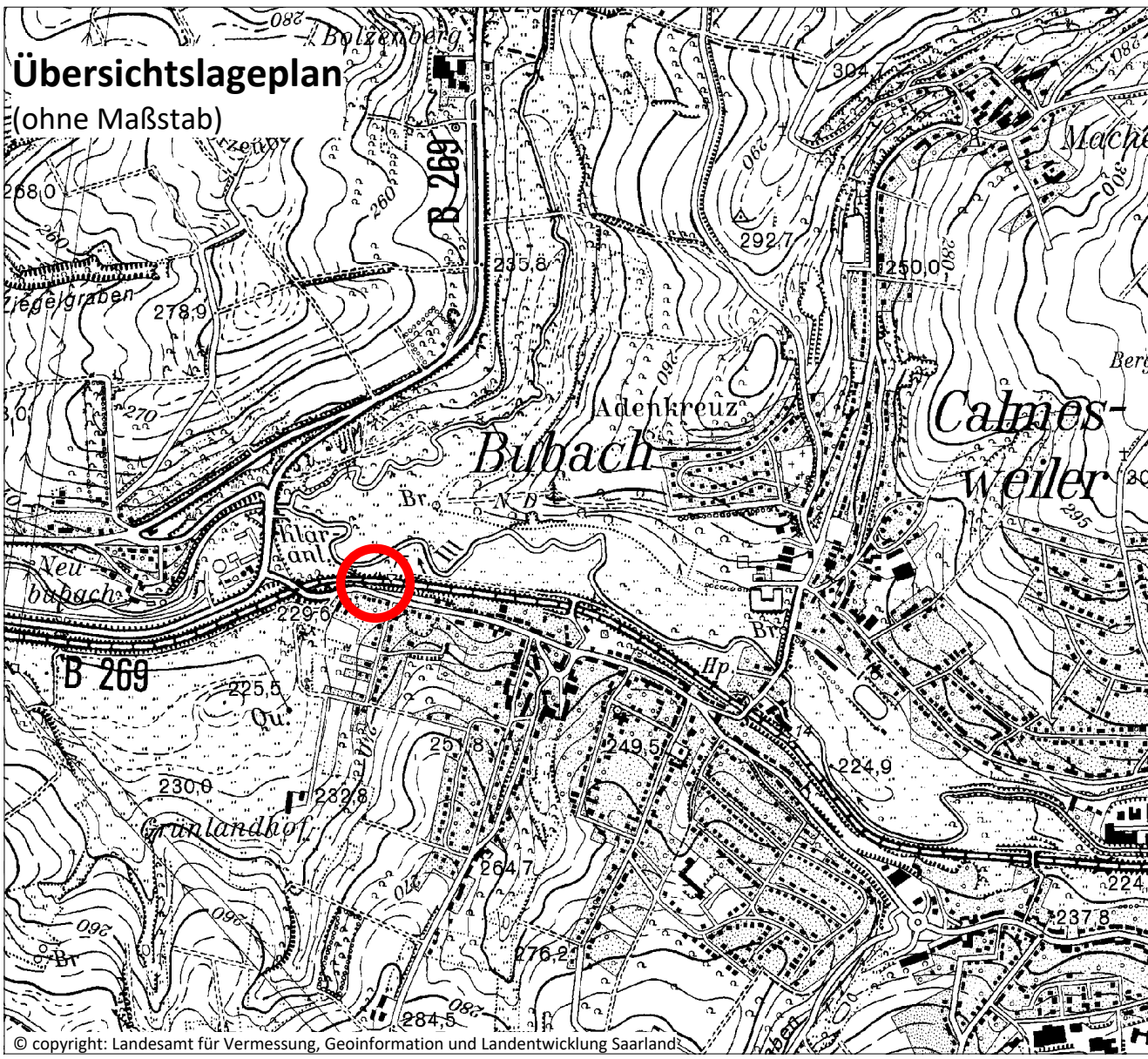
Bekanntmachung

Der Beschluss der Ergänzungssatzung „Illtalstraße“ 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 22.10.2021 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergänzungssatzung „Illtalstraße“ ist damit in Kraft getreten.

Eppelborn, den ____.

Der Bürgermeister



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	EPP-OAB-ILL-21-022	585 x 858 mm
Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Satzung	13.10.2021	Dipl.- Geogr. Th. Eisenhut M.Sc. S. Morreale

Gemeinde Eppelborn / Ortsteil Bubach-Calmesweiler

Ergänzungssatzung
"Illtalstraße"

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.