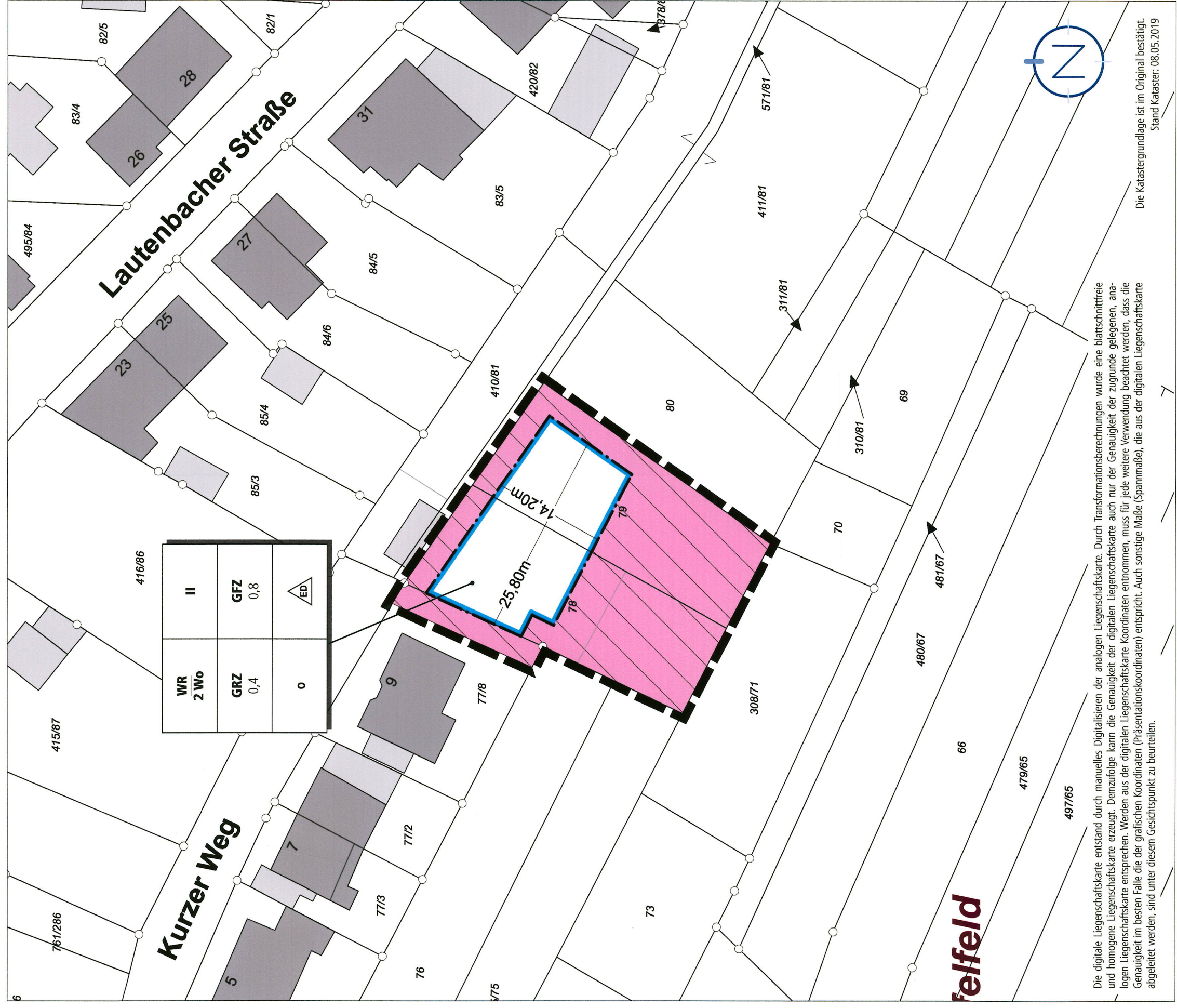


TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB;
§§ 1-14 BAUNVO
REINES WOHNGEBIET (WR)
zulässig sind:
1. Wohngebäude;
unzulässig sind:
Gem. § 3 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO
2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO auf 0,4 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unmittelbar der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
mitzurechnen.

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO
Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als höchstmaß festgesetzt.

- BAUWEISE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugreifen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugreifen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugrundstück gelegenen Grundstücke oder des Baubereiches selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

- STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

- GESAMTFLÄCHENZAHLEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO
Die Gesamtflächenzahl (GFZ) wird gem. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO insgesamt bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

- GRUNDSTÜCKSFÄCHENZAHLEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO auf 0,4 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unmittelbar der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
mitzurechnen.

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO
Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als höchstmaß festgesetzt.

- BAUWEISE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugreifen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugreifen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugrundstück gelegenen Grundstücke oder des Baubereiches selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

- STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

- GESAMTFLÄCHENZAHLEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO
Die Gesamtflächenzahl (GFZ) wird gem. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO insgesamt bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

- GRUNDSTÜCKSFÄCHENZAHLEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO auf 0,4 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unmittelbar der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
mitzurechnen.

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO
Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als höchstmaß festgesetzt.

- BAUWEISE**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugreifen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugreifen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugrundstück gelegenen Grundstücke oder des Baubereiches selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

- Pflanzliste:**
Für die Hochstämme können folgende Arten verwendet werden:
• Ahorn (Acer platanoides/campesre),
• Buche (Fagus sylvatica),
• Vogelkirsche (Prunus avium),
• Vogelbeere (Sorbus aucuparia),
• Sommerlinde (Tilia platyphyllos),
• Hainbuche (Carpinus betulus),
• hochstämmige Obstbäume

- Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich beschrieben und in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2003) (http://np.nabu.de/imp/ea/md/mages/rlp/umwelt/streuobst.pdf); der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (www.paptenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streuobst) und der Broschüre „Anforderungen im Saarland“ des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz des Saarlandes.**

- Mindestmaß der Hochstämme:** 3-mal verpflanzt, mindestens 16-18 cm Stammumfang (SKD) gemessen in 1 m Höhe.

- Es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheinregion“ (Region A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 15.07.2019 bis einschließlich 19.08.2019 öffentlich auslegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).**

- Ort und Dauer der Auslegung** wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist 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 05.07.2019 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 08.07.2019 von der Auslegung 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 19.08.2019 zur Stellungnahme eingeantwortet.

- Während der öffentlichen Auslegung** gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 10.09.2019. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Stadtrat hat am 10.09.2019 den Bebauungsplan „Wohnbebauung Kurzer Weg“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.**

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am 19.02.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kurzer Weg“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).**

- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 24.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).**

- Es wird beschleunigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Berechtigungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.**

- Der Bebauungsplan wird gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umverteilung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.**

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kurzer Weg“ 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, hat in der Zeit vom 15.07.2019 bis einschließlich 19.08.2019 öffentlich auslegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).**

- Ort und Dauer der Auslegung** wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist 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 05.07.2019 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 08.07.2019 von der Auslegung 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 19.08.2019 zur Stellungnahme eingeantwortet.

- Während der öffentlichen Auslegung** gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 10.09.2019. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Stadtrat hat am 10.09.2019 den Bebauungsplan „Wohnbebauung Kurzer Weg“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.**

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am 19.02.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kurzer Weg“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).**

- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 24.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).**

- Es wird beschleunigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Berechtigungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.**

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am 19.02.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kurzer Weg“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).**

- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 24.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).**

- Es wird beschleunigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Berechtigungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.**

- Der Bebauungsplan wird gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umverteilung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.**

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kurzer Weg“ 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, hat in der Zeit vom 15.07.2019 bis einschließlich 19.08.2019 öffentlich auslegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).**

- Ort und Dauer der Auslegung** wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist 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 05.07.2019 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 08.07.2019 von der Auslegung 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 19.08.2019 zur Stellungnahme eingeantwortet.

- Während der öffentlichen Auslegung** gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 10.09.2019. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Stadtrat hat am 10.09.2019 den Bebauungsplan „Wohnbebauung Kurzer Weg“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.**

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am 19.02.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kurzer Weg“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).**

- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 24.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).**

- Es wird beschleunigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Berechtigungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.**

- Der Bebauungsplan wird gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umverteilung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.**

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kurzer Weg“ 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, hat in der Zeit vom 15.07.2019 bis einschließlich 19.08.2019 öffentlich auslegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).**

- Ort und Dauer der Auslegung** wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist 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 05.07.2019 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 08.07.2019 von der Auslegung 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 19.08.2019 zur Stellungnahme eingeantwortet.

- Während der öffentlichen Auslegung** gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 10.09.2019. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Stadtrat hat am 10.09.2019 den Bebauungsplan „Wohnbebauung Kurzer Weg“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.**

Wohnbebauung Kurzer Weg Bebauungsplan in der Stadt Ottweiler, Stadtteil Fürth



M 1:10.000 Quelle: ZORA, LVG

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel.: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kemplan.de

Stand der Planung: 20.08.2019
SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab