Ergänzungssatzung "Sportplatzstraße"

Gemeinde Nalbach / Ortsteil Piesbach

Teil A: Planzeichnung

Hinweise

1.	**Bau- und Bodendenkmäler**	Bei Bodenfunden wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12 SDschG hingewiesen.
2.	**Abwasserkanal**	Der Kanal ist mit einem seitlichen Schutzabstand von 1,5 m von Bebauung freizuhalten. Für Wartungsarbeiten wird dem Abwasserzweckverband Nalbach der Zugang gewährt.

Nachrichtliche Übernahmen

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzabstand zum Bachlauf gemäß § 56 SWG

Zur Gewährleistung einer naturnahen Bewirtschaftung der Gewässerrandstreifen ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Schutzabstand von mind. 5 m, gemessen an der Uferlinie, einzuhalten. Hier ist die Errichtung baulicher Anlagen, sofern sie nicht wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig. Für die Anwendung wassergefährdender Stoffe sind Anwendungsbeschränkungen einzuhalten.

Planzeichenerläuterung

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
Höhe baul. Anlagen OK Dach **7,00 m**	Höhe der baulichen Anlagen, gemessen an der Dachoberkannte, ausgehend vom Straßenniveau der Erschließungsstraße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

Wasserflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Sonstige Planzeichen

Abwasserkanal (unterirdisch)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

6.	**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	Der unverrohrte Teil des Piesbachs wird als Wasserfläche festgesetzt.
4.	**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	siehe Planzeichnung Für den Abwasserkanal wird beidseitig ein 1,5 m breiter Streifen als Fläche mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserzweckverbandes Nalbach festgesetzt.
7.	**Flächen für 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: Pflanzung eines gewässerbegleitenden Gehölzsaumes** Entlang des Piesbach (siehe Planzeichnung) soll durch Pflanzung standortgerechter Gehölze eine lockere Baumreihe entwickelt werden. Hierzu ist alle fünf Meter mindestens ein standortgerechter Baum (siehe Pflanzliste) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. **P2: Erhalt der Baumhecken** Die Gehölze am östlichen Rand des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung) sind dauerhaft zu erhalten. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar: Pflanzliste gewässerbegleitende Gehölze Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) Erle (Alnus glutinosa) Bruch-Weide (Salix fragilis) Öhrchen-Weide (Salix aurita) Pflanzqualität Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt: - Heister: 2xv, ab 100 m
8.	**Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)	Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Nalbach hat in seiner Sitzung am 12.06.2014 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Sportplatzstraße" im vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.07.2014 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nalbach ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Nalbach hat in seiner Sitzung am 12.06.2014 den Entwurf Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat mit der Begründung in der Zeit vom 14.07.2014 bis einschließlich 14.08.2014 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 und, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 04.07.2014 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nalbach ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.07.2014 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 14.08.2014 zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Nalbach hat in seiner Sitzung am 18.12.2014 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 „Sportplatzstraße" wurde in der Sitzung am 18.12.2014 vom Gemeinderat der Gemeinde Nalbach als Satzung beschlossen.

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

Ausfertigung

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Sportplatzstraße" wird hiermit ausgefertigt.

Nalbach, den 07.04.2015

gez. Lehnert
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss der Ergänzungssatzung „Sportplatzstraße" 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 03.04.2015 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nalbach ortsüblich bekannt gemacht.

Die Erweiterung der Ergänzungssatzung „Sportplatzstraße" ist damit in Kraft getreten.

Nalbach, den 07.04.2015

gez. Lehnert
Der Bürgermeister

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1.	**Zulässigkeit von Vorhaben** (§ 34 BauGB)	Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
2.	**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)	Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung bestimmt durch die Festsetzung von:
2.1	**Zulässige Grundflächenzahl** (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)	Siehe Planzeichnung Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Sportplatzstraße" wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO eine zulässige Grundfläche von maximal 0,4 für bauliche Anlagen festgesetzt.
2.2	**Zahl der Vollgeschosse** (§ 20 Abs. 1 BauNVO)	siehe Nutzungsschablone, Die Zahl der Vollgeschosse wird im gesamten Geltungsbereich auf maximal **2** Vollgeschosse festgesetzt.
2.3	**Höhe baulicher Anlagen** (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)	Oberkante Dach **7,00 m.** Für alle Baulichen Anlagen gilt als unterer Bezugspunkt die Oberkante fertiger Straßenbelag der dem Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße. Als oberer Bezugspunkt wird die obere Dachbegrenzungskante definiert. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.
3.	**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung bestimmt durch die Festsetzung von: - **Baugrenzen** (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Die Gebäude sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen zu errichten.
4.	**Versorgung und Entsorgung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	Im Plangebiet verläuft ein unterirdische Leitung, die entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Abwasserleitung festgesetzt wird.
5.	**Private Grünfläche** (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)	Festsetzung der entsprechend gekennzeichneten Fläche (siehe Planzeichnung) als Private Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung. Die Begrünung der Privaten Grünfläche erfolgt teilweise als Pflanzmaßnahmen P1 und P2 gemäß §9Abs.1 Nr.25a und b BauGB.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I. S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl., I S.1509)

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 Abs. 100 sowie Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 100 sowie Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

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 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Mai 2014 (Amtsbl. I S. 172).

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), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).

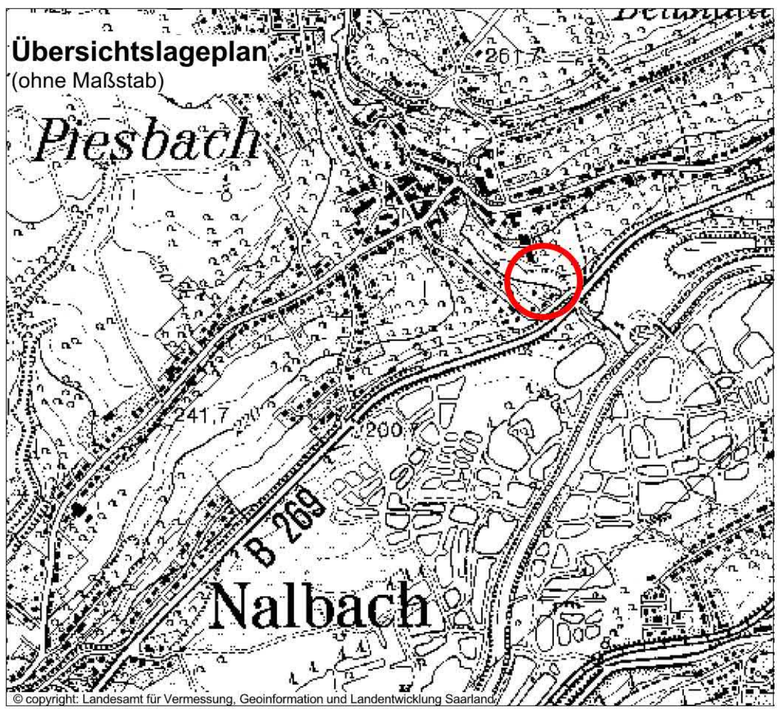
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

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 11. Dezember 2012 (Amtsblatt des Saarlandes S.1554)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

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)

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



© copyright: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Saarland

Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	NAL-OAB-SPORT-14-034	585 x 900 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Satzung	18.12.2014	Dipl.-Ing. Marco Diehl Dipl.-Geogr. Ilka Minnerath

Gemeinde Nalbach, Ortsteil Piesbach

Ergänzungssatzung "Sportplatzstraße"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

IT ParkSaarland
Altenkesseler Straße 17 / A4
66115 Saarbrücken
Tel.: +49 (0) 681 / 844979 - 00
Fax: +49 (0) 681 / 844979 - 10
Email : info@argusconcept.com
www.argusconcept.com