



Planzeichenerläuterung	
	Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
	Referenz für die max. Bautiefe

Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)	
<p>1. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)</p>	<p>Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen dürfen durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist unzulässig.</p>
<p>2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p>	<p>Zur Eingrünung des Plangebietes ist je 100 m² überbauter Grundstücksfläche ein standortgerechter, einheimischer und regionaltypischer Hochstamm oder Strauch gem. Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzliste (Beispiele): Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Sommer-Linde Tilia platyphyllos, Winter-Linde (Tilia cordata), Eberesche (Sorbus aucuparia), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Vogelkirsche (Prunus avium), Einheimische Obstbaumsorten (z.B.: Walnuss, Rheinischer Bohnapfel, Hauxapfel, Biesterfelder Renette, Luxemburger Renette, Manzenapfel, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gelbmöstler, Büttners Rote Knorpelkirsche, Nancy Mirabelle), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus), Liguster (Ligustrum), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus), Hasel (Corylus), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus). Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Pflanzmaterial und -qualität: Hochstämme: 2xv., StU 10 – 12 cm Sträucher: 3 Tr., 100 – 125 cm</p>
<p>3. Grenze des räumlichen Geltungsbeereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)</p>	<p>siehe Plan</p>

Hinweise

Im Geltungsbereich richtet sich die Vorhabenzulässigkeit nach den Maßstäben des § 34 BauGB, sofern diese Satzung keine die Maßstäbe ersetzenden Festsetzungen trifft.

Die Flurstücke sind über die Goethestraße erschlossen. Die konkreten Planungen müssen zu gegebener Zeit mit den entsprechenden Versorgungsträgern abgestimmt werden.

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.

Vor Beginn der Baumaßnahmen wird empfohlen, ein Bodengutachten erstellen zu lassen. (Kontaminationsverdacht)

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche dar.

Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Gesetzliche Grundlagen

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

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

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 (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 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714, 2017 I S. 280)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. 2004 S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt S. 790)

Der § 12 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682) zuletzt geändert durch das Gesetz am 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840)



GEMEINDE QUIRSCHIED

**Abrundungssatzung
"Goethestrasse"**

Stand der Planung:
4.1.2018, Entwurf

M 1: 1000