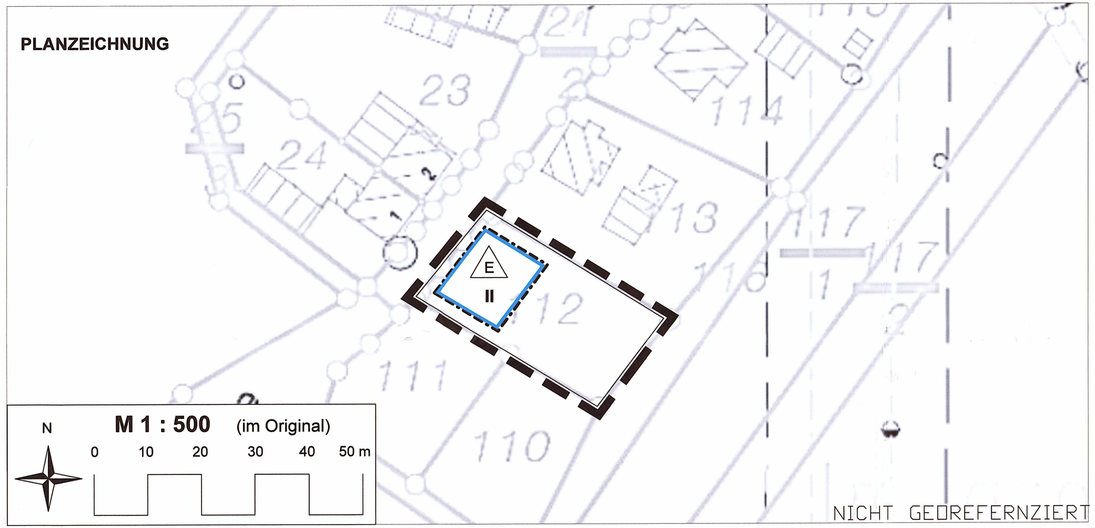
Ergänzungssatzung "Kellerhauswies" GEMEINDE METTLACH - ORTSTEIL BETHINGEN

PLANZEICHNUNG



LEGENDE

- Baugrenze
- II — max. 2 Vollgeschosse zulässig
- Geltungsbereich der Satzung
- E — nur Einzelhäuser zulässig

HINWEISE

-Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2012, S. 885 ff) sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGVU Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.
-Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 16 Abs. 1 und 2 SDSchG und auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
-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.
-Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt. Sollten Altlasten bekannt werden, ist dies der zuständigen Fachbehörde zu melden.
-Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
-Auf einen ausreichenden Lärmschutz und die Einhaltung der DIN 4109 ist zu achten.
-Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz empfiehlt die Bepflanzung mit einer naturraumtypischen Sichtschutzhecke.
-Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden sind nicht genehmigungsfähig.
-Der Schutz des Grundwassers muss unter Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) sowie des DVGW-Arbeitsblattes W- 101 gewährleistet sein.
- Es wird empfohlen, eine Errichtung von Garagen und sonstigen Nebenanlagen im südöstlichen Teil des Plangebietes, aufgrund grundwasserbeeinflusster Böden, zu vermeiden.
-Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß BauGB - § 1 Abs. 6, Nr. 1 müssen berücksichtigt werden.
-Der nach § 56 Abs.3 Nr.1 SWG festgesetzte Gewässerrandstreifen ist einzuhalten.
-Die Errichtung von standortgebundenen baulichen Anlagen bedarf einer Genehmigung nach § 78 SWG.
-Eingriffe in die Deckschichten sind zu vermeiden.
-Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß BauGB - § 1 Abs. 6, Nr. 1 müssen berücksichtigt werden.

SATZUNG

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bethingen -Ergänzungssatzung-

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des BauGB in der aktuell gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung des Gemeinderates vom 08.02.23 folgende Satzung für den Ortsteil Bethingen, Gemarkung Bethingen Flur 1, Flurstück 112 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 gemäß §9 Abs. 1 und 4 BauGB getroffen:

1. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
   Es werden zwei Vollgeschosse (II) als Höchstmaß festgesetzt
   Zulässig sind Einzelhäuser.
2. **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO):**
   Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Ausweisung von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.
3. **Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
   Stellplätze, Carports und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
4. **Höchstmaß an Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
   Es sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
5. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):**
   Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch mit standortgerechten Bepflanzungsmaßnahmen (Gehölze, Stauden, Gräser oder ggf. naturraumtypische Hecken) zu gestalten sind.

   Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste in Begründung).
6. **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.
7. **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 Gemeinde Mettlach in Kraft.

Mettlach, den 27.02.2023
Der Bürgermeister
Daniel Kiefer

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Mettlach hat am 12.10.22 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Kellerhauswies" für das Flurstück 112 der Flur 1, Gemarkung Bethingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.10.22 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.10.22 an der Aufstellung der Ergänzungssatzung beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Gemeinde Mettlach am 08.02.23 in die Abwägung eingestellt.

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, hat in der Zeit vom 02.11.2022 bis einschließlich 02.12.2022 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.10.22 ortsüblich bekannt gemacht.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 08.02.23 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Mettlach hat am 08.02.23 die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen . Die Satzung besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

Die Ergänzungssatzung "Kellerhauswies" wird hiermit ausgefertigt.

Mettlach, den 27.02.2023
Der Bürgermeister
Daniel Kiefer

Der Satzungsbeschluss wurde am 02.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung "Kellerhauswies" in Kraft.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Mettlach, den 02.03.2023
Der Bürgermeister
Daniel Kiefer

GEMEINDE METTLACH

Ergänzungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Planungsstand:
Satzung gem. § 34 BauGB

Bearbeitet für die
Gemeinde Mettlach
Völklingen, 17.02.2023

M 1:500

agsta UMWELT