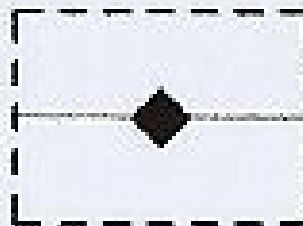


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Hauptversorgungsleitungen oberirdisch
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



N

PLAN - NR.: 2046_S_1	DATUM 15.11.2005	STAND 15.11.2005
BEARBEITUNG MB	PLANGRÖSSE A4	MASZSTAB 1:1000

GEMEINDE EPELBORN,
GEMEINDEBEZIRK BUBACH-CALMESWEILER
ERGÄNZUNGSSATZUNG "DOMPSTRASSE"



GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND
INTERNATIONALE COOPERATION MBH
66123 Saarbrücken, Am Homburg 3
Tel. 0681/38916-0 Fax: 0681/38916-50
E-Mail: info@incopa.com <http://www.incopa.com>

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Die Gemeinde Eppelborn erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.5.2005 (BGBl. I S. 1224) m.W.v. 10.5.2005 in Verbindung mit § 12 Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.10.2003 (Amtsblatt des Saarlandes 2004, S. 594) und des Beschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Eppelborn vom 08. Dezember folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil in der Gemarkung Bubach-Calmesweiler, Dompstraße, Parzelle Nr. 83/6, Flur 5, werden gemäß den im beigefügten Lageplan (1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Alle bisherigen Außenbereichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen

Für die Bebauung der im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs.4 BauGB sowie § 9 Abs.1 BauGB und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. 2 Vollgeschosse begrenzt.
2. Im Geltungsbereich wird eine offene Bauweise festgesetzt.
3. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis max. 0,5 m) kann gestattet werden.
4. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
 - a. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen o.ä.). Die

Grundstücks- und Garagenzufahrten können als Fahrstreifen in einer Breite bis jeweils max. 0,6 m ausgepflastert oder ausgelegt werden.

- b. Pro Hauptgebäude ist eine Zisterne zur Regenwasserrückhaltung bzw. –nutzung mit einem Mindestvolumen von 40 Liter pro m² Dachfläche (in der senkrechten Projektion) zu bauen.
6. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
 - a. Innerhalb des Geltungsbereiches ist auf die Pflanzung nicht einheimischer, nicht standortgerechter Gehölze zu verzichten.
 - b. Je 100 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obsthochstamm anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Der Stammumfang soll mindestens 12 – 14 cm betragen.

§ 4 Nachrichtliche Übernahmen

Die 20 kV-Freileitung der energis sowie der beidseitige jeweils 8m breite Leitungsschutzstreifen werden nachrichtlich in die Planung übernommen. Innerhalb der Schutzstreifen ist aufgrund der geringen Höhe der Freileitung eine Wohnbebauung nicht zulässig.

Hinweis:


Sonstige Baumaßnahmen, in den Schutzstreifen hineinragende Bauteile sowie Aufschüttungen bzw. Abgrabungen in der Nähe der Anlagen sind mit der energis als Leitungsträger abzustimmen.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Eppelborn, den 09. Dezember 2005

Der Bürgermeister


Fritz-Hermann Lutz



Anlage:

Lageplan