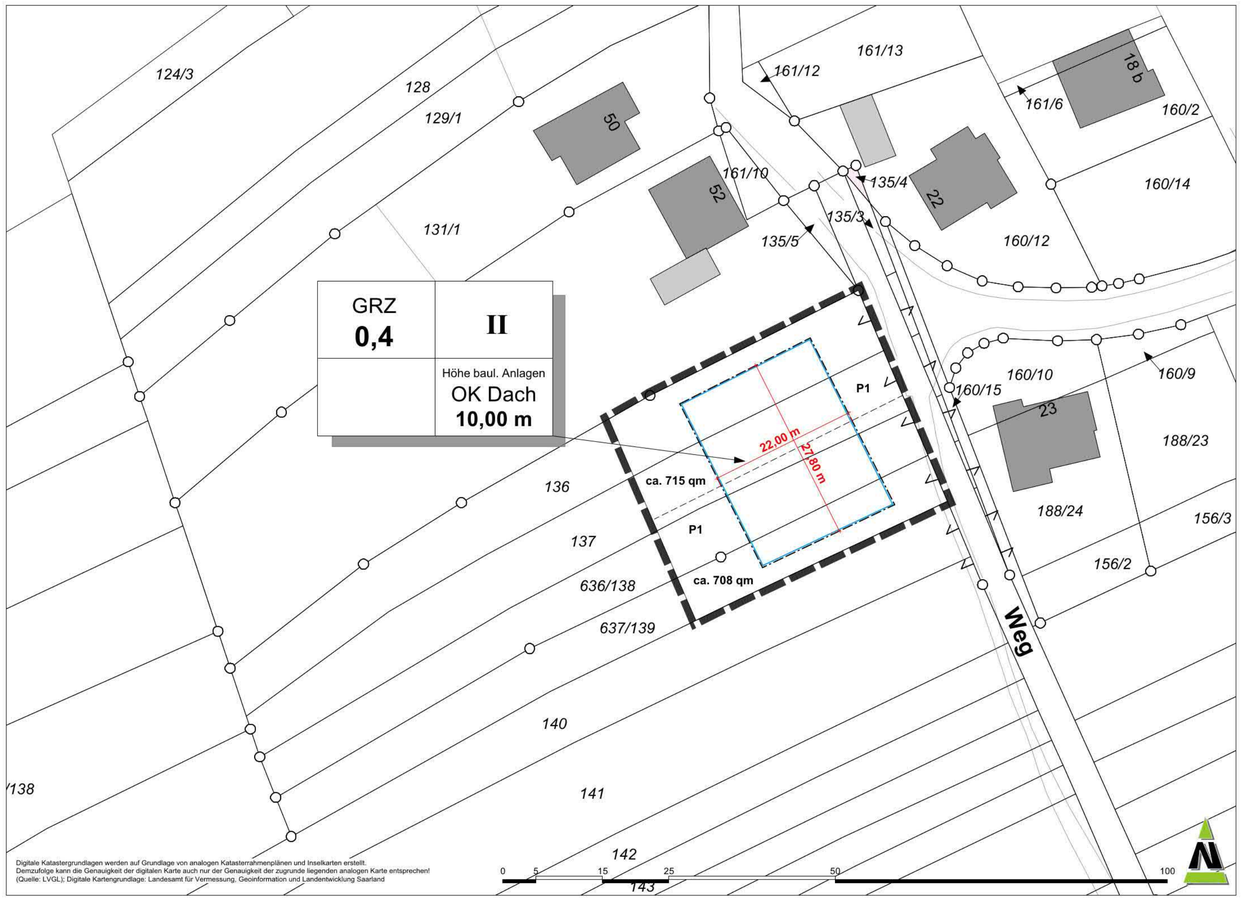
Ergänzungssatzung "Jächterstraße"

Gemeinde Nalbach / Gemeindebezirk Körprich

Teil A: Planzeichnung



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 **10,00 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

Sonstige Planzeichen

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

Vorschlag neue Grundstücksgrenze

ca. 715 qm — ungefähre Grundstücksgröße

22,00 — maximale Ausdehnung Baufenster (m)

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)

2.1 Zulässige Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone,
Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Jächterstraße" wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO eine zulässige Grundflächenzahl von maximal **0,4** für bauliche Anlagen festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone,
*OK Dach = **10,00 m***

Für alle baulichen Anlagen gilt als unterer Bezugspunkt die Oberkante des fertigen Straßenbelags (Endstufenausbau) der dem Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der an die Straße angrenzenden Gebäudeseite senkrecht zur Straßenachse.
Als oberer Bezugspunkt wird die obere Dachbegrenzungskante definiert. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

2.3 Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 Abs. 1 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone,
Die Zahl der Vollgeschosse wird im gesamten Geltungsbereich auf maximal **2** Vollgeschosse festgesetzt.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
siehe Planzeichnung
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. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Garagen sowie ihre Zufahrten und Carports sind im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung auf den Baugrundstücken sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch außerhalb zwischen Baufenster und zugeordneter Straße sowie innerhalb der Abstandsflächen zwischen Baufenster und Grundstücksgrenze zulässig.

5. 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: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Ergänzungssatzung
Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Bereich der Ergänzungssatzung, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen. Pro Grundstück sind mindestens zwei standortgerechte Obstbaum- oder Laubbaumhochstämme sowie 5 standortgerechte, heimische Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste Laubbäume
Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Heimische Obstbaumsorten

Pflanzliste Sträucher
Schlehe (Prunus spinosa)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hasel (Corylus avellana)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hundsrose (Rosa canina)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

- Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, StU 10-12 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2Tr.; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

6. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
(§ 9 Abs. 1a BauGB)
Den Grundstücken im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird die folgende externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:
Auf der Parzelle 311, Flur 04, Gemarkung Körprich erfolgt im Bereich einer 1.440 qm großen Wiesenfläche durch Maßnahme zur Anlage einer Streuobstwiese der naturschutzfachliche Ausgleich für den im Plangebiet durch die Ergänzungssatzung verursachten Eingriff .

7. Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO Saarland

Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 Abs. 4 LBO)
Auf den Baugrundstücken ist jeweils eine Anlage zum Sammeln und Verwenden der auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswässer in einer Auslegung des Fassungsvermögens von 40 l / m² Dachfläche, jedoch mindestens 3 m³ zu errichten. Der Überlauf ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern.

Hinweise

Bau- und Bodendenkmäler
Bei Bodenfunden wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 12 SDschG hingewiesen.

Baumpflanzungen
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der For-schungsgesellschaft 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.

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, um eine Störung der Avifauna während der Brutzeit zu vermeiden.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

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 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

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 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I.S.502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

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. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376).

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 15. Juli 2015 (Amtsblatt i.S. 632).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

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 Rat der Gemeinde Nalbach hat in seiner Sitzung am 08.09.2016 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Jächterstraße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.2016 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nalbach ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat mit der Begründung in der Zeit vom 28.08.2017 bis einschließlich 29.09.2017 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 Verwaltungs-gerichtsordnung 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 11.08.2017 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 22.08.2017 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 29.09.2017 zur Stellungnahme gegeben.

Der Rat der Gemeinde Nalbach hat in seiner Sitzung am 26.10.2017 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebrac

Satzungsbeschluss

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Jächterstraße" wurde in der Sitzung am 26.10.2017 vom Rat der Gemeinde Nalbach als Satzung beschlossen.

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

Ausfertigung

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Jächterstraße" wird hiermit ausgefertigt.

Nalbach, den 06.11.2017

gez. Lehnert
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

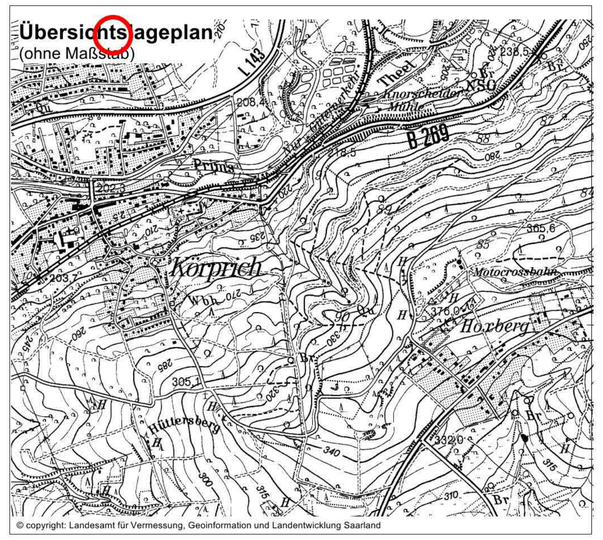
Der Beschluss der Ergänzungssatzung „Jächterstraße" sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung nach § 10 Abs. 3 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 08.12.2017 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nalbach ortsüblich bekannt gemacht.

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

Nalbach, den 08.12.2017

gez. Lehnert
Der Bürgermeister

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



© copyright: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Saarland

Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	NAL-OAB-JÄCHT -16-020	775 x 794 mm

Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Öffentliche Auslegung	26.10.2017 ~~22.02.2017~~	Dipl.-Ing. S. Schlicher Dipl.-Geogr. I. Minnerath

Gemeinde Nalbach

Ergänzungssatzung "Jächterstraße"

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 I 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95932 70 I Fax: 068 41 / 95932 71
Email: info@argusconcept.com I www.argusconcept.com