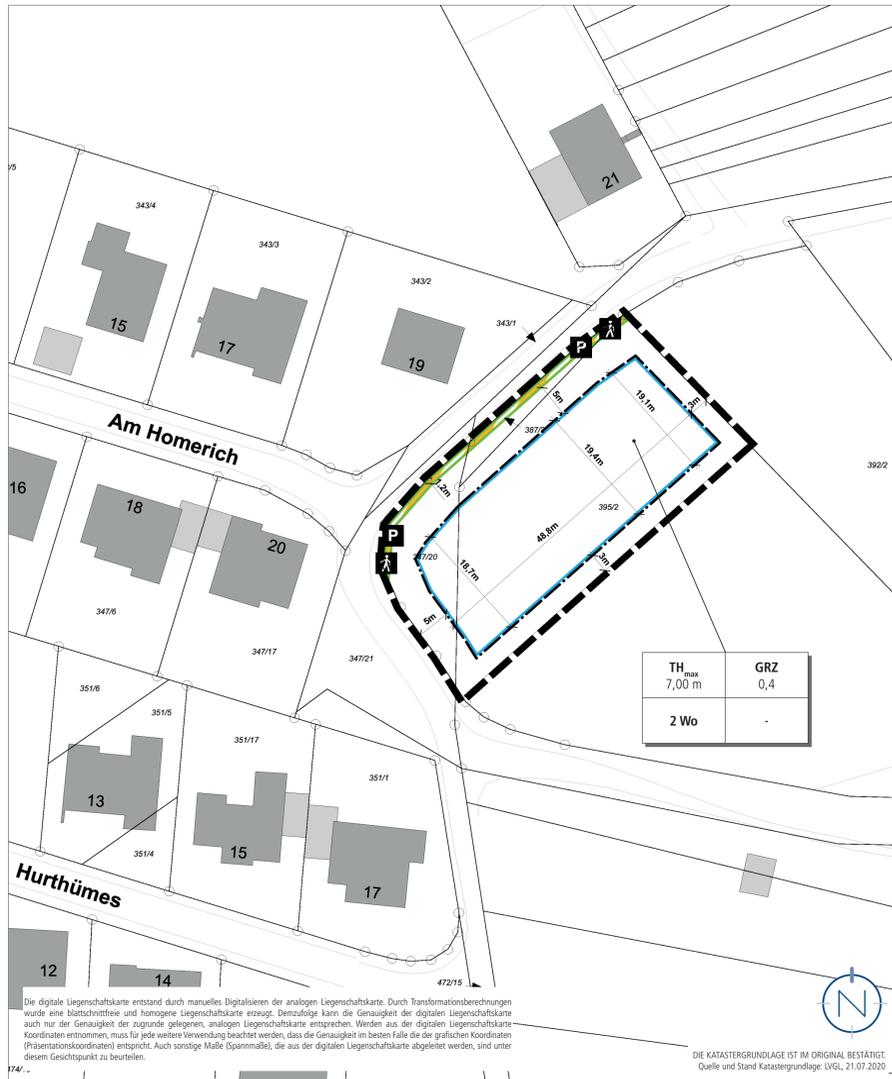


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelle Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine Blattschrotbreite und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegten, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der grafischen Koordinaten (Präzisionskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Längenmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

Die KATASTERGRUNDLAGE IST IM ORIGINAL BESTÄTIGT. Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 21.07.2020

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH** (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
[Symbol: Dashed line]
- TH_{max} 7,00 m**
HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFRÖHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)
- GRZ 0,4**
GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- BAUGRENZE** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
[Symbol: Blue dashed line]
- 2 WO**
HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNUNGSBAUWERK (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSWEG** (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
[Symbol: Pedestrian symbol]
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FLÄCHE FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
[Symbol: Parking symbol]

Höhe baulicher Anlagen	Grundflächenzahl
Anzahl Wohnungen	-

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

1.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Maßgebender oberer Bezugspunkt der Höhe für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Traufhöhe (TH). Es wird eine maximale Traufhöhe von 7,00 m festgesetzt.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen innerhalb des Plangebietes ist die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

1.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzuzurechnen.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bereich der Satzung durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, sowie Garagen und Stellplätze (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z.B. Stellplätze, Garagen, Carports, Zufahrten, Wege).

3. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNUNGSBAUWERK
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Siehe Plan.
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

4. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSWEG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

5. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FLÄCHE FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Siehe Plan.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen. Zur Eingrünung ist je 150 m² nicht bebauter Grundstücksfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen bzw. zu erhalten.

Mindestqualität der Bäume: mindestens 10-12 cm Stammumfang (STU) gemessen in 1 m Höhe.

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER SATZUNG
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

8. KOMPENSATIONSMASSNAHMEN
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

Zur Kompensation der beanspruchten Fläche wird im rückwärtigen Bereich des Grundstücks im Anschluss an den Geltungsbereich die Weihnachtsbaumkultur entfernt und in die Weidefläche einbezogen. Auf dieser Fläche sind insgesamt sechs Obstbäume in zwei versetzten Reihen anzupflanzen. Es dürfen ausschließlich Hochstämme regionaltypischer Sorten verwendet werden. Abgehende Obstbäume sowie Niederstämme sind zukünftig ebenfalls durch Obstbaum-Hochstämme zu ersetzen.

Weitere Pflanzungen mit Obstbaum-Hochstämmen haben entsprechend dem Ausgleichsmaßnahmenplan zu erfolgen.

Mögliche Arten/ Sorten sind in der nachfolgenden Pflanzliste aufgeführt (Vorschlagsliste):

- Äpfel: Brettacher, Engelsberger Renette, Bohnapfel, Berner Rosenapfel, Erbachthofer Mostapfel, Baumanns Renette, Goldparmanne, Harberts Renette, Hilde, Danziger Kantapfel, Eisenapfel, Erbachthofer, Goldrenette von Blenheim, Landsberger Renette, Kaiser Wilhelm, Roter Berlepsch, Porzenapfel, Rheinischer Winterrambour
- Birnen: Alexander Lucas, Bosc's Flaschenbirne, Clapps Lieblich, Conference, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise, Gräfin von Paris
- Stein-Obst: Hauszweitschge, Hanitzweitschge, große grüne Renekode, Mirabelle von Metz, Schneiders späte Knorpelkirsche

Mindestqualität der Hochstämme: 3xv, STU mB, STU 12-14, Mindeststammhöhe 180-200 cm

Die Bäume sind mit zwei Holzpfählen oder 3-Bock zu sichern und sind mit einem Pflanzkorb zur Abwendung von Wühlmausschäden zu versehen. In den ersten zehn Standjahren hat ein jährlicher Erziehungsschnitt zu erfolgen, um ein stabiles Kronengerüst aufzubauen. Zusätzlich sind die Bäume mit Wildschutzzäun einzuhäusen, um einen Verbiß der Baumrinde durch die Schafe zu vermeiden.

Zur floristischen Verbesserung des Bestandes hat auf der gesamten Weidefläche nach Ende der Beweidungsphase eine abschließende Mahd zu erfolgen.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

- Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem.

HINWEISE

- Im Geltungsbereich richtet sich die Vorhabenzulässigkeit nach den Maßstäben des § 34 BauGB, sofern diese Satzung keine die Maßstäbe ersetzenden Festsetzungen trifft.
- Nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 16 Abs. 1 und 2 SDSchG wird hingewiesen; ebenso auf § 28 SDSchG.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der Satzung gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4. Dezember 2019 (Amtsl. I S. 632).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 5. April 2006 (Amtsl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsl. I S. 324).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsl. 2018, S. 358).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsl. I S. 324)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsl. S. 2393).
- § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsl. S. 682), zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG vom 24. Juni 2020 (Amtsl. I S. 776).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Marpingen hat am _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Satzung „Ende Straße Am Homerich“ im Ortsteil Marpingen beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, das Verfahren zur Aufstellung der Satzung einzuleiten, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der Satzung gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Satzung wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt. Im Rahmen der Aufstellung der Satzung finden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 und Satz 2 Anwendung.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Marpingen hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf genehmigt und die öffentliche Auslegung der Satzung „Ende Straße Am Homerich“ beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Beteiligung der Öffentlichkeit benachrichtigt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der Beteiligung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am _____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat der Gemeinde Marpingen hat am _____ die Satzung „Ende Straße Am Homerich“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Die Satzung „Ende Straße Am Homerich“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

- Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung „Ende Straße Am Homerich“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Marpingen, den _____

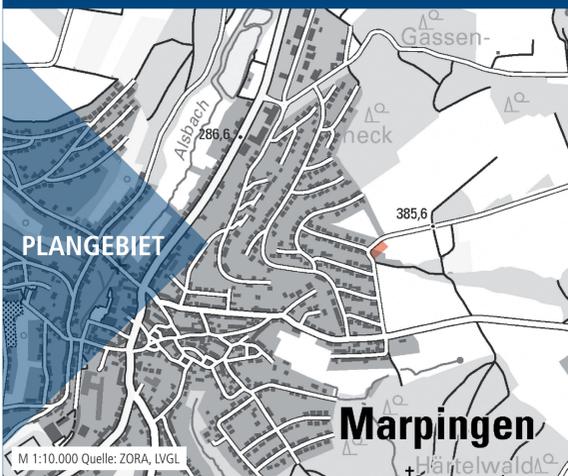
Der Bürgermeister

Marpingen, den _____

Der Bürgermeister

Ende Straße Am Homerich

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Gemeinde Marpingen, Ortsteil Marpingen



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Marpingen Urexweilerstraße 11 66646 Marpingen

Stand der Planung: 29.10.2020
ENTWURF

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab



Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN PLAN