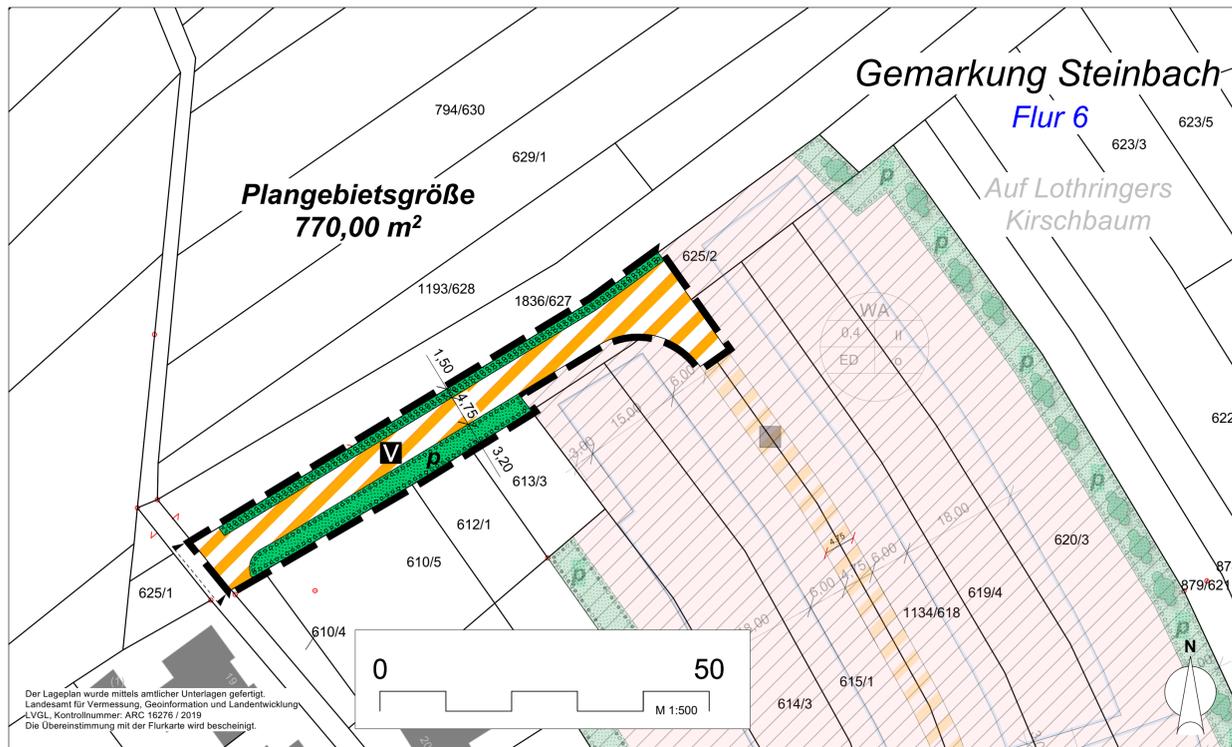


TEIL A: PLANZEICHNUNG



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

- 1. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauGB)
2. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
3. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 14 BauGB)
5. Flächen die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Fortsetzung: HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Entwässerung
In der Straße "Brunnenwies" ist ein kommunaler Kanal vorhanden, über den das anfallende Schmutzwasser der örtlichen Kläranlage zugeführt werden kann.
Kampfmittelbeseitigung
Bei Tiefbauarbeiten ist bei Fund von alten Kampfmitteln das LPP - Landespolizeipräsidium, Abt. Kampfmittelbeseitigung, zu informieren.
Bodenfunde / Denkmäler
Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.
Der Lösswasserbedarf
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden mit Schreiben vom 11.09.2021 von der Beteiligung beschränkt (§ 4 Abs. 2 BauGB).
Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke
(gemäß Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28.02.1973, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 18. Febr. 2004, Amtsbl. S. 822) Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss / Billigung Entwurf / öffentliche Auslegung
Der Stadtrat Ottweiler hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Teiländerung - Wohngebiet Am Kirschbaum" beschlossen und den Entwurf gebilligt.
Der Beschluss diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 11.09.2021 öffentlich ausliegen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 11.09.2021 bis 11.10.2021 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 11.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Abwägung
Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 11.09.2021 die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen und die Übernahme der Abwägungsergebnisse der Beteiligung in die Planung beschlossen.
Satzungsbeschluss
Der Stadtrat Ottweiler hat in öffentlicher Sitzung am 11.09.2021 den Bebauungsplan "Teiländerung - Wohngebiet Am Kirschbaum" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

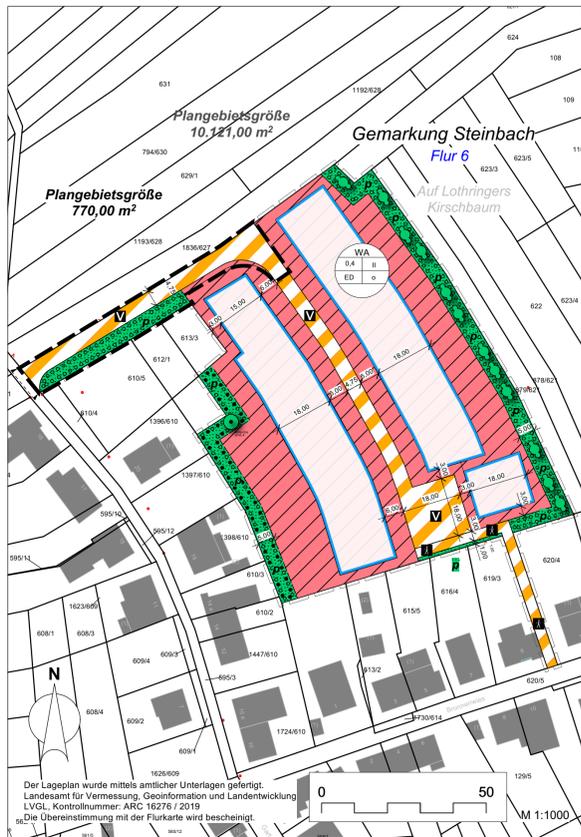
PLANZEICHENERLÄUTERUNG GEM. BAUGB I. V. M. BAUNVO UND PLANZVO 1990

- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsberuhigter Bereich
Einfahrtsbereich
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Grünfläche
p = private Grünflächen

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Bestandsgebäude
Wohnen
Wirtschaftsgebäude / Nebengebäude
Gemeinschaftliche Einrichtungen
vorhandene Grenzen

DARSTELLUNG GELTUNGSBEREICH VOR DER TEILÄNDERUNG



HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Ver- und Entsorgung / Erschließungsmaßnahmen
Vor Baubeginn sind die betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange rechtzeitig zu kontaktieren, um eine einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung von Leitungszonen oder Erschließungsflächen vorzunehmen.
Naturschutz
Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind die Vorgaben der §§ 19, 30 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei erforderlichen Rücksicht- und Rodungsarbeiten vor im Bebauungsplangebiet stehenden Gehölzen zu beachten.
Externe Ausgleichsmaßnahmen
Ein externer Ausgleich darf nicht durch Nutzungsaufgabe auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erbracht werden.
Rodungszeitraum nach BNatSchG
Rodungen sind nur im notwendigen Umfang durchzuführen. Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 29. Februar durchzuführen (s. Naturschutz).
Altstätten
Wir machen darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altstätten und altstättverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Bund
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2000 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 523), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
Bundes-Bodenschutz- und Altstättenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 125 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1238)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
Fauna-Floora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22. Juli 1992, S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 10. Juni 2013 (ABl. Nr. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193)
Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2020 (BGBl. I S. 2575)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 1990 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
Saarland
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.02.2019 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 324)
Kommunal Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt mehrfach geändert und § 58a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341)
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsblatt des Saarlandes, Amtsbl. I S. 324)
Saarländisches Wassergesetz (SWVG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
Landesbauordnung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubereichs vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211)
Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 832)
Saarländisches Gesetz zur Ausübung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG) - Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarLVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324)
Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SvVwVG) 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)
Saarländische Denkmalschutzgesetz (DSchG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), Außer Kraft am 1. August 2018 durch § 33 Absatz 2 Satz 2 des Gesetzes vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 358) und Artikel 6 Absatz 2 Satz 2 des Gesetzes vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 358)

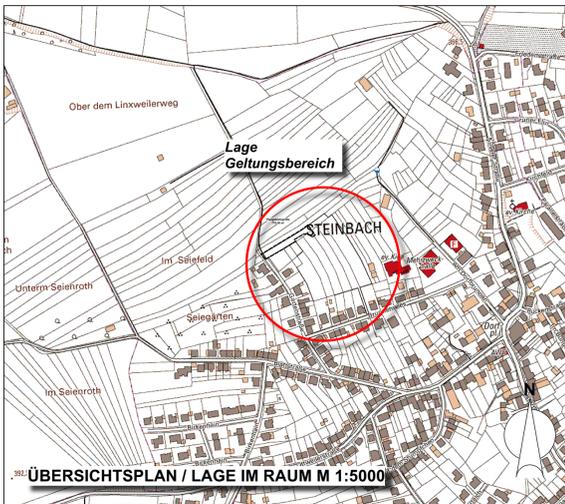


Table with 3 columns: MASSTAB (1:500), PROJEKTBEZEICHNUNG (2021\_0708\_TA\_BP\_WG\_Am Kirschbaum), PLANFORMAT (59,4 / 97 cm), STAND (ENTWURF), DATUM (04.08.2021), BEARBEITUNG (KN)