

SATZUNG AM KREISEL

Nalbach, den 01.07.2002



Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung – Baugebiet-	Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ist nach § 34 Abs. 1+2 BauGB zu beurteilen.
Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Zufahrten und Zugänge sowie Stellplätze sind mit Bodenbefestigungsmaterialien herzustellen, die wasserdurchlässig sind. Das Niederschlagswasser ist über naturnahe Mulden auf dem Grundstück zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen. Ferner kann das Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser bzw. zur Gartenbewässerung genutzt werden.
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen	<p>Siehe Lageplan</p> <p>a.) Zur landschaftspflegerischen Einbindung des Baugrundstückes in die umgebene freie Landschaft und zur Ortsrandgestaltung ist an der gemeinsamen Grundstücksgrenze der Flurstücke 446/7 und 447 bzw. 431, 432 eine zweireihige Hecke aus einheimischen Sträuchern wie z.B. Hundsrose, Brombeere, Schlehe, Holunder und Hasel mit einer Pflanzstärke zwischen 60 – 100 cm zu pflanzen, wobei mindestens jedoch 3 Sträucherarten zu verwenden sind. Alle Anpflanzungen sind gemäß § 48 Saarl. Nachbarrechtsgesetz vorzunehmen.</p> <p>b.) Ferner sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen 4 ortstypische und standortgerechte Obstbäume wie Äpfel und Birnbäume in Hochstammform anzupflanzen.</p> <p>c.) Die vorgesehenen Grünstrukturen sind wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft als Ausgleichsmaßnahmen, gemäß § 8a BnatSchG von dem jetzigen Grundstücks-eigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger auf dem Grundstück anzupflanzen und zu unterhalten.</p>

Über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten
Ortslage für den Bereich „Am Kreisel“ der Gemeinde Nalbach,
Gemeindebezirk Piesbach

Aufgrund des § 12 Kommunalsebstverwaltungsgesetztes – KSVG – in der Neufassung des Kommunalsebstverwaltungsgesetztes – KSVG – vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S.538) sowie in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141 ber. 1998 S. 137) beschließt der Gemeinderat Nalbach in seiner Sitzung am 05.06.2002 folgende Satzung:

§1 Geltungsbereich

Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Am Kreisel“ wird wie folgt festgelegt:
Einbezogen in diese Satzung werden die Flurstücke Nr. 102/4 und 102/6 von Flur 11 der
Gemarkung Piesbach.
Der bauliche Arrondierungsbereich ist dem Lageplan zu entnehmen.

§2 Lageplan

Bestandteil dieser Satzung ist der beiliegende Lageplan im Maßstab 1: 500, vom 20.11.2001 in dem die in § 1 aufgeführten Flurstücke gekennzeichnet und durch den Geltungsbereich der Satzung abgegrenzt sind.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Siehe Zeichnung, die Art und das Maß der baulichen Nutzung ist nach § 34 Abs. 1+2 BauGB zu beurteilen.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen

Siehe *Lageplan*

a.) Zur landschaftspflegerischen Einbindung des Baugrundstückes in die umgebende freie Landschaft und zur Ortsrandgestaltung ist an der gemeinsamen Grundstücksgrenze der Flurstücke 102/6 und 91/2 eine zweireihige Hecke aus einheimischen Sträuchern wie z.B. Hundsrose, Brombeere, Schlehe, Holunder und Hasel mit einer Pflanzstärke zwischen 60 – 100 cm zu pflanzen, wobei mindestens jedoch 3 Sträucherarten zu verwenden sind. Alle Anpflanzungen sind gemäß § 48 Saarl. Nachbarrechtsgesetz vorzunehmen.

b.) Ferner sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen 4 ortstypische und standortgerechte Obstbäume wie Äpfel und Birnbäume in Hochstammform anzupflanzen.

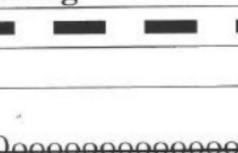
c.) Die vorgesehenen Grünstrukturen sind wegen des Eingriffs in Natur und Landschaft als Ausgleichsmaßnahmen, gemäß § 8a BnatSchG von dem jetzigen Grundstückseigen-tümer bzw. deren Rechtsnachfolger auf dem Grundstück anzupflanzen und zu unterhalten.

Für alle festgesetzten Grünstrukturen ist im Rahmen der Bauantragstellung ein Freiflächen-gestaltungsplan mit vorzulegen. (§ 3 Abs. 5 BauVorlVO)

§4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach Bekanntmachung in Kraft.

Planzeichenerläuterung gemäß PlanV vom 18.10.1990

Bestand	Planung	
W		Geltungsbereich der Satzung Wohnbaufläche Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von ortstypischen und standortgerechten Sträuchern
		Anpflanzung von 4 Obstbäumen – siehe Standort – Empfehlung im Lageplan Bestehende Verkehrsfläche
A		Bestehender Abwasserkanal
W		Bestehende Wasserleitung

Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage für den Bereich „Ende des Keltenweges“ in der Gemeinde Nalbach, Ortsteil Piesbach.