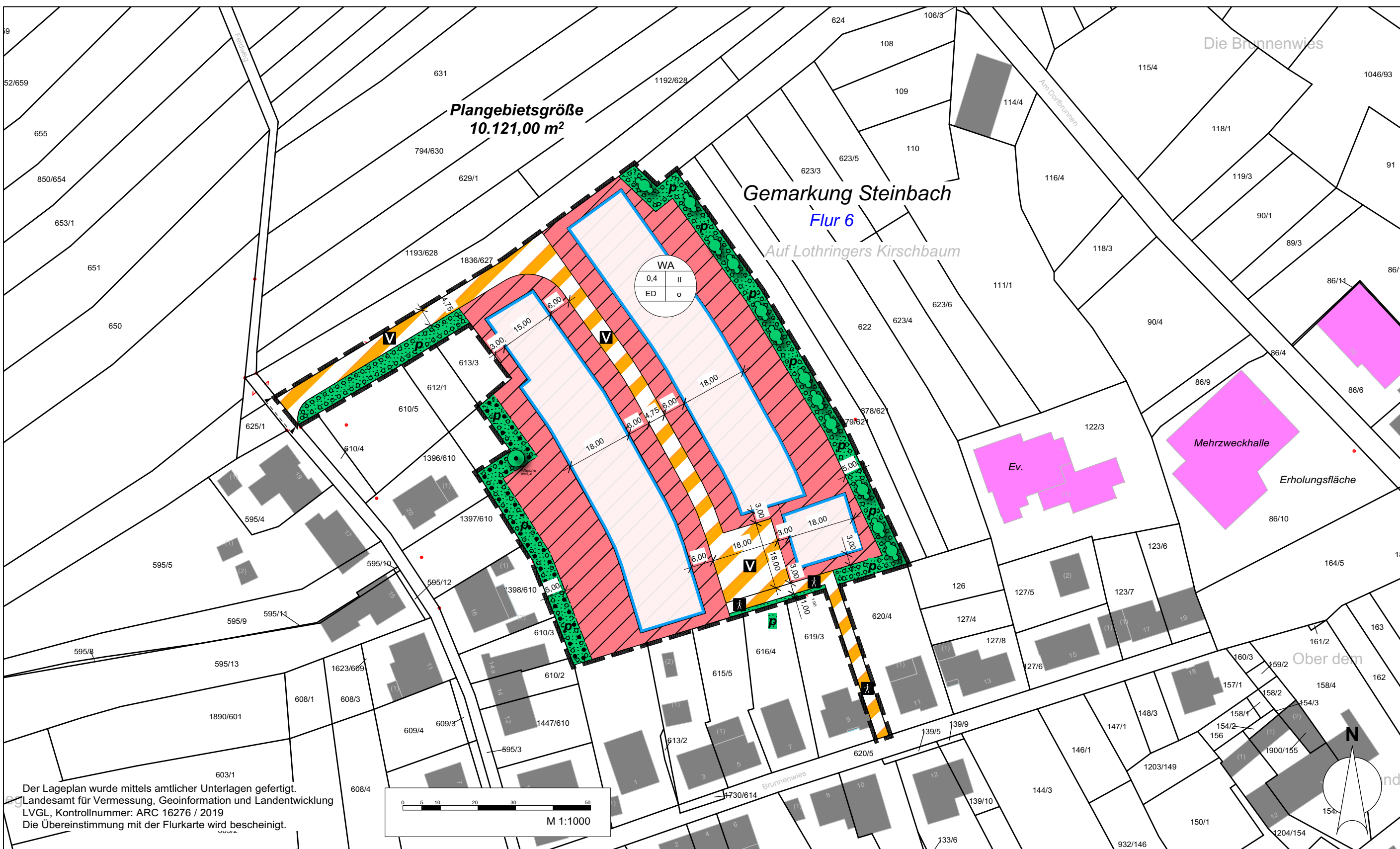


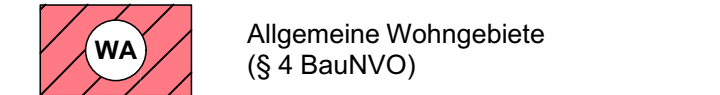
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GEM. BAUGB I. V. M. BAUNVO UND PLANZVO 1990

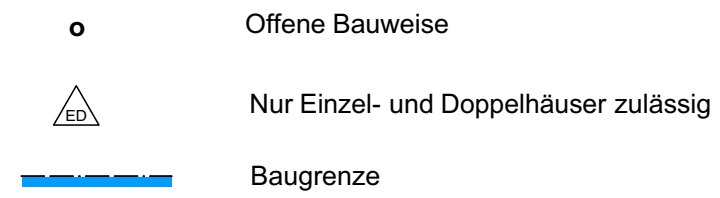
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



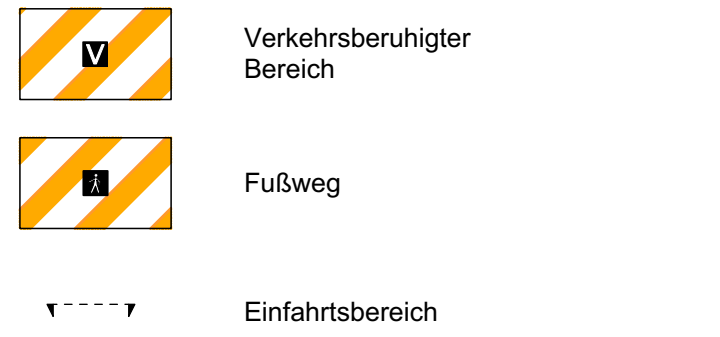
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
II VG Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier maximal 2 Vollgeschosse

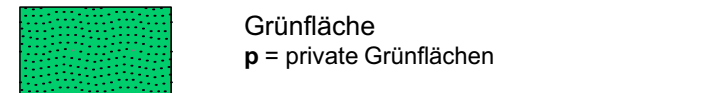
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



VERKEHRSLÄCHEN



GRÜNLÄCHEN



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)
3. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauGB)
5. Führung von oberirdisch und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
6. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)
8. Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Vorgaben des § 49 a Saarländisches Wassergesetz (SWG) sind zu berücksichtigen. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern...

- 10. Örtliche Bauvorschriften nach LBO des Saarlandes (§ 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 85 Abs. 4 LBO Saarland)
11. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Ver- und Entsorgung / Erschließungsmaßnahmen
Vor Baubeginn sind die betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange rechtzeitig zu kontaktieren...
Naturerschließung
Aus architekturrechtlicher Sicht sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei erforderlichen Rückschnitten und Rodungsarbeiten...
Roderungszeitraum nach BNatSchG
Rodungen sind nur im notwendigen Umfang durchzuführen...
Altlasten
Wir machen darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist...
Bodenfunde / Denkmäler
Das Kataster über Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen...
Umweltfreundliche Energieträger
Zum weiteren Ausbau der Solarenergieerzeugung wird die Errichtung von "Solarthermie" (zur Brauchwassererwärmung und Heizung) und von Photovoltaik-Anlagen empfohlen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Bund
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
Baugesetzbuch (BauGB) 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)
Saarland
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2589), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)
Kommunales Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtbl. I S. 840)
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)
Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt des Saarlandes, Amtsbl. I, S. 2)
Landesbauordnung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubereichs vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 622), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 714)
Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 632)
Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBoDSchG) - Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 920), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393)
Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Saarland (SaarlUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2454), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)
Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1976 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2014 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 306)
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes) vom 19. März 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juli 2009 (Amtsblatt S. 1374)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am 27.06.2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans Wohngebiet „Am Kirschbaum“ in der Gemarkung Steinbach beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Billigung Entwurf / frühzeitige Beteiligung
Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat den Entwurf gebilligt und die frühzeitige öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Wohngebiet „Am Kirschbaum“ in seiner öffentlichen Sitzung am 10.09.2019 beschlossen.
Abwägung Scoping / öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung vom 20.10.2019 die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen und die Übernahme der Abwägungsergebnisse der frühzeitigen Beteiligung in die Planung beschlossen.
Abwägung
Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung vom 20.10.2019 die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen und die Übernahme der Abwägungsergebnisse in die Planung beschlossen.

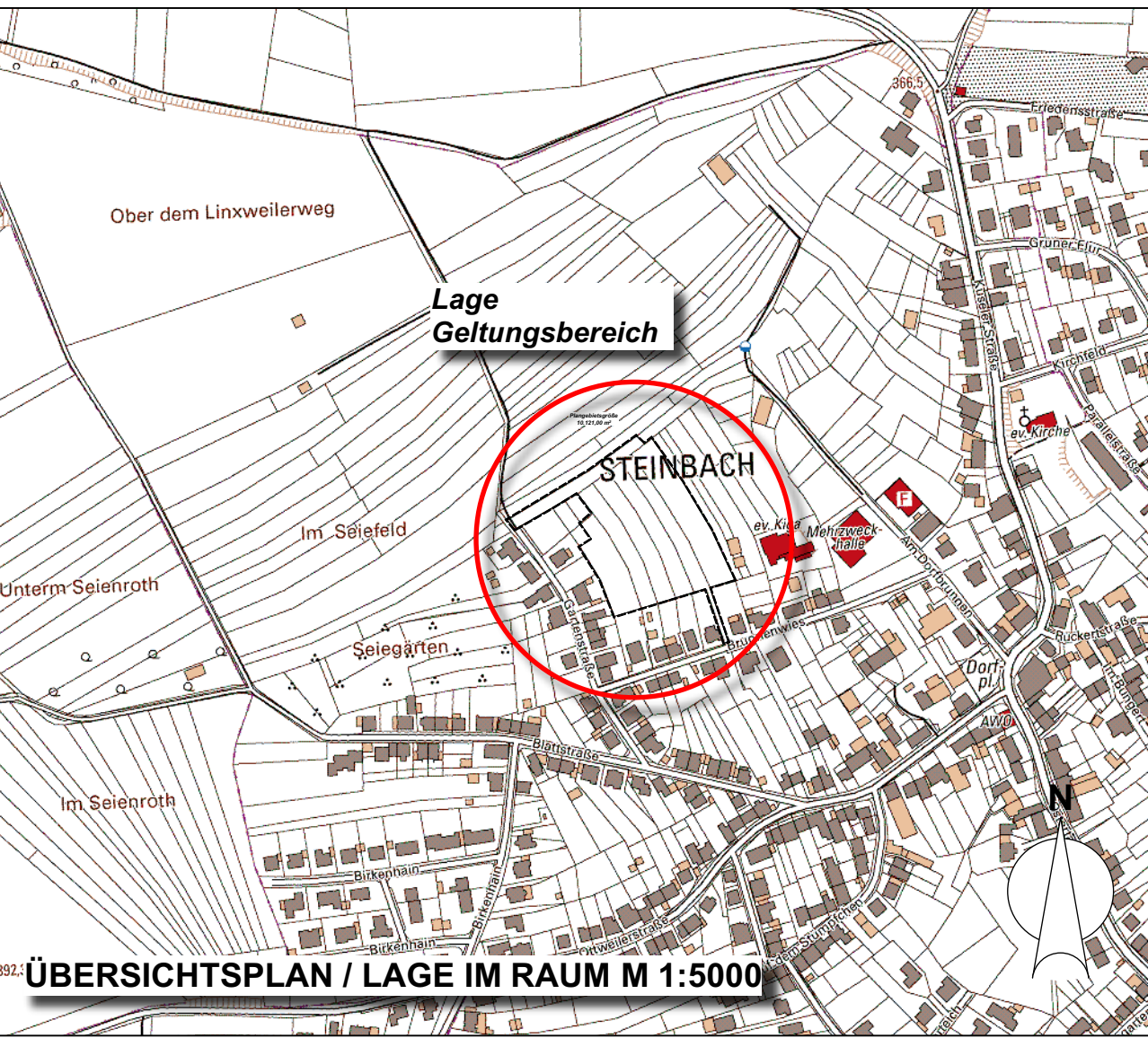


Table with 3 columns: MASSTAB (1:1000), PROJEKTBEZEICHNUNG (2019_0711_BP_Steinbach), PLANFORMAT (59,4 / 97 cm), STAND, DATUM (24.08.2020), BEARBEITUNG (KN)