

# Satzung

der Kreisstadt St. Wendel über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet im Stadtteil Osterbrücken, „**Am Steinhübel**“.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt Seite 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. 12. 2006 (Bundesgesetzblatt Seite 3316) in Verbindung mit § 12 Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) vom 15.01.64 (Amtsbl. 64,123) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.97 (Amtsbl. 97,682) zuletzt geändert durch Art.1 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21.11.07 (Amtsbl. 07,2393)

hat der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel in seiner Sitzung vom 04.11.08 folgende Satzung beschlossen.

## **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst in der Gemarkung Osterbrücken eine Teilfläche von Flurstück Nr. 20 in Flur 14 an der Straße „Am Steinhübel“. Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan M 1:1000 vom 08.05.08 ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

## **§ 3 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegt.

## **§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die, durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche und die Zulässigkeit von maximal 2 Vollgeschossen. Die Wandhöhe wird talseitig auf maximal 7,00 m festgesetzt. Die Zahl der Wohnungen wird pro Wohngebäude auf max. 2 Wohneinheiten beschränkt, pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gilt § 23 Abs. 5 BauNVO entsprechend.

## **§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen sind mindestens zwei hoch- oder mittelstämmige Obstbäume zu pflanzen **oder** mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

### **§ 6 Hinweise**

Gemäß § 9 Abs. 5 BauGB wird auf folgendes hingewiesen:

Das Gebiet der Ergänzungssatzung liegt im Bereich des ehemaligen Steinkohlenfeldes „Hoof II“. Aus den Unterlagen des Oberbergamtes geht jedoch nicht hervor, ob unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Es wird daher empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

### **§ 7 In-Kraft-Treten**

Die Ergänzungssatzung „Am Steinhübel“ tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

St. Wendel, 05.11.2008

Der Bürgermeister  
Der Kreisstadt St. Wendel

  
Klaus Bouillon



# ERGÄNZUNGSSATZUNG 11.09 "AM STEINHÜBEL"

## STADTTEIL OSTERBRÜCKEN

M.: 1:1000

