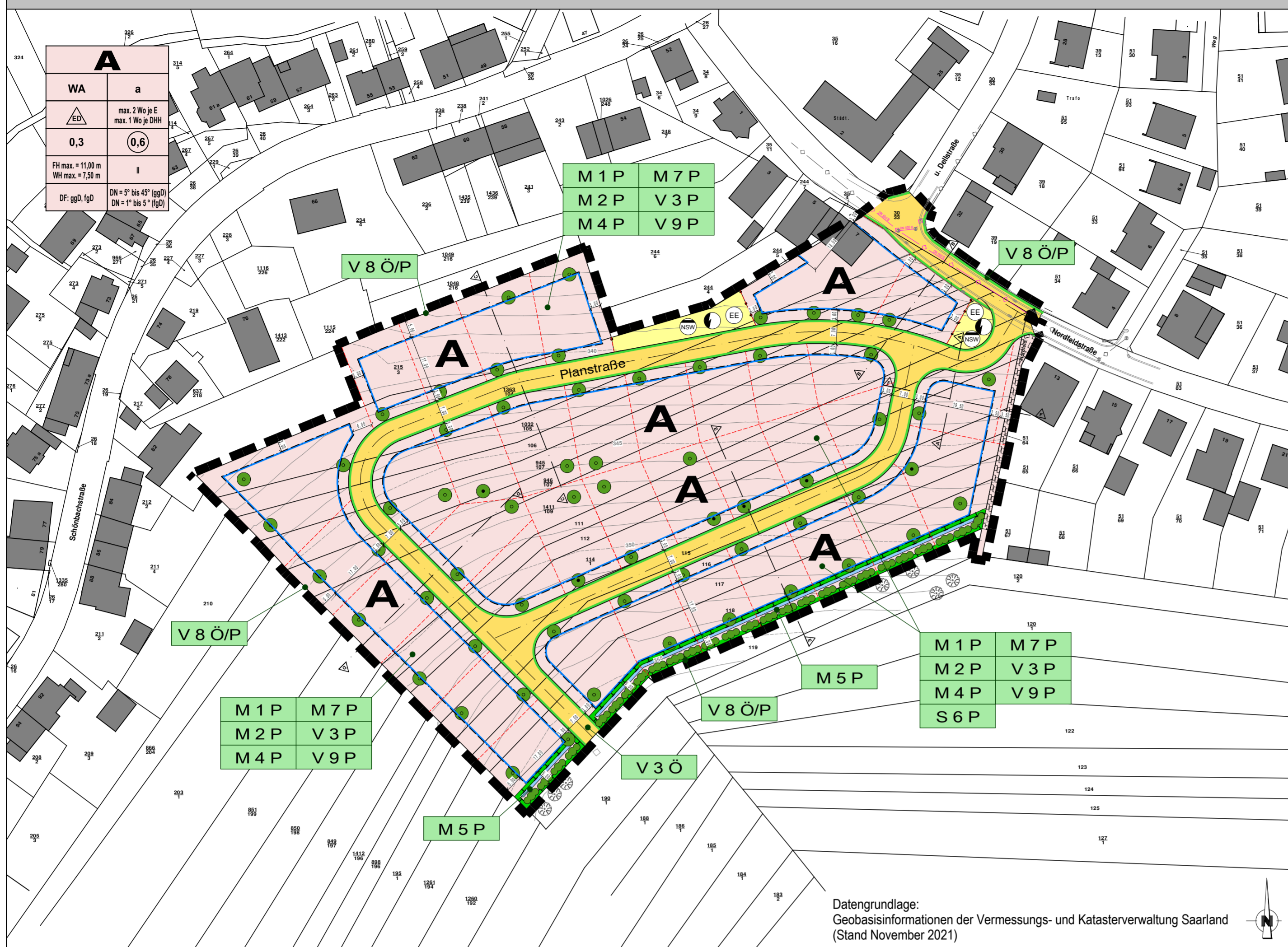


TEIL I - PLANZEICHNUNG - BEBAUUNGSPLAN "ÜBER REMMESFÜRTH"



Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Saarland
(Stand November 2021)

Planverfahren

- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am _____ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung am _____ i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB).
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung unterrichtet.
Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Stadt Ottweiler am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom _____ entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum _____ aufgefordert worden (frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Stadt Ottweiler am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen.
- Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
Der Bebauungsplanentwurf mit seinem Teil I - Planzeichnung, den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, den Empfehlungen und Hinweisen, der Begründung, dem Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung und seinen Anlagen "Schnitte A-A bis E-E" und "Abwasserbeseitigungskonzept" sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung unterrichtet. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Stadt Ottweiler am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben (formliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB). Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Stadt Ottweiler am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen.
- Satzungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am _____ diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Gleichzeitig beschloss der Stadtrat der Stadt Ottweiler die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 85 LBO als Satzung.
- Ausfertigung**
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Ottweiler überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.
- Bekanntmachung**
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Zeichenerklärung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- 0,6** Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
- II** max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 1 BauNVO)
- FH max.** Maximal zulässige Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) - [Höhenfestlegung wird mit Straßenplanung überprüft]
- WH max.** Maximal zulässige Wandhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) - [Höhenfestlegung wird mit Straßenplanung überprüft]
- 300,60** Unterer Bezugspunkt OK Erschließungsstraße in m ü. NN für maximale First- und Wandhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. mit § 18 BauNVO) - [erfolgt mit Straßenplanung]
- a** abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- ED** Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- max. 2 Wo je E max. 1 Wo je DHH** Zahl der Wohnungen; maximal 2 je Einzelhaus (E), maximal 1 je Doppelhaushälfte (DHH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- EE** Flächen für Versorgungsanlagen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (Elektrizität und Erneuerbare Energien) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Mischwasserkanalisation (Bestand)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Schmutzwasserkanalisation (Planung)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) - [erfolgt mit Straßen-/Kanalplanung]
- Regenwasserkanalisation (Planung)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) - [erfolgt mit Straßen-/Kanalplanung]
- NSW** Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (NSW); generalisiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- M/V/S 1 Ö/P** Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Landesplanerische Maßnahme mit Maßnahmennummer** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB) [Überprüfung nach Vorliegen des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz]

Zeichenerklärung

- mit Leitungsrechten zugunsten der Wasserversorgung Otsaar GmbH zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Anpflanzen: kleinkronige Laub-(Obst-)Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen: Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) - [erfolgt mit Straßenplanung]
- Dachneigung (DN) und Dachform (DF): gleichseitig geneigtes Dach (ggD), flach geneigtes Dach (fgD) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

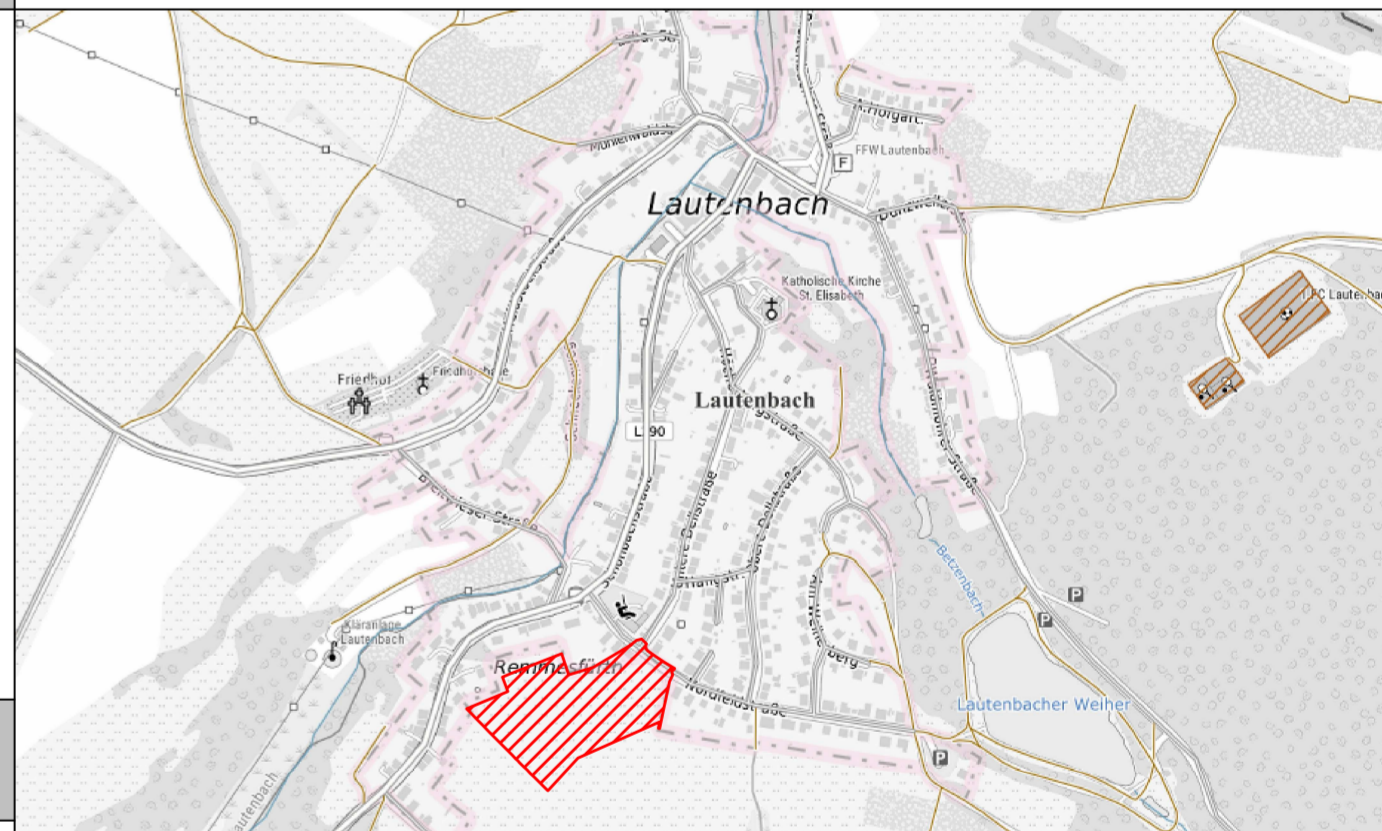
- vorf. Gebäude mit Hausnummer
- vorf. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Straßenachse Erschließungsstraße
- Entwässerungsmulde zur Aufnahme des überschüssigen Außengebietswassers
- Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)
- Höhenlinie in m. ü. NN
- MW-Kanalisation (Bestand) vorhandener Schacht
- Schnittführung

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I S. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405)
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 354)
- § 12 des Kommunalselfverwaltungsorgansgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.01.2023 (Amtsbl. I S. 204)
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18.02.2004, mehrfach geändert, §§ 27 bis 29 und 31 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2022 (Amtsbl. I S. 648)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat in Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05.04.2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 13.06.2018, verkündet als 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 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28.06.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08.12.2021 (Amtsbl. I S. 2629)
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundesbodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1496) vom 20.03.2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393)

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



Quelle: Geoportal Saarland (Stand: 07.10.2022). Dieser Auszug ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung, Veränderungen, Veröffentlichung oder die Weitergabe an Dritte bedürfen der Zustimmung des Herausgebers. Ausgenommen hiervon sind Vervielfältigungen und Veränderungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch. Für die Richtigkeit der Angaben übernimmt die GD.LS keinerlei Haftung.

Stadt Ottweiler Stadtteil Lautenbach

Projekt: Bebauungsplan "Über Remmesfürth"

VORENTWURF		
Datum	Name	Art der Änderung

Bebauungsplan

A.NR.	21-826	
Gemarkung:	Lautenbach	
Flur:	2	
Maßstab:	M 1:1000	
Plannr.:	5001	
Ört. Aufn.	18.11.2021	Ingenieurgesellschaft Werny + Partner
gez.	21.11.2024	T. Niendorf
gepr.	21.11.2024	R. Martin

artec Bauprojekte GmbH
Dipl. Ing. Rainer Martin
B.Eng. Philip Martin
Ottstraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach

ING
Dipl.-Ing.
Rainer Martin
66877
Ingenieurgesellschaft

Unterschrift Datum: 21.11.2024