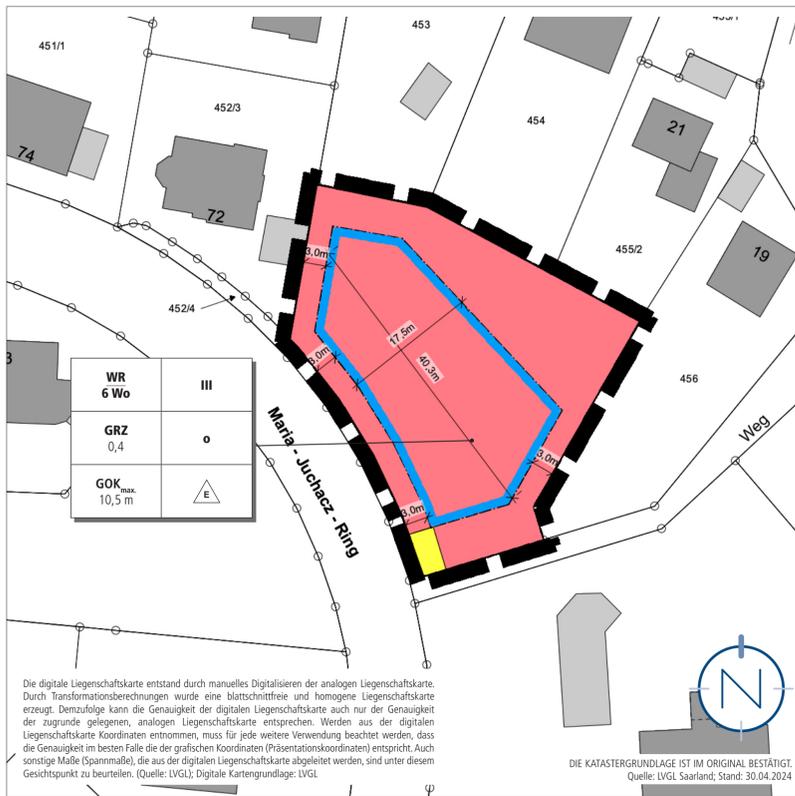


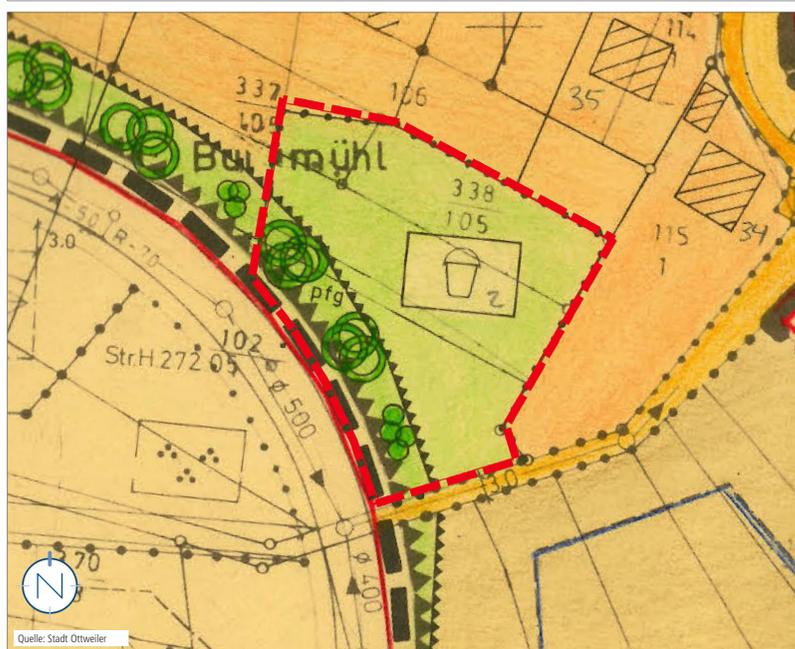
# PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	<b>GELTUNGSBEREICH</b> (§ 9 ABS. 7 BAUGB)						
	<b>WR</b> <b>REINES WOHNGEBIET</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 3 BAUNVO)						
<b>GRZ 0,4</b>	<b>GRUNDFLÄCHENZAHL</b> (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)						
<b>GOK<sub>max</sub> = 10,5 m</b>	<b>HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEBERKANTE</b> (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)						
<b>III</b>	<b>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS</b> (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)						
<b>o</b>	<b>OFFENE BAUWEISE</b> (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)						
	<b>BAUWEISE/ HAUSFORM; HIER: EINZELHÄUSER</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)						
	<b>BAUGRENZE</b> (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)						
<b>6 Wo</b>	<b>HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNBÄUDE</b> (§ 9 ABS.1 NR. 6 BAUGB)						
	<b>FLÄCHE FÜR ABFALLBESEITIGUNG, HIER: ALTPAPIER- UND ALTGLASCONTAINER</b> (§ 9 ABS.1 NR. 14 BAUGB)						
<table border="1" data-bbox="82 1649 211 1768"> <tr> <td>Baugbiet Wohnungen je Wohngebäude</td> <td>Zahl der Vollge- schosse</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>Bauweise</td> </tr> <tr> <td>Höhe baulicher Anlagen</td> <td>Hausform</td> </tr> </table>	Baugbiet Wohnungen je Wohngebäude	Zahl der Vollge- schosse	Grundflächenzahl	Bauweise	Höhe baulicher Anlagen	Hausform	<b>ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE</b>
Baugbiet Wohnungen je Wohngebäude	Zahl der Vollge- schosse						
Grundflächenzahl	Bauweise						
Höhe baulicher Anlagen	Hausform						

## BEBAUUNGSPLAN "AUF'M BURG" (1978)



## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf'm Burg“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan teilzuändern, wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Ottweiler, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

- Die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kernplan GmbH übertragen.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.

- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am \_\_\_\_\_. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).

- Der Stadtrat hat am \_\_\_\_\_ die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf'm Burg“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf'm Burg“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Ottweiler, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_

ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

- Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf'm Burg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ottweiler, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

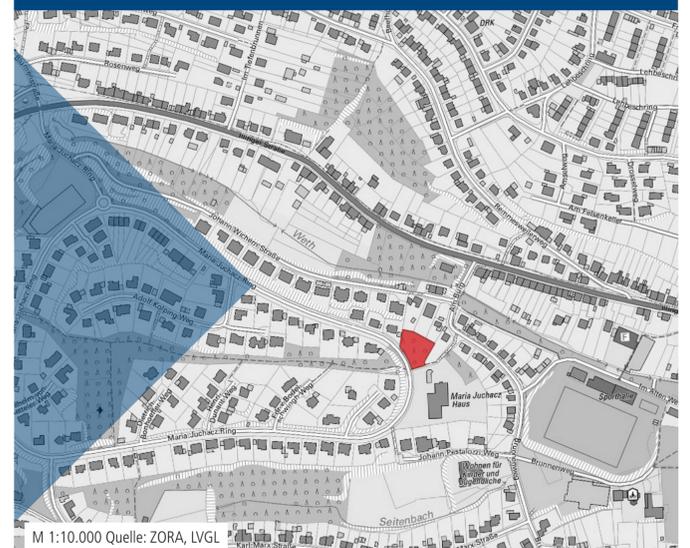
Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. 2024 I S. 212).
- § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt

geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. I S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

## Teil A: Auf'm Burg, 3. Teiländerung Bebauungsplan in der Stadt Ottweiler, Stadtteil Ottweiler



Bearbeitet im Auftrag von

Stadt Ottweiler  
Illinger Straße 7  
66564 Ottweiler

Stand der Planung: 28.01.2025  
**ENTWURF**

Maßstab 1:500 im Original  
Verkleinerung ohne Maßstab



Gesellschaft für Städtebau und  
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70  
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Dipl.-Ing. Sarah End

**KERN  
PLAN**