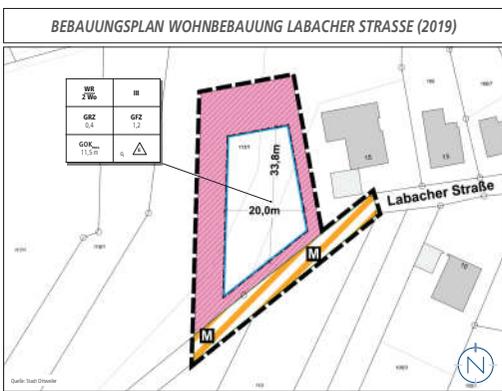




PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH § 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB
	REINES WOHNGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 14 BAUNVO)
	GRZ 0,4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 14 BAUNVO)
	GRZ 1,2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 14 BAUNVO)
	III (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 14 BAUNVO)
	GOK_{max} = 11,5 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 14 BAUNVO)
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 12 Abs. 2 BAUNVO)
	BAUWEISE/HAUSFORM; HIER: EINZELHAUSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 12 Abs. 2 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 12 Abs. 2 BAUNVO)
	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNUNGSAUßER (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB)
	VERKEHRSFÄHIGE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFÄHIGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB)

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §§ 14 BAUNVO

REINES WOHNGEBIET (WR) Gem. § 9 BauVO

zulässig sind:

- Wohngebäude.

unzulässig sind:

- Alten- zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungswesens.
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB L.V.M. §§ 16-18 BAUNVO

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB L.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauVO auf 4 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BAUNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzuzählen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauVO wird die festgesetzte GRZ durch die in Nr. 1 - 3 genannten Anlagen (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauVO) insgesamt bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

2.2 GESCHOSSFÄHIGKEIT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB L.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Geschossfähigkeit (GFZ) wird gem. § 20 BauVO auf 2 festgelegt.

2.3 ZAHL DER VOLLESGESOSSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB L.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Zahl der Vollgeschose wird gem. § 16 Abs. 2 BauVO und § 20 BauVO als höchstzulässig festgesetzt.

2.4 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB L.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Gebäudeoberkante, Antenne, etc.).
Maßgebender unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudekante.
Die Gebäudekante wird definiert durch den höhensteigenden Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachstuhl (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Frosthöhe). Durch Solariume, Photovoltaikmodule und Aufbauten zur Dachbegrenzung sind Überschreitungen zulässig.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB L.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.
Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.
In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gemäß dem Eintrag in der Nutzungstabelle sind Einzelhäuser zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHIG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB L.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Bauparzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Bauparzen definierter Standortes zu errichten. Ein Vorreiten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BAUNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Bauparzen gelegenen Grundstücke oder das Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausdehnung des § 14 Abs. 2 BauVO gelten entsprechend.
Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Stellplätze, Garagen, Carports).

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN, NEBENANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Je Wohnheim sind 2 Stellplätze auf dem Privatgrundstück zu errichten.
Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und/oder der Fernwärme dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Baugebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNUNGSAUßER
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Siehe Plan.
Je Wohngebäude sind maximal 4 Wohnungen zulässig.

7. VERKEHRSFÄHIGE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFÄHIGE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

8. PRIVATE GRÜNFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Für die festgesetzten Grünflächen gelten folgende Bewirtschaftungsregeln:

- extensive Grünlandnutzung durch höchstens 2-schichtige Mahd, erster Mahdtermin nach dem 15.06. mit Mahdqualität, keine Düngung; ggf. eventuelle Nachbearbeitung mit Säulen.
- die Tuja Baumreihe ist zur Vermeidung von Schädlingsarten zu entfernen.

10. NUTZUNG ERNEUERBARE ENERGIE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 23 BAUGB

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (besonders Solaranlagen) vorzusehen. Hierbei handelt es sich u. a. um Leuchtschirme, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünete Gartengelände anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gartenelemente benötigt werden. Zulässig sind Maßnahmen, die geeignet sind, eine angenehme Durchdringung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Gestaltungsbild zu erreichen. Zur Eingrünung ist je 200 m² nicht überbaubar Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbauhausholzmast / Stammloch zu pflanzen, daraufhin zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Pflanzliste:
Für die Hochstämme folgende Arten verwendet werden:

- Ahorn (Acer platanoides/camppestre) (trocken/hitzetolerante Sorte)
- Silber-Flehen-Eiche (Quercus robur/petraea) (trocken/hitzetolerante Sorte)
- Buche (Fagus sylvatica)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- hochstämmige Obstbäume

Aus klimatischen Gründen wird empfohlen, bei Pflanzungen die trocken-hitzetoleranten Sorten zu verwenden.

Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind zusätzlich beschrieben und in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2003) (<http://www.landesministerium.rlp.de/ressourcen/npf/npfwebseiten/obst.pdf>), der Liste mit empfehlenswerten Äpfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Rheinland-Pfalz sowie Gartenvereine der Saarland, rheinland-pfalz/index.php/streueobstbau und der Erziehung „AgriForum im Saarland“ des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz des Saarlandes.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpfändert, mindestens 16-18 cm Stammumfang (GÜ) gemessen in 1 m Höhe.
Es sind gelbeschattene Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheinregion“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gelbeschattener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Eventuelle Ausfälle bei der Pflanzung sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Die Flachländer sind mit einer Substratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extern zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches die dauerhafte und viele Wachstum von Gräsern, Poaceen und zweijährigen Geblühen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.

11. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünete Gartengelände anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gartenelemente benötigt werden. Zulässig sind Maßnahmen, die geeignet sind, eine angenehme Durchdringung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Gestaltungsbild zu erreichen. Zur Eingrünung ist je 200 m² nicht überbaubar Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbauhausholzmast / Stammloch zu pflanzen, daraufhin zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Pflanzliste:
Für die Hochstämme folgende Arten verwendet werden:

- Ahorn (Acer platanoides/camppestre) (trocken/hitzetolerante Sorte)
- Silber-Flehen-Eiche (Quercus robur/petraea) (trocken/hitzetolerante Sorte)
- Buche (Fagus sylvatica)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- hochstämmige Obstbäume

Aus klimatischen Gründen wird empfohlen, bei Pflanzungen die trocken-hitzetoleranten Sorten zu verwenden.

Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind zusätzlich beschrieben und in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2003) (<http://www.landesministerium.rlp.de/ressourcen/npf/npfwebseiten/obst.pdf>), der Liste mit empfehlenswerten Äpfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Rheinland-Pfalz sowie Gartenvereine der Saarland, rheinland-pfalz/index.php/streueobstbau und der Erziehung „AgriForum im Saarland“ des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz des Saarlandes.

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpfändert, mindestens 16-18 cm Stammumfang (GÜ) gemessen in 1 m Höhe.
Es sind gelbeschattene Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheinregion“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gelbeschattener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Eventuelle Ausfälle bei der Pflanzung sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Die Flachländer sind mit einer Substratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extern zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches die dauerhafte und viele Wachstum von Gräsern, Poaceen und zweijährigen Geblühen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWVG)

Abwässerbeisitzung (§ 9 Abs. 4 BauVG i.M. § 49-54 Landeswassergesetz)

- Die Entlassung des Pflangebietes erfolgt im Mischsystem.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauVG i.M. § 85 Abs. 4 LBO)

- Die Installation von Anlagen zur Nutzung oder Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien.
- Dachneigungen, Dachneigungen in glänzenden/reflektierenden Materialien sind unzulässig.
- Fassaden und Dachflächen der Wohngebäude können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
- Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorhanden (Dachgarten), sind im Bereich dieser Flächen nicht zulässig. Wasserteiche oder nicht durchwasserte Teiche (z.B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Minimale Sichtabstände von für 2,1 Trockensysteme und insektenfreundliche Beete oder Gartenanlagen ohne zusätzliche Vliese oder Folie sind zulässig.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan „Wohnbebauung Labacher Straße“ wird gem. § 13b BauVG i.V.m. 13a BauGB telgend und erweitert. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umwandlung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umwandlungsfall nach § 2 BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umwandlungsrelevanter Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Einbindung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BlnatSch ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kuranttriebpflanzen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März zum 30. September abzuschneiden, zu rösen oder auf den Stock zu setzen.
- Baudeckmäler und Bodendeckmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anwesenheit von bodenständigen und das Verhalten von Tieren (§ 16 Abs. 1 und 2 SdStVG) wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SdStVG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz empfiehlt, im Zuge der Bauplanarbeiten zu erhaltende Grundstücke durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach DIN 18202 oder RUS-IP 4 (Bauzaun) unter Beachtung der ZTV-Baumpflege - insbesondere Punkt 3.5 - zu schützen.
- Gem. § 40 Abs. 1 Nr. 4 BlnatSch sind ab dem 1. März 2020, Gehölze und Saatgut in der freien Natur durchwachsen nur innerhalb einer Vorkommensperiode auszuheben. Daher sollen zur Erhaltung und zum Anschluss an die freie Landschaft im Umfeld des Bebauungslagebietes herkunftsgestrichelte Gehölze verwendet werden.
- Sind im Pflangebiet Altstämme oder altstammidächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenverunreinigungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SdBSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsvorhaben keine Bewertungen des Komplettbebauungsplans, sondern nur zur Größe von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Komplettflächen / Multifunktion. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.
- Hinweise der Klimaschutz-Verordnungen sind dabei zu beachten, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung aufgrund von Startvorgaben einen kontrollierten Ablauf zugeht werden. Die umliegenden Anlagen darf kein zusätzlicher Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierbei sind bei der Öffentlichkeitsbeteiligung vorzugsweise entsprechende Vorarbeiten vorzunehmen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglich Überflutungen sind während der Bauführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksübergabe durch die Grundstückseigentümer zu betreiben.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrens Durchführung und die Festsetzung des Saarländers in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1993 (Amtbl. S. 682), zu dem zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2022 (BGBl. I Nr. 6).

Verordnung über die Bauführung und die Grundstücks-Bebauungsplanung - BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 2786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plansatzes (PlanZV) vom 13.12.1990 (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 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362).

Saarländisches Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 154) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtbl. I S. 648).

§ 12 des Kommunalverwaltungsverfahrens (KVO) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1993 (Amtbl. S. 682), zu dem zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Oktober 2022 (Amtbl. I S. 1296).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2004 (Amtbl. 2006 S. 720), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. 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 (Amtbl. 2018, S. 338), zuletzt geändert durch Artikel 205 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2488), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237).

Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. April 2021 (Amtbl. I S. 194), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am _____ die Erteilung des Verfahrens zur 1. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Labacher Straße“ (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Beschlüsse, diesen Bebauungsplan zu ändern und zu erweitern, wurde am _____ öffentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Es wird bezeugt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Gebiete mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen (§ 13b BauVG).

Der Bebauungsplan wird gem. § 13b BauVG, § 13a BauGB im beschriebenen Verfahren geändert und erweitert. Gem. § 13a Abs. 3 und § 4 BauGB wird die Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 1. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Labacher Straße“ beschlossen (§ 13a BauVG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit von _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen (§ 13a BauVG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am _____ öffentlich bekannt gemacht (§ 13a BauVG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben von _____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauVG 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 öffentlichen Auslegung gingen an _____ die Erteilung des Verfahrens zur 1. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplans, die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am _____ Das Ergebnis wurde demgegenüber den Anregungen und Stellungnahmen vorgeliebt, mitgeteilt (§ 13 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat hat am _____ die 1. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, mit der 1. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Labacher Straße“ will hiermit als Satzung genehmigt.

Ottweiler, den _____

Der Bürgermeister _____

Der Satzungsbekanntmachung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 4 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Stellungnahme von Vorständen, die auf die Rechtsfolgen des §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erloschen der Einsichtlungsfrist gem. § 44 Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KStVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Teiländerung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Labacher Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 4 BauGB).

Ottweiler, den _____

Der Bürgermeister _____

