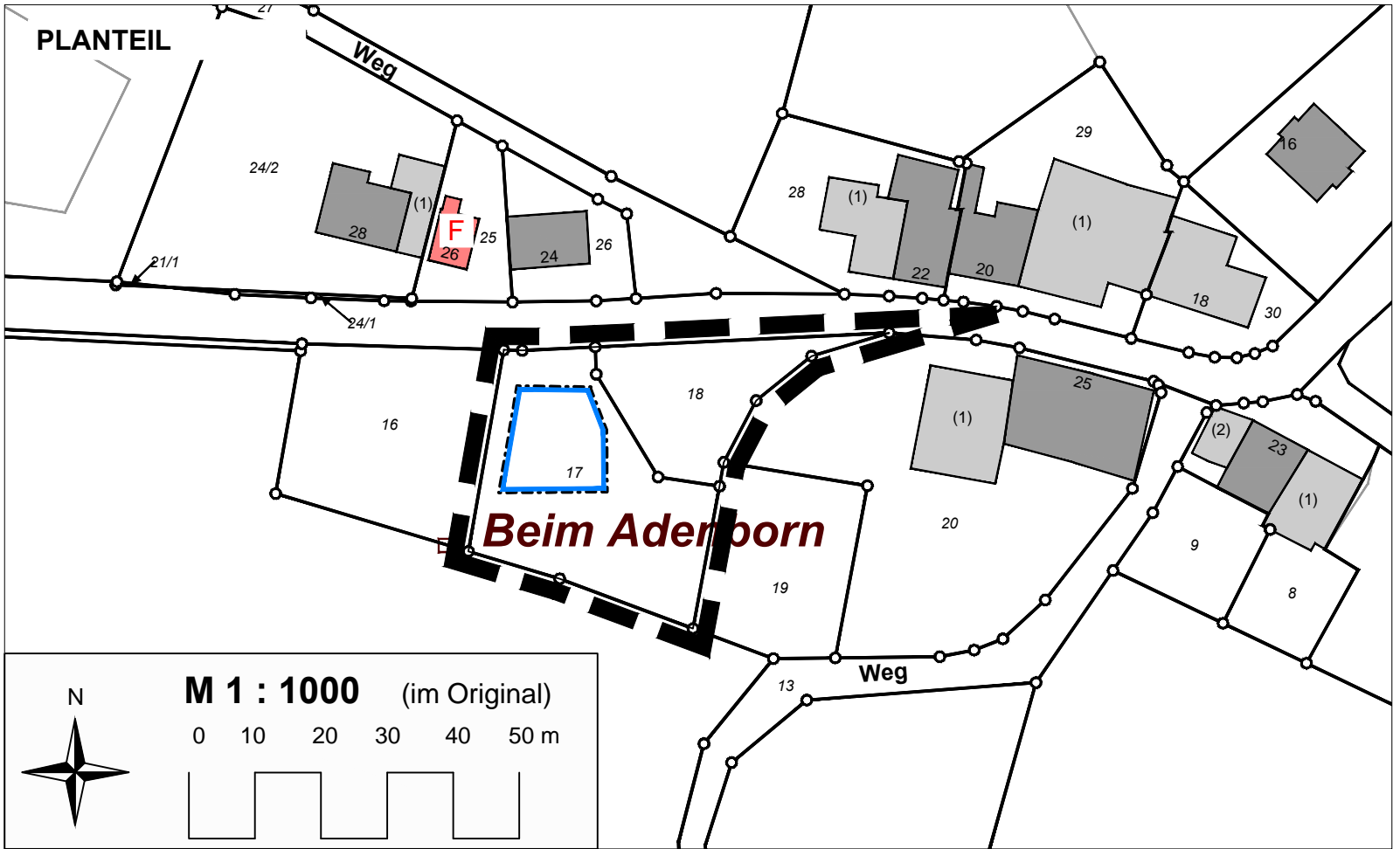


GEMEINDE PERL - Ortsteil Eft-Hellendorf Ergänzungssatzung "Efter Straße"



LEGENDE

Baugrenze

Geltungsbereich der Satzung

HINWEISE

- Bei der Planung sind die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2012, S. 885 ff) sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr zu beachten.
- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
- artenschutzrechtliche Hinweise: Um das technische Gebäude von der freien Landschaft abzugrenzen ist eine Eingrünung mit einer breiten naturraumtypischen Hecke nötig. Am neuen Feuerwehrgebäude müssen Nistkästen angebracht werden, um die wegfallenden Nistplätze der Streuobstwiese zu ersetzen. Für die Zauneidechse sind an der Hecke Lesesteinhäufen zu installieren.
- Das Planungsgebiet liegt in einer fundreichen Landschaft. Deshalb sind sämtliche Erdarbeiten in der Planungsfläche genehmigungspflichtig gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 SDSchG. Für alle Bauwerke, für deren Errichtung eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 10 Abs. 5 SDSchG), wobei davon auszugehen ist, dass das Einvernehmen nur dann hergestellt werden kann, wenn vor Beginn der Erdarbeiten präventiv Prospektionen und Ausgrabungen unter Leitung eines Archäologen/ einer Archäologin durchgeführt werden. Diese umfassen zunächst Sondierungen zur Denkmalerkenntnis und, sofern nach Rechtsgutabwägung erforderlich, auch nachfolgende, großflächige Ausgrabungen. Die Kosten dieser bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen (Sondierungen und Ausgrabungen) einschließlich der Kosten für die konservatorische Sicherung und Dokumentation der Funde und Befunde hat der Veranlasser als Träger einer größeren Baumaßnahme gern. § 16 Abs. 5 SDSchG im Rahmen des Zumutbaren zu übernehmen.
- Wenn zutreffend, sind die Vorgaben nach den §§ 11, 12, 13 und § 14 der Trinkwasserverordnung 2001 in der aktuell gültigen Fassung zu beachten.

SATZUNG

über die Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Eft-Hellendorf, Efter Straße, Gemarkung Eft-Hellendorf, Flur 02, für die Flurstücke 17 und 18

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, hat der Rat der Gemeinde Perl folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Der im beiliegenden Lageplan als Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dargestellte Bereich in der Efter Straße in Eft-Hellendorf stellt einen Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils dar. Er umfasst die Flurstücke 17 und 18 der Flur 02 in Eft-Hellendorf.

§ 2
Der beiliegende Planteil ist Bestandteil dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich ist in der beiliegenden Planzeichnung zeichnerisch dargestellt.

§ 3
Für die bauliche und sonstige Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB):
Zulässig ist eine Fahrzeughalle für die Feuerwehr.
Die vorhandene Brunnenanlage ist ebenfalls zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO):
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Ausweisung von Baugrenzen im Lageplan bestimmt.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):
Die nicht überbaubaren Flächen des Eingriffsgrundstücks sind gärtnerisch zu gestalten. Es ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen.

§ 4
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Perl in Kraft.

Perl, den ____.

Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Perl hat am ____ die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Efter Straße" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB die Flurstücke 17 und 18 der Flur 02, Gemarkung Eft-Hellendorf 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 Gemeinde Perl am ____ in die Abwägung eingestellt.

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, hat in der Zeit vom 19.12.2023 bis einschließlich 26.01.2024 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ____ ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Rat der Gemeinde Perl hat am ____ die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen (§ 10 BauGB). Die Satzung besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

Die Ergänzungssatzung "Efter Straße" wird hiermit ausgefertigt.

Perl, den ____.

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung "Efter Straße" 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 Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Perl, den ____.

Der Bürgermeister

GEMEINDE PERL

Ergänzungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

über die Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Bildstock im Bereich der Gartenstraße, Gemarkung Bildstock, Flur3, Teile der Flurstücke 586/1 und 981/1

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet für die Gemeinde Perl
Völklingen, im Februar 2024