

Stadt Ottweiler

Ergänzungssatzung "Erich-Spreyer-Weg"



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

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

§ 2 Textliche Festsetzungen

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

- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
Gem. § 23 Abs.3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt (s. Plan).
- 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.
- 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.
- 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
- 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.
- Beseitigung von Niederschlagswasser nach § 49a SWG
Nach den Vorgaben des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) ist das Niederschlagswasser vor Ort zu nutzen, zu versickern, zu versickeln 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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Ottweiler hat am _____ die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Erich-Spreyer-Weg" für das Flurstück 37 der Flur 07 der Gemeinde Mainzweiler beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

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

Die Ergänzungssatzung bestehend aus Planzeichnung und Begründung hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB). Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Rat der Stadt Ottweiler hat am _____ die Ergänzungssatzung "Erich-Spreyer-Weg" als Satzung beschlossen.

Die Ergänzungssatzung "Erich-Spreyer-Weg" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung.

Die Ergänzungssatzung wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Ottweiler, den _____

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB die Ergänzungssatzung "Erich-Spreyer-Weg" 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 Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden.

Ottweiler, den _____

Der Bürgermeister

STADT OTTWEILER - ORTSTEIL MAINZWEILER

Ergänzungssatzung "Erich-Spreyer-Weg"

Planungsstand:
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die
Stadt Ottweiler
Neunkirchen, im Januar 2023

Stadtplaner
Alexander Knoll
Ebersteinstr. 1
66540 Neunkirchen