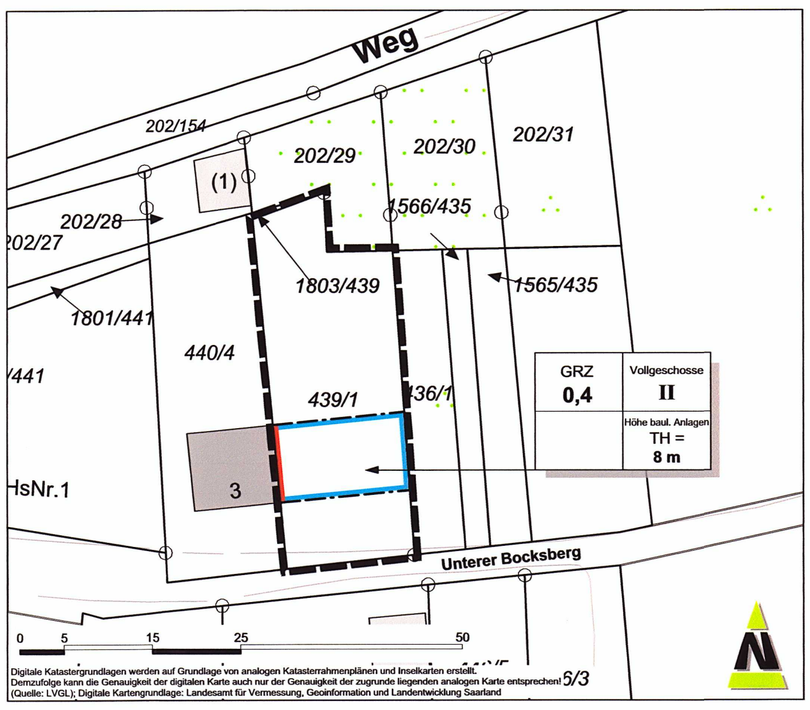
Ergänzungssatzung "Unterer Bocksberg"

Gemeinde Mettlach

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 TH = **8 m**	Höhe der baulichen Anlagen hier: TH = Traufhöhe

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

Baulinie

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat in seiner Sitzung am 08.11.2017 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Unterer Bocksberg" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2017 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mettlach ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligungsverfahren

Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat mit der Begründung in der Zeit vom 22.05.2018 bis einschließlich 22.06.2018 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 09.05.2018 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mettlach ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.05.2018 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 22.06.2018 zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach hat in seiner Sitzung am 29.08.2018 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 „Unterer Bocksberg" wurde in der Sitzung am 29.08.2018 vom Gemeinderat der Gemeinde Mettlach als Satzung beschlossen.

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

Ausfertigung

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Unterer Bocksberg" wird hiermit ausgefertigt.

Mettlach, den 28.09.2018

Gemeinde Mettlach – 11 –

Der Bürgermeister
(Daniel Kiefer)

Bekanntmachung

Der Beschluss der Ergänzungssatzung „Unterer Bocksberg" 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 04.10.18 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mettlach ortsüblich bekannt gemacht.

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

Mettlach, den 08.10.2018

Gemeinde Mettlach – 11 –

Der Bürgermeister
(Daniel Kiefer)

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 Nutzungsschablone
Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Unterer Bocksberg" wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO eine zulässige Grundfläche von maximal 0,4 für bauliche Anlagen festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundfläche von
- Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

mitzurechnen.

Gemäß §19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen nicht zulässig ist.

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)

Siehe Nutzungsschablone
Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die max. Traufhöhe TH (Schnittlinie der aufgehenden Wand der Gebäudelängsseite mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Fortführung dieser Linie an der Giebelseite) jeweils über dem Niveau der Achse der angrenzenden Straße im Endausbau, gemessen in der Mitte der an die Straße angrenzenden Gebäudeseite senkrecht zur Straßenachse festgesetzt.
Hier: Traufhöhe (TH) = **8 m.**

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:

- **Baulinie** (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- **Baugrenzen** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Gebäude sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen zu errichten.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Maße kann zugelassen werden.

4. Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie § 14 BauNVO wird bezüglich der Nebenanlagen und Garagen folgende Festsetzung getroffen:

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einem Mindestabstand von 5 Metern zur Straße zulässig.

6. Flächen zum 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 (keine Steingärten) und intensiv zu begrünen.

Pro Grundstück sind mindestens zwei standortgerechte Obstbaum- oder Laubbaumhochstämme sowie 5 standortgerechte, heimische Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Vorhandene Gehölze werden hierauf angerechnet.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt lediglich eine beispielhafte Auswahl an geeigneten standortgerechten heimischen Gehölze dar:

Pflanzliste Laubbäume
Feldahorn (Acer campestre)
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.

7. Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 85 Abs. 4 LBO Saarland

Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 85 Abs. 4 LBO)

Auf den Baugrundstücken ist eine Anlage zum Sammeln und Verwenden der auf den Dachflächen der Neubauten anfallenden Niederschlagswässer in einer Auslegung des Fassungsvermögens von 40l/m² Dachfläche, jedoch mindestens 3 m³ zu errichten. Der Überlauf ist über die belebte Bodenzone zu versickern.

Hinweise

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.

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 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.

Bodenfunde

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG wird hingewiesen.

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt.
Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann.
Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/ Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl., I S.1057).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)

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), Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I.S.502), Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

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), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 840).

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), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10 2015 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 790).

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).

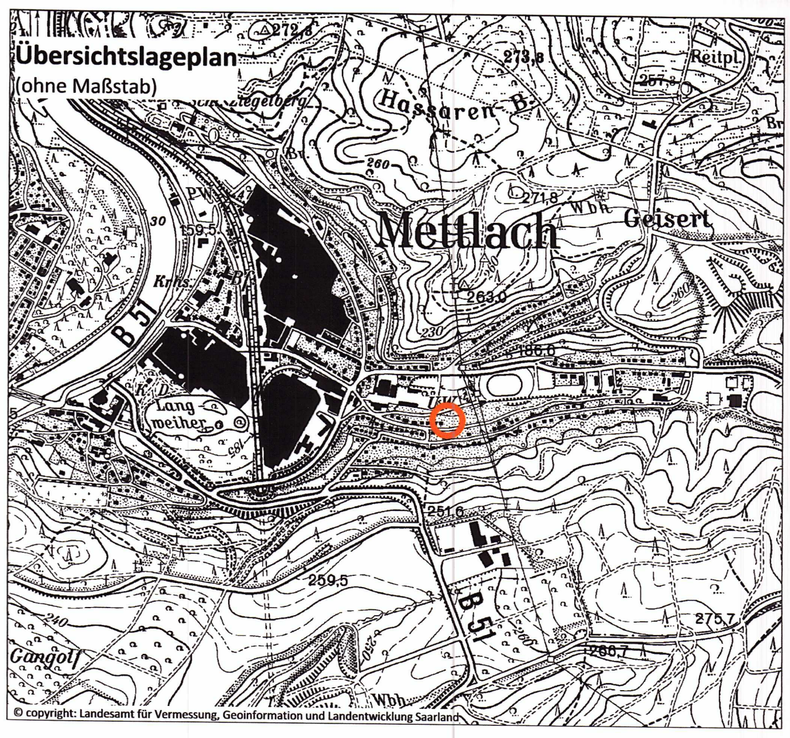
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Adas Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 790).

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 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714, 2017 I S. 280).

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).

Übersichtslageplan
(ohne Maßstab)



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	MET-OAB-BOCKS	840 x 585 mm
Verfahrensstand	**Datum**	**Bearbeitung**
Satzung	29.08.2018	Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut Dipl. Ing. S. Schlicher (AKS)

Gemeinde Mettlach

Ergänzungssatzung "Unterer Bocksberg"

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