



ZEICHENERKLÄRUNG

NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990

- Baugrenzen, Bauweise**
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Sonstige Darstellungen**
 - Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
 - Gebäude, Bestand
 - FNP-LANDWIRTSCHAFT
 - FNP-WOHNBAUFLÄCHE

TEIL-B TEXTTEIL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB I.V. MIT BAUNVO

Satzung nach § 34 Abs. 4, Satz 3 BauGB „Zum Wiesental“ in der Ortsgemeinde Wincheringen, Ortsteil Bilzingen

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Fläche des Flurstücks mit der Nummer 166 in der Flur 3, Gemarkung Bilzingen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1:500. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 - Zulässigkeit von Bauvorhaben

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben (§29 BauGB) innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 3 - Festsetzung der Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich der Satzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgelegt.

§ 4 - Festsetzungen zur Überbaubaren Grundstücksfläche und zur Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgelegt.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

§ 5 - Anzahl der Kfz-Stellplätze und Stauraum

Je Wohneinheit sind zwei Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,5 m Breite als privater Stauraum freigehalten werden.

§ 7 - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zum Ausgleich der vorhabenbedingten Eingriffe erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstücks 166 in der Flur 3 die Umwandlung von einer Gartenfläche (Nutzrasen) in eine typische Glattahferwiese. Diese ist in der Folge extensiv zu nutzen, d. h. sie ist mindestens 1-mal maximal jedoch 2-mal pro Jahr zu mähen.

Hinweise

Einweisung:

Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

Oberboden:

Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19731 in aktueller Fassung abgeschieden, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Bodengutachten:

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Grenzabstände Bepflanzung:

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz zu beachten.

Sonnenenergie:

Ein Nutzen der Sonnenenergie wird empfohlen.

Pflanzmaßnahmen:

Für Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird empfohlen Pflanzen der nachstehenden Vorschlagsliste für einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Süßkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Prunus, Pyrus, Malus	Obsthochstämme

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4647) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenerverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wincheringen hat in seiner Sitzung am ___ 2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der Satzung "Zum Wiesental" in der Ortsgemeinde Wincheringen, Ortsteil Bilzingen gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung der Satzung wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Gemäß § 13 Abs. 2, Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Satzung lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___ 2022 bis ___ 2022 im Rathaus der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell öffentlich aus. Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte ortsüblich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegfrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung gem. § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können. Die Planunterlagen waren im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Verbandsgemeinde einsehbar.

Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ___ 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum ___ 2022 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Abwägung

Die während der Auslegung und Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Wincheringen in öffentlicher Sitzung am ___ 2022 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

Beschluss der Satzung

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wincheringen hat in öffentlicher Sitzung am ___ 2022 die Satzung "Zum Wiesental" in der Ortsgemeinde Wincheringen, Ortsteil Bilzingen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des gleichen Datums gebilligt.

Ausfertigung der Satzung

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung "Zum Wiesental" in der Ortsgemeinde Wincheringen, Ortsteil Bilzingen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Wincheringen übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Planungsgrundlage stimmt im Sinne des § 1 Abs. 2 PlanzV mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.

Die Satzung wurde mit Datum vom ___ 2022 ausgefertigt.

Wincheringen, den ___ 2022

Der Bürgermeister

Inkrafttreten der Satzung

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am ___ 2022 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass die Satzung und die Begründung bei der Verwaltung Saarburg-Kell Baumamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird die Satzung "Zum Wiesental" in der Ortsgemeinde Wincheringen, Ortsteil Bilzingen rechtskräftig.

Wincheringen, den

Der Bürgermeister

Übersichtskarte



AUFTRAGGEBER

Ortsgemeinde Wincheringen
Karin und Markus Neises

PROJEKT

Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB
"Zum Wiesental", in der Ortsgemeinde Wincheringen,
Ortsteil Bilzingen

PLANINHALT

Planzeichnung mit Textteil

BEARBEITER

Dipl.-Geogr. Andreas Heinke

ZEICHNERIN

M.Sc. Nathalie Kremer

STAND

Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

PLOTTDATUM

18.03.2022

BLATTGRÖSSE

0,57 m²

MÄßSTAB

Planzeichnung: 1:500
Übersichtskarte: o. M.

INGENIEURBÜRO PAULUS & PARTNER

Hauptplatz
Im Gewerdepark 5
66687 Wiesern
Tel. +49 6871 90280
Fax +49 6871 902830

Bürostandort
Am Dreiländerck 9
66706 Perl
Tel. +49 6887 56000
Fax +49 6887 5610336

Südallee 37E
54290 Trier
Tel. +49 651 97609810
Fax +49 651 97609815

www.paulus-partner.de
info@paulus-partner.de

Ingenieurbüro P & P GmbH
Geschäftsführer:
Edgar Mohsman
Dipl.-Ing. (FH)

Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Ingenieurbau
Bauleitplanung/Stadtplanung
Landschaftspflege
Ingenieurvermessung
Sport- und Freizeitanlagen
Projektsteuerung
SiGe-Koordination