

TEIL B: TEXTLICHER TEIL

Ergänzungssatzung "Östlicher Ortsrand Macherbach"

Aufgrund des § 34 Abs.3 BauGB wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates Eppelborn vom 20.01.2022 folgende Satzung erlassen:

FESTSETZUNGEN

Für die Herstellung von Stellplätzen für Fahrzeuge auf den im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund §34 Abs.4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist in einem Lageplan im Maßstab 1:500 dargestellt.
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

2. Begründung

gemäß Planzeichnung

- Pflanzung von 2 Bäumen
- Flächen, die nicht als Stellplätze dienen, sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen
- Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherung sind zulässig
- Pflanzung einer Hecke entlang der Parkplatzfläche z.B. aus zweigriffigem Weißdorn (*crataegus laevigata*) und Hundsrose (*rosa canina*)
- Die Flächen, die nicht als Stellplätze dienen, sind im Bereich der Ergänzungssatzung gärtnerisch und zu begrünen

Auf Grundlage des § 40 BNatSchG sollen nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft "Westdeutsches Bergland" und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) verwendet werden. Eventuelle Ausfälle bei der Bepflanzung sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Auszug aus Pflanzliste Sträucher; heimische Sträucher, die in näherer Umgebung des Plangebietes vorkommen:

schwarzer Holunder, *sambucus nigra*
Hundsrose, *rosa canina*
Hasel, *corylus avellana*
Weißdorn, *crataegus monogyna*

Qualität und Größe

Heister: 2xv ab 100 cm
Hochstämme, Stammbüsche: 2xv, Stammumfang 12 bis 14cm
Sträucher: 2 Tr ab 60 cm

HINWEISE

Angrenzende Bepflanzung

Bei der Herstellung der Stellplätze ist darauf zu achten, dass das Wurzelwerk der bestehenden Bäume des Spielplatzes nicht beschädigt und damit die Standsicherheit der Bäume beeinträchtigt wird.
Bei der Herstellung der Stellplätze ist darauf zu achten, dass das Wurzelwerk der bestehenden Bäume des Spielplatzes nicht beschädigt und damit die Standsicherheit der Bäume beeinträchtigt wird.

Baumpflanzungen

Ausführung von Erdarbeiten oder Baumaßnahmen entsprechend DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen". Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist zu beachten.

Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der Grundstücksgrenzen sind Grenzabstände gemäß Saarländischen Nachbarrechtsgesetz v. 28.02.1973 zu beachten.

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und sowie wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen. Vgl. DIN 18320.

Bau- und Bodendenkmäler

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Planungsstand nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfund und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen.

Leitungen des EVS / Abwasserzweckverband Eppelborn
Im umliegenden Bereich der Ergänzungssatzung befindet sich ein Mischwasserkanal DN 400 S6 des AWZ. Eine Überbauung dieser Kanalleitung ist nicht gestattet. In Schäden an der Abwasseranlage auszuschließen, muss ein Sicherheitsabstand zur vorhandenen Kanaltrasse einhalten. Des Weiteren ist aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Revisionsschächten jederzeit zu gewährleisten.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Der Ergänzungssatzung "Östlicher Ortsrand Macherbach" im Gemeindebereich Macherbach der Gemeinde Eppelborn liegen die Vorschriften folgender Gesetze und Verordnungen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Kraft getreten am 01.03.2020 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in seiner Sitzung am 08.07.2021 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Östlicher Ortsrand Macherbach" im Gemeindebezirk Macherbach nach § 34 Absatz 4 Nr.3 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 16.07.2021 durch Veröffentlichung im amtlichen Nachrichtenblatt bekanntgemacht.

In seiner Sitzung am 08.07.2021 hat der Rat der Gemeinde Eppelborn die Annahme des Entwurfes der Ergänzungssatzung sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen (§ 3 Absatz 2 BauGB)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung wurden am 16.07.2021 im amtlichen Nachrichtenblatt ortsüblich bekanntgemacht

(§3 Absatz 2 Satz 2 BauGB)

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat mit der Begründung in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschließlich 27.08.2021 öffentlich ausgelegen

(§3 Absatz 2 Satz 1 BauGB)

Die nach §4 Absatz 1 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.09.2021 hinsichtlich der Planungsabsicht und der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten (§3 Abs. 2 Satz 3 und §4 BauGB).

Die während der Auslegung eingegangenen Anregungen wurden vom Gemeinderat am 20.01.2021 geprüft. Der Rat der Gemeinde Eppelborn hat in öffentlicher Sitzung am 20.01.2021 die Ergänzungssatzung "Östlicher Ortsrand Macherbach" beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Eppelborn, den

Der Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung "Östlicher Ortsrand Macherbach" im Gemeindebezirk Macherbach wird hiermit ausgefertigt

Eppelborn,.....

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss wurde am 04.02.2022 durch Veröffentlichung im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde Eppelborn ortsüblich bekanntgemacht.

Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten (§10 Absatz 3 BauGB)

Eppelborn,.....

Der Bürgermeister



ERGÄNZUNGSSATZUNG
GEMEINDE EPPELBORN

"Östlicher Ortsrand Macherbach"
GEMEINDEBEZIRK MACHERBACH

Voller Energie
Gemeinde
Eppelborn

DATUM : 01.02.2022

M 1:500

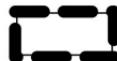
BEARBEITUNG

INGENIEURBÜRO ANDREAS HOFFMANN

M.HOFFMANN-BERTUCCI

A.HOFFMANN

Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Ergänzungssatzung



Ergänzungsfläche gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen



Anlage einer Feldgehölzhecke

Planzeichen der Plangrundlage

14
23

bestehende Flurstücksnummer



bestehende Flurstücksgrenze



vorhandene Gebäude



öffentliche Anlage