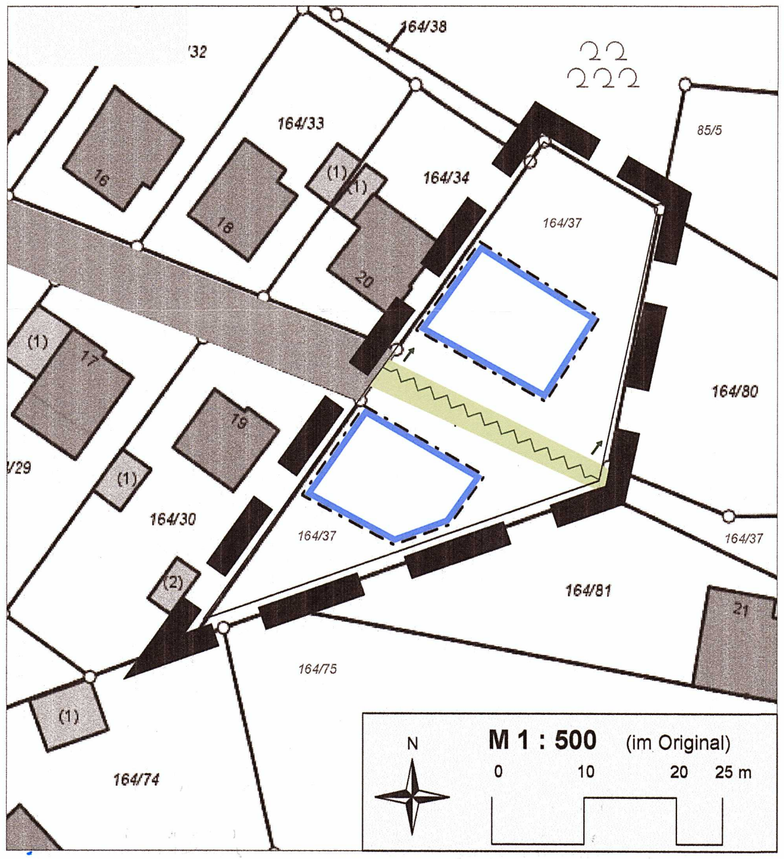
GEMEINDE METTLACH - Ortsteil Saarhölzbach **Ergänzungssatzung "Auf Wollscheid"**



HINWEISE

1. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf z u achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

2. Während der Bauphase sind Maßnahmen zum Schutz erhaltenswerter Bäume gemäß DIN 18 920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu ergreifen. Es sind die gesetzlich geregelten Rodungsfristen und die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

3. Es sind die gesetzlich geregelten Rodungsfristen und die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Ergeben sich bei der Umsetzung von Bauvorhaben

4. Ergeben sich bei der Umsetzung von Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

5. 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.

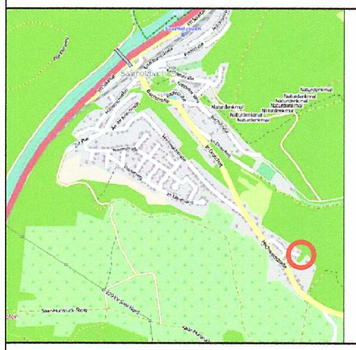
6. Wenn zutreffend, sind die Vorgaben nach § 13 Abs. 4 sowie § 17 Abs. 2 der Trinkwasserverordnung 2001 in der aktuell gültigen Fassung zu beachten.

7. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hingewiesen.

8. Da sich die Grundstücke in der Nähe von Wald befinden, sind die Regelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG zu beachten. Gem. §§ 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Hiervon kann die Forstbehörde Ausnahmengenehmigen, wenn
- der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks, eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks, einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
- aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

PLANZEICHEN

	Baugrenze	II	maximal 2 Vollgeschosse zulässig
	öffentliche Verkehrsfläche	7 m	maximale Traufhöhe
	Forstweg	E	zulässig sind Einzelhäuser
	Schutzabstand Wald 30 m	2 Wo	maximal 2 Wohnungen zulässig
			Geltungsbereich der Satzung



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

über die Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Saarhölzbach im Bereich der Straße "Auf Wollscheid", Gemarkung Saarhölzbach, Flur 2, Flurstück 164/37

Lageplan ohne Maßstab,
Quelle: openstreetmap

SATZUNG

über die Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Saarhölzbach im Bereich der Straße "Auf Wollscheid", Gemarkung Saarhölzbach Flur 2, für das Flurstück 164/37

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), in Verbindung mit dem Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Mettlach in seiner Sitzung am 21.03.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Der im beiliegenden Lageplan als Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dargestellte Bereich im Ortsteil Saarhölz- bach im Bereich der Straße "Auf Wollscheid" stellt einen Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles dar. Er umfasst Teile des Flurstücks 164/37 der Flur 2, Gemarkung Saarhölzbach.

§ 2
Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich ist in der beiliegenden Planzeichnung (M: 1: 500) zeichnerisch dargestellt.

§ 3
Für die bauliche und sonstige Nutzung des im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstückes werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):
Zulässig sind Einzelhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen. Die maximale Traufhöhe beträgt 7 m. Die Traufhöhe ist der Abstand zwischen Oberkante fertige Straßendecke und dem Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Dachhaut. Bezugspunkt ist das fertige Niveau am Ende der Straße "Auf Wollscheid" in Höhe der Gebäudemitte.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB):
Es sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO):
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan bestimmt. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb der Baufenster zulässig. Neben- anlagen sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):
Die nicht überbaubaren Flächen des Eingriffsgrundstücks sind zu gestalten. Auf dem rückwärtigen Gartengelände sind 1 oder 2 hochstämmige Obst- oder Laubbäume zu pflanzen. Bei der Pflanzenauswahl ist die in der Begründung aufgeführte Pflanzenliste zu Grunde zu legen.

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m§ 9 LWaldG):
Gehölzstrukturen sind zu sichern, sofern sie nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen.

Waldumwandlung, externe Kompensationsmaßnahme (§ 1a Abs. 3 BauGB):
Um die innerhalb des Geltungsbereiches entfallenden Waldflächen (Waldumwandlung i.S.d. § 8 Abs. 5 LWaldG) zu ersetzen, wird der Ausgleich in Form einer Erstaufforstung (§ 9 LWaldG) einer landwirtschaftlichen Fläche im Bereich „Auf jungen Hambuch", Flurstück 1786/189, Flur 2, Gemarkung Saarhölzbach festgesetzt. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Mettlach.

§ 4
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Mettlach in Kraft.

Mettlach, den __.__.____

Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I.S. 1057 (Nr. 25)).

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 12.12.2014 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für Teile des Flurstücks 164/37 der Flur 2, Gemarkung Saarhölzbach beschlossen. Der Beschluss ist am 13.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Planteil und Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 24.04.2017 bis einschließlich 26.05.2017 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 13.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Rat hat in öffentlicher Sitzung vom 21.03.2018 die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Die Ergänzungssatzung wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Mettlach, den 16. 04. 2018

Gemeinde Mettlach
Der Bürgermeister

Kiefer

Gemeinde Mettlach

Der Ort, an dem die Ergänzungssatzung während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am 19.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planteil, dem Satzungstext und der Begründung gemäß § 10 (2) BauGB in Kraft.

Mettlach, den 25. 04. 2018

Gemeinde Mettlach
Der Bürgermeister

Kiefer

Gemeinde Mettlach
- 11 -

GEMEINDE METTLACH

Ergänzungssatzung

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
über die Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Saarhölzbach im Bereich der Straße "Auf Wollscheid",
Gemarkung Saarhölzbach, Flur 2, Flurstück $\frac{164}{37}$

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:500

Bearbeitet für die
Gemeinde Mettlach
Völklingen, im April 2018

agsta UMWELT
ARBEITSGRUPPE STADT - UND UMWELTPLANUNG GMBH