



LEGENDE

1. Bauweise, Baugrenze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16, 22 BauNVO)

 Baugrenze

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung

HINWEISE

Artenschutz

Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.

Bodenschutz

Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.

Denkmalschutz

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden § 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.

Kampfmittel

Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Altlasten

Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt. Sollten Altlasten bekannt werden, ist dies der zuständigen Fachbehörde zu melden.

SATZUNG

über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mainzweiler - Ergänzungssatzung -
Aufgrund des § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung des Stadtrats vom _____ folgende Satzung für den Ortsteil Mainzweiler Flurstück 37, Flur 07 Gemarkung Mainzweiler erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Die einzubeziehenden Flächen sind auf der im Maßstab 1:500 beigefügten Karte, als Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dargestellt.
2. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Textliche Festsetzungen

In der Satzung werden folgende Festsetzungen gem. §9 Abs. 1 und 4 BauGB getroffen:

1. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 23 Abs.3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt (s. Plan).
2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Stellplätze, Carports, Garagen, innere Erschließungswege und Nebenanlagen wie Gartenhäuser, Gewächshäuser, Geräteschuppen, Hochbeete und Stützmauern bis zu einer Höhe von 2m sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies dient dazu die bereits errichteten Nebenanlagen bauplanungsrechtlich im Bestand zu sichern.
3. Örtliche Bauvorschriften
Innerhalb des Baugebietes wird gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs.2 LBO festgesetzt, dass das Niederschlagswasser vorrangig in die Fläche zu versickern ist und dem natürlichen Kreislauf wiederzugeführt wird. Alternativ kann auch auf dem jeweiligen Grundstück eine Zisterne von mindestens 4000 l Fassungsvermögen vorgesehen werden und als Brauchwasser auf dem Grundstück oder im Gebäude verwandt werden.
4. Grünordnerische Festsetzungen
Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch mit Pflanzen (Gehölze, Stauden, Gräser, etc.) zu gestalten sind.
Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).
Pflanzliste (nicht abschließend):
Bäume: Obstbäume i.S., Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde)
Sträucher: Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriffel. Weißdorn).
Empfohlene Pflanzqualität: Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2xv., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 2x v., StU 10-12 cm
5. Gestaltung der Garten und Freiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 LBO)
Schottergärten zur Gartengestaltung sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind mit einem das Aufkommen von Vegetation verhindernden und eingeschränkten Material bedeckte Flächen wie z.B. Split-, Kies-, Glas-, Sandflächen. Die inneren Erschließungswege sind möglichst teilweise wasserdurchlässig zu gestalten.
6. Beseitigung von Niederschlagswasser nach § 49a SWG
Nach den Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) ist das Niederschlagswasser vor Ort zu nutzen, zu versickern, zu verrieseln oder in das Trennsystem bzw. ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Sollte dies aus technischen und/ oder wirtschaftlichen Gründen nicht möglich sein, so kann das Niederschlagswasser in den vorhandenen Kanal eingeleitet werden.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage Ihrer Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Ottweiler in Kraft.

Ottweiler, den _____

Der Bürgermeister