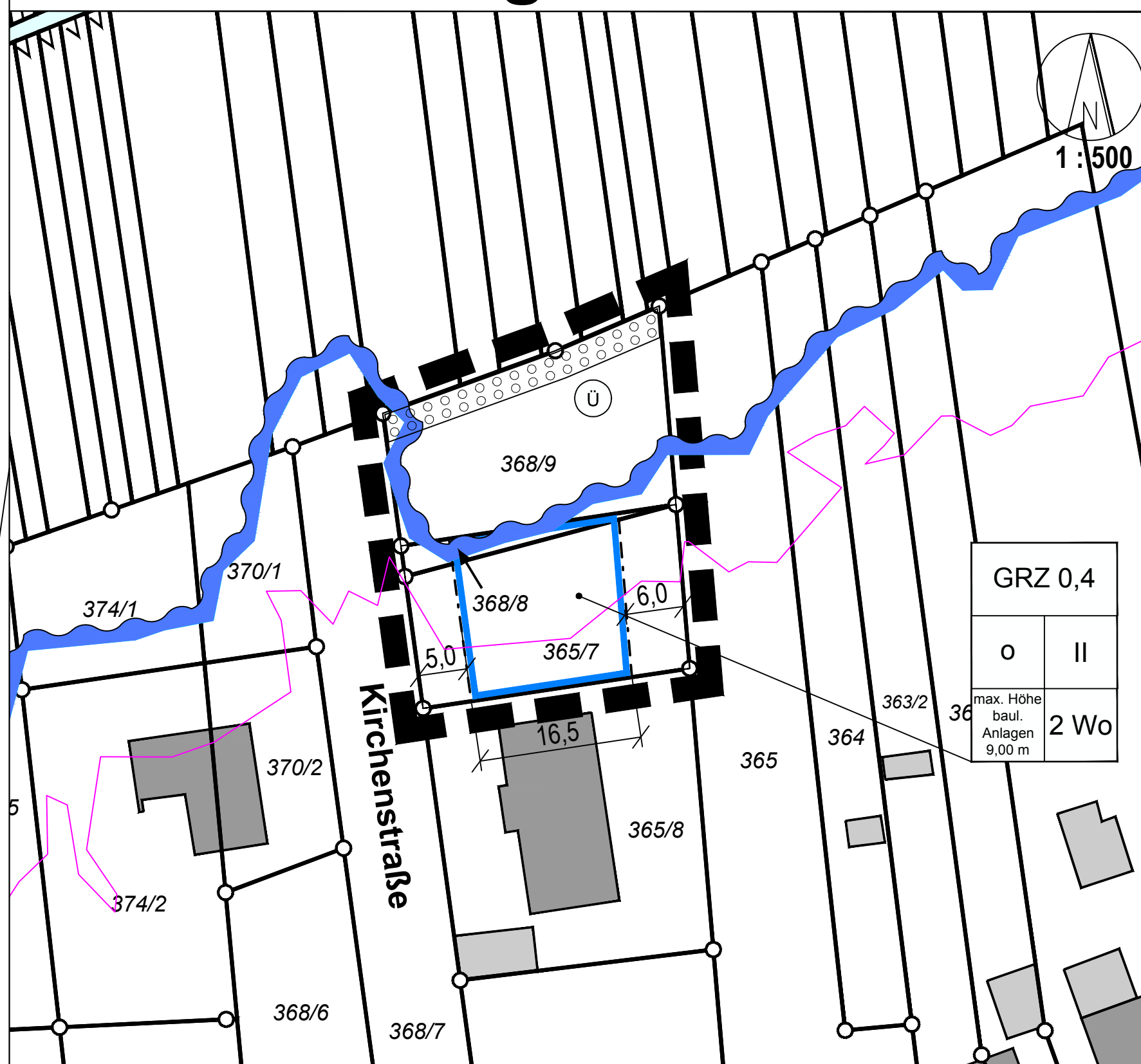


Planzeichnung



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Kirchenstraße" wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Kirkel gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 13.02.2020 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 18.09.2020 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Kirkel mit dem Hinweis zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens und dem Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wurde hingewiesen. Die Planoffenlage fand vom 28.09.2020 bis 30.10.2020 zu den Öffnungszeiten der Verwaltung statt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung und der Begründung wurde am 18.09.2020 im Amtsblatt Gemeinde Kirkel mit dem Hinweis zur Abgabe von Stellungnahmen ortsüblich bekannt gemacht. Auf den Verzicht einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wurde hingewiesen. Die Planoffenlage fand vom 28.09.2020 bis 30.10.2020 zu den Öffnungszeiten der Verwaltung statt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen

Die Planunterlagen wurden den Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen mit Schreiben vom 21.09.2020 mit der Bitte zur Abgabe von Stellungnahmen bis 30.10.2020 zugesandt.

Abwägung

Die Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen wurden im Rahmen der Abwägung geprüft. In seiner Sitzung vom 10.12.2020 hat der Gemeinderat Kirkel das Abwägungsergebnis beschlossen.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 10.12.2020 durch den Gemeinderat Kirkel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde als Teil der Satzung durch den Gemeinderat angenommen.

Kirkel, den _____ (Bürgermeister)

Ausfertigung

Die Ergänzungssatzung "Kirchenstraße" wird hiermit ausfertigt.

Kirkel, den _____ (Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) BauGB am _____ im Amtsblatt der Gemeinde Kirkel ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung "Kirchenstraße" in Kraft getreten. Die Bekanntmachung enthält Hinweis darauf, wo die Satzung und ihre Begründung zu den üblichen Dienstzeiten der Verwaltung der Gemeinde von jedem Mann eingesehen werden kann.

Kirkel, den _____ (Bürgermeister)

Planzeichenerklärung

- 1. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
9,0 m
maximale Höhe der baulichen Anlage (§ 18 BauNVO)
- GRZ 0,4**
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
II
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- 2. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
o
Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
o
Nur Einzelhäuser (§ 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
- 3. Flächen für Hochwasserschutz**
Flächen für Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet der Bliess/Mutterbach;
Situation vor Geländeaufschüttung (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
- 4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a i.V.m. § 9 (1 a) BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung (§ 9 (7) BauGB)
HQ_extrem, Überschwemmungsrisiko nördlich der Linie; Situation vor Geländeaufschüttung
Vorhandene Grundstücksgrenzen
Parzellennummer
Bestehende Gebäude
- 5. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung (§ 9 (7) BauGB)

Hinweise

- Alllasten:** Altlastlagerungen bzw. kontaminationsverdächtige Flächen sind bisher nicht bekannt. Ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) SdSchG die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Abfallentsorgung:** Bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftsatzung des EVS - hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsrechtlichen Vorschriften hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BGR Verkehr zu beachten.
- Ehemaliger Bergbau:** Das geplante Vorhaben befindet sich im Gebiet einer ehemaligen SteinkohlekonzeSSION. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht nicht hervor, ob unter dem genannten Bereich Bergbau umgegangen ist. Es wird daher empfohlen, bei Ausschichtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und die dem Bergamt mitzuteilen.
- Munitionsgefahren:** Im Planbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Im Planbereich wurden nach Auswertung der verfügbaren Luftbilder Bombardierungen durch die alliierten Streitkräfte festgestellt. Deshalb muss bei Bauarbeiten mit Kampfmittel gerechnet werden. Das Gefährdungsband beginnt ab OKK 1945 bis in eine Tiefe von 8 m, endet aber an gewachsenem Fels. Es wird empfohlen, das Baugelände vor geplanten Erdarbeiten durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detaillierter zu lassen. Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen aus personellen Gründen nicht mehr durch den städtischen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Befragung gewerblicher Firmen zur Detektion der baulichen rechtzeitig vor Baubeginn durch die Bauherren erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherren/Auftraggebers.
- Bodenfunde:** Bodenfunde, bei denen vermutet werden kann, dass an ihrer Erhaltung oder Untersuchung ein öffentliches Interesse besteht, sind gemäß § 16 (1) SdSchG dem Staatlichen Konservatoramt, Saarbrücken unverzüglich anzuzeigen. Auf das befristete Verordnungsverbot in § 16 (2) SdSchG wird verwiesen. Auf § 2 SdSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.
- Rodungs- und Rückschnittarbeiten:** Es wird darauf hingewiesen, dass bei potenziellen Neubaummaßnahmen der nach § 30 BnatSchG festgelegte allgemeine Schutz vor Schäden durch Pflanzen und Tiere beachtet werden muss. Nach § 39 (5) Punkt 2 BnatSchG ist es verboten, „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit von 1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“.
- 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 vor allem die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.
- Untersuchung des Baugrunds:** Das Gelände wurde vor Beginn des vorliegenden Verfahrens aufgeschüttet. Über die genaue Zusammensetzung der Materialien und deren Eignung für eine Bebauung ist nichts bekannt. Es wird deshalb empfohlen, vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung durchzuführen und die geplanten Maßnahmen durch einen gem. § 18 BbSchG zugelassenen Sachverständigen begleiten zu lassen.
- Trinkwasser:** Es wird auf die Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung) und die Pflichten des Inhabers einer Wasserversorgungsanlage gemäß § 13 (5) TrinkWV sowie sich daraus ergebenden Pflichten des Betreibers gemäß § 14 (3) TrinkWV hingewiesen. Regenwasserabwasseranlagen sind dem Gesundheitsamt schriftlich anzuzeigen.
- Einfriedung im Vorgartenbereich:** Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, Einfriedungen in Form von Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen, offenen Holzplanken oder Drahtzäunen herzustellen. Die Einfriedungen sollen dann in Bodenmitte für Klientiere durchlässig gehalten werden.
- Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen:** Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abwasserkanälen und Kabelkanälen sowie oberirdische Gebäude soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelelfahrzeugen angefahren werden können. Kabelschutzanweisungen sind zu beachten. In Nähe des Plangebietes kann es zu Berührungspunkten mit Abwasseranlagen kommen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Beeinträchtigungen der Anlagen sind unbedingt zu vermeiden. Erschließungs- und Baumaßnahmen sind frühzeitig abzustimmen. Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.
- Versorgung des Plangebietes:** Die Versorgung mit Strom, Gas bzw. Wasser kann nur mittels überlanger Netzanschlüsse erfolgen. Es ist mit Mehrkosten zu rechnen. Die Ausführung der künftigen Netzanschlüsse ist frühzeitig mit dem Kundenbüro der Gemeindevwerke Kirkel abzustimmen.

Nachrichtliche Übernahmen

Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete:

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Bliess/Mutterbach und ist nach den vorliegenden Hochwassergefahrenkarten von einem HQ1000 und einem HQ200 betroffen. Entsprechende Hinweise und Empfehlungen zur hochwasserangepassten Bauweise finden betroffene Bürger, Grundstücks- und Immobilienbesitzer in der Hochwasserschutzleitlinie des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (Stand: Dez 2018). Relevant sind hier vor allem die Ausführungen unter Teil B „Hochwassergefahrenpotenzial und Bauvorsorge“; Baukonstruktive Empfehlungen zum hochwasserangepassten Bauen sowie „Hochwasserbeständigkeit von Baustoffen und baukonstruktiven Schichtenfolgen“. Bauvorhaben können unter Auflagen in Anlehnung an die Vorgaben zur Errichtung baulicher Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 (5) WHG zugelassen werden (s. Begründung S. 12 f.). Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Sollte die Erstellung baulicher Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet unvermeidlich sein, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens das Einvernehmen mit der Obersten Wasserbehörde, dem Ministerium für Umwelt, herzustellen. Bezüglich dem Umgang mit Heizölverbrauchsanlagen in Risikogebieten ist § 78c WHG zu beachten.

Textteil: Festsetzungen

- 1. Zulässigkeit von Vorhaben:**
Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
- Bauplanungsrechtl. Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO**
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB):
2.1 **Maximale Höhe baulicher Anlagen:** 9,00 m. Der Bezugspunkt der Messung (+/- 0,00 m) ist die Oberfläche der Fahrbahnhälfte des dem Baugrundstück vorgelagerten Straßenabschnitts. Untergeordnete (technische) Aufbauten, wie beispielsweise Solar-/ Photovoltaikmodule oder Aufbauten zur Dachbegrünung sind ausgenommen und dürfen die festgelegte Höhe zusätzlich überschreiten (§ 18 BauNVO).
2.2 **Zulässige Grundflächenzahl:** Die maximal zulässige GRZ wird auf 0,4 festgesetzt (§ 19 BauNVO).
2.3 **Vollgeschosse:** Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig (§ 20 BauNVO).
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB):
3.1 **Bauweise:** Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO).
3.2 **Überbaubare Grundstücksfläche:** hier bestimmt durch: Baugrenzen gem. § 23 (1) und (3) BauNVO. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen von maximal 0,5 m kann zugelassen werden.
3.3 **Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 u. 14 BauNVO):
4.1 Untergeordnete Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze sowie Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 12 (6) und § 14 BauNVO).
4.2 Je Wohneinheit sind auf den privaten Grundstücken mindestens zwei Abstellmöglichkeiten für PKW vorzusehen.
5. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB):
5.1 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung auf maximal zwei beschränkt.
6. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB i.V.m § 9 (1 a) BauGB)
6.1 Die festgesetzten Flächen (s. Planzeichnung) sind intensiv zu begrünen. Pro 15 m² festgesetzter Fläche ist ein standortgerechter heimischer Obstbaum- oder Laubbaumhochstamm zu pflanzen. Pro 5 m² festgesetzter Fläche sind standortgerechte heimische Sträucher zu pflanzen.
6.2 Pro Grundstück sind (außerhalb der festgesetzten Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) ein standortgerechter heimischer Obstbaum- oder Laubbaumhochstamm zu pflanzen.
6.3 Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitlich mit der Bepflanzung zu initiieren.
6.4 Erfolgreiche Pflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB.
Bei Gehölzpflanzungen sollen auf Grundlage von § 40 BnatSchG, gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberhainraben“ (Region 4) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (BMU, Januar 2012) angepflanzt werden.
7. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung** (§ 9 (7) BauGB):
7.1 Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 85 LBO):

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften wird begrenzt durch die Verfahrensgrenze der vorliegenden Satzung.
- 8. Gestaltung der Hauptbaukörper**
8.1 Dachaufbauten sind nicht zulässig.
8.2 Ein Kniestock ist nicht zulässig.
8.3 Staffelgeschosse sind im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung ausgeschlossen, auch wenn diese nicht als Vollgeschosse ausgebildet sind. Gemäß LBO § 2 (5) des Saarlandes ist ein Staffelgeschoss als „ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss“ definiert.
 - 9. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche:**
9.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zur Sicherstellung einer verstärkten Durchgrünung gärtnerisch anzulegen. Dabei sind einheimische und standortgerechte Bepflanzungen zu wählen. Der Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien zur Gestaltung der Vorgartenfläche zwischen der Erschließungsstraße und der straßenzugewandten Baugrenze, auch in untergeordneten Teilflächen, ist nicht zulässig.
9.2 Befestigte oder bekiesete Flächen sind lediglich zulässig, soweit sie als notwendige Geh-, Fahr- und Stellfläche dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung gemessene Maß beschränken.
9.3 Stellplätze auf privaten Grundstücksflächen sind versickerungsfähig anzulegen.
 - 10. Umgang mit Niederschlagswasser:**
10.1 Niederschlagswasser von befestigten Flächen und Dächern kann vor Ort in Zisternen gesammelt und genutzt werden. Die Anlagen müssen jederzeit kontrollierbar sein. Der Überlauf der Zisternen ist der örtlichen Kanalisation zuzuleiten. Die Anlagen sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Sollte eine Anlage zur Regenwasserumsetzung auf dem Gelände erstellt werden, besteht gemäß § 13 der Trinkwasserverordnung eine Anzeigepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt.

Rechtsgrundlagen

Dieser Satzung liegen u.a. folgende gesetzliche Bestimmungen zugrunde (Auszug aus der Begründung):

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 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), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 567) geändert worden ist
- Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsbl. S. 2599), § 6 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
- Baunordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (Amtsblatt I S. 639)
- Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 662), § 50a geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (Amtsbl. I S. 639)
- Landesentwicklungsplan, Teilschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" vom 13.07.2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. 07.2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1574), zuletzt geändert durch die Verordnung über die 1. Änderung des Landesentwicklungsplans, Teilschnitt "Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)" betreffend die Aufhebung der landesplanerischen Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für Windenergie vom 27.09.2011 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.10.2011 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 342)
- Landesentwicklungsplan, Teilschnitt "Siedlung", vom 4. Juli 2006 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 962).

Planunterlage

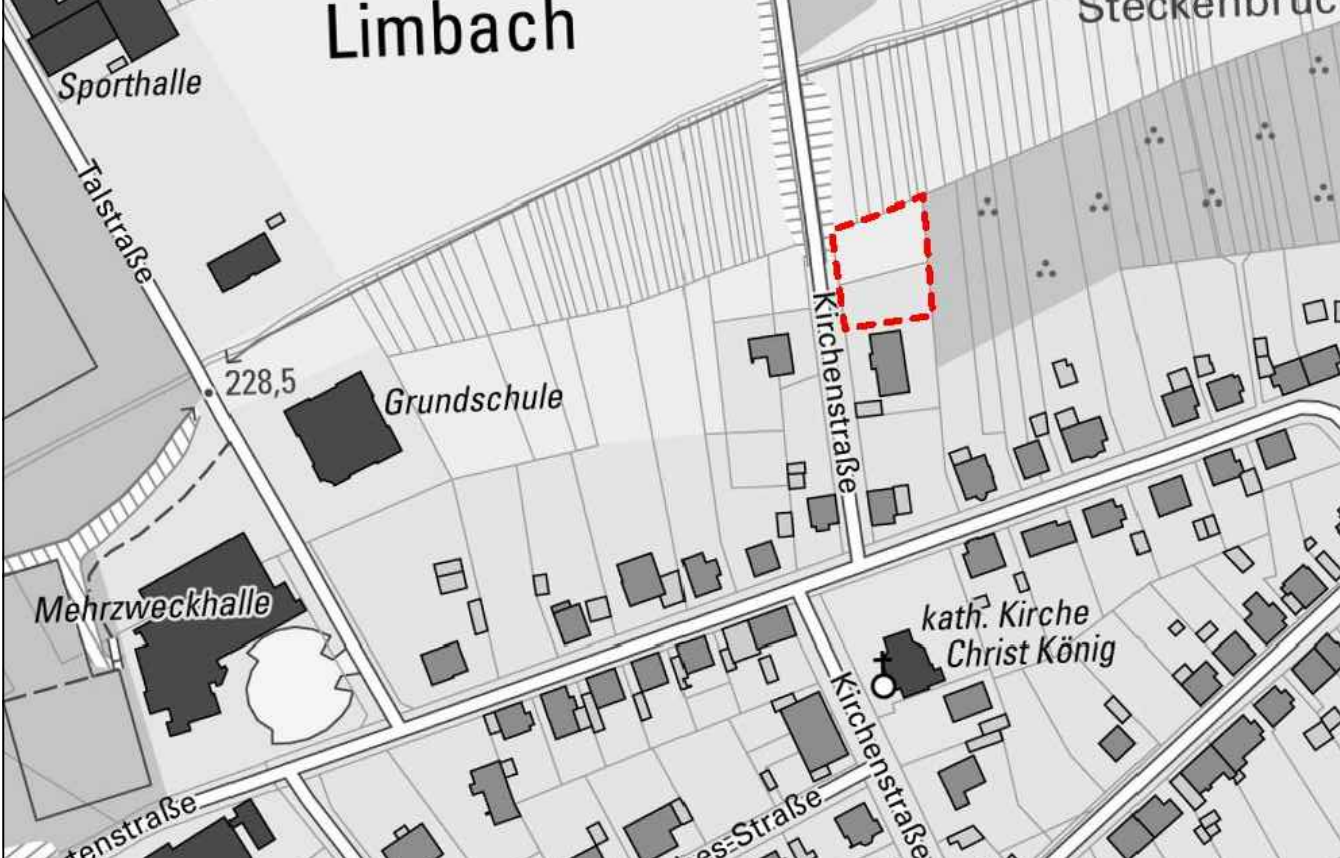
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV.

Grundlagen:

- Amtliche Katasterkarte M. 1 : 500, Stand 04/2020
- Örtliche Bestandsaufnahme, Stand: 05/20

Digitale Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landesentwicklung Saarland.

Digitale Kartengrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katasterrahmenplänen erstellt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Karte auch nur der Genauigkeit der zugrundeliegenden analogen Karte 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 (Präsentationskoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.



Gemeinde Kirkel Ergänzungssatzung (Abrundung) „Kirchenstraße“ im Ortsteil Limbach gem. § 34 (4) BauGB

Auftraggeber:
Gemeinde Kirkel

Bearbeitet von:
Dennis Becker
Planung & Kreisentwicklung
Kreisverwaltung
Saarpfalz-Kreis

Hauptstraße 10
66459 Kirkel
Tel.: 06841/8098-0
Fax.: 06841/8098-10
E-Mail: gemeinde@kirkel.de

Am Forum 1
66424 Homburg
Tel.: 06841/104-7156
Fax.: 06841/104-7157
E-Mail: fb62@saarpfalz-kreis.de

Maßstab 1 : 500 **Stand: 11.2020**