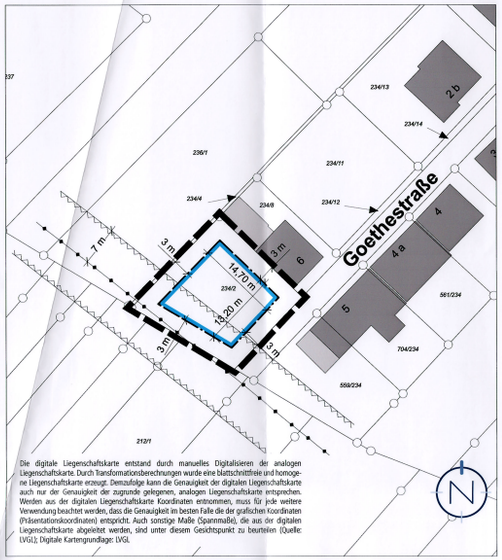
TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine blattschnittfreie und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegenen, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen (Quelle: LVGL); Digitale Kartengrundlage: LVGL

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND / FLÄCHEN, DIE NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN 20-KV-FREILEITUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: 20-KV-FREILEITUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

1. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bereich der Ergänzungssatzung durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Stellplätze, Garagen, Carports).

2. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND / FLÄCHEN, DIE NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN 20-KV-FREILEITUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan.
Der Geltungsbereich tangiert eine 20-kV-Freileitung einschließlich deren Schutzstreifen (jeweils 7,00 m beiderseits der Leitungsmitte) der energis-Netzgesellschaft mbH. Grundsätzlich sind Baumaßnahmen im Bereich der Anlagen im Vorfeld mit der energis-Netzgesellschaft mbH abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an die Organisationseinheit B SN, Tel. 06814030-3003 oder av-strom@energis-netzgesellschaft.de, wenden. Dies bedeutet, dass das Vorhaben den Anforderungen (z. B. Mindestabstände zum Bodenprofil, Oberflächen und Fahrzeugen) nach DIN VDE 0210-2-4 entsprechen muss und sicherheitsrelevante Aspekte zu beachten sind.

Der Bauherr hat sich daher unbedingt mit der Organisationseinheit B SN abzustimmen. Das geplante Bauvorhaben liegt teilweise im Schutzstreifen der Freileitung und unterliegt daher einer Bauhöhenbeschränkung. Damit die geforderten Mindestabstände eingehalten werden, wird gebeten, die Bauantragsunterlagen der Abteilung B SN zur Stellungnahme einzureichen. Das Anpflanzen von Bäumen im Schutzstreifen ist nicht gestattet.

3. OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: 20-KV-FREILEITUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine 20-kV-Freileitung der energis-Netzgesellschaft mbH.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 1A BAUGB

Siehe Plan.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen. Zur Eingrünung ist je 150 m² nicht bebauter Grundstücksfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen und möglichst dauerhaft zu erhalten.

Mindestqualität der Bäume: mindestens 10 - 12 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.

Zur Eingrünung des Plangebietes sind 15 laufende Meter Hecke mit einer Breite von mindestens 1 m mit einheimischen und standorttypischen Sträuchern zu entwickeln und möglichst dauerhaft zu erhalten. Weiterhin sind innerhalb des Geltungsbereiches 2 hochstämmige Obstbäume alter Sorten oder einheimische und regionaltypische Laubbaumhochstämme gem. der folgenden Pflanzliste zu pflanzen: Ahorn (Acer pseudoplatanus/campestre), Buche (Fagus sylvatica), Eiche (Quercus robur/petraea), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Hainbuche (Carpinus betulus), Linde (Tiliacordata/platyphyllos), Vogelkirsche (Prunus avium), Birke (Betula pendula), Vogelbeere (Sorbusaucuparia), Sal-Weide (Salix caprea), Himbeere (Rubus idaeus), Sonstige Beerensträucher, Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holunder (Sambucus nigra und racemosa), Hundsrose (Rosa canina), diverse Wildrosen (Rosa spec.), Pfaffenhütchen (Eyonimus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Schneeball (Viburnum opulus/lantana), Trauben-Kirsche (Prunus padus), Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata) Obstbäume: Walnuss (Juglans regia), Rheinischer Bohnapfel, Grahams-Jubiläumsapfel, Hauxapfel, Aargauer Jubiläumsapfel, Biesterfelder Renette, Blumberger Langstiel, Borowinka, Boikenapfel, Erbachhofer, Gehrers Rambour, Harberts Renette, Josef Musch, Lohrer Rambur, Luikenapfel, Luxemburger Renette, Manzenapfel, Porzenapfel, Purpurroter Cousinot, Remo, Roter Bellefleur, Rote Sternrenette, Schöner von Herrnhut, Weißer Matapfel, Winterzitronenapfel und Wöbers Rambour, Gellerts Butterbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Egnacher Mostbirne, Gute Graue und Gelbmöstler, Büttners Rote Knorpelkirsche, Nancy Mirabelle.

5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ERGÄNZUNGSSATZUNG
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt an das vorhandene Kanalsystem.
- Sofern es die Bodenverhältnisse zulassen, könnte das anfallende Regenwasser, anstatt es der Kanalisation zuzuführen, auch zur Versickerung gebracht werden.
- Zur Zwischenspeicherung und Nutzung des Niederschlagswassers und zur Entlastung der öffentlichen Kanalisation wird empfohlen, eine Zisterne auf dem Grundstück vorzusehen.

HINWEISE

- Im Geltungsbereich richtet sich die Vorhabenzulässigkeit nach den Maßstäben des § 34 BauGB, sofern diese Ergänzungssatzung keine die Maßstäbe ersetzenden Festsetzungen trifft.
- Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Merchweiler stellt für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche dar. Die Ergänzungssatzung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- 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.
- Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Nach Prüfung wird mitgeteilt, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten liegt. Der letzte Abbau liegt inzwischen mehr als 20 Jahre zurück, so dass Einwirkungen erwartungsgemäß abgeklungen sind. Es wird daher empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls dem Oberbergamt mitzuteilen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Ergänzungssatzung gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler hat am 27.06.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Goethestraße" im Ortsteil Merchweiler beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, das Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung einzuleiten, wurde am 10.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Ergänzungssatzung wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt. Im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung finden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 Anwendung.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Merchweiler hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der Ergänzungssatzung „Goethestraße" beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 22.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, am 10.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.07.2019 von der Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 23.08.2019 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der Beteiligung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 31.10.2019. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am 31.10.2019 die Ergänzungssatzung „Goethestraße" als Ergänzungssatzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Die Ergänzungssatzung „Goethestraße" wird hiermit als Ergänzungssatzung ausgefertigt.

Merchweiler, den 04. 11. 2019
Gemeinde Merchweiler

Der Bürgermeister
- Patrick Weydmann -

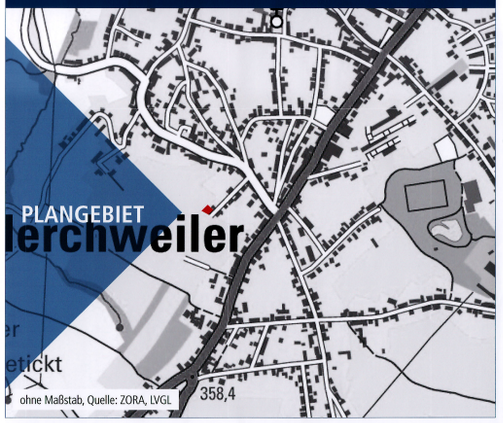
- Der Satzungsbeschluss wurde am 27.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung „Goethestraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Merchweiler, den 28. 11. 2019
Gemeinde Merchweiler

Der Bürgermeister
- Patrick Weydmann -

Goethestraße

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
in der Gemeinde Merchweiler, Ortsteil Merchweiler



Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Merchweiler
Hauptstraße 82
66589 Merchweiler

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Stand der Planung: 26.08.2019
SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 5 25 50

KERN PLAN