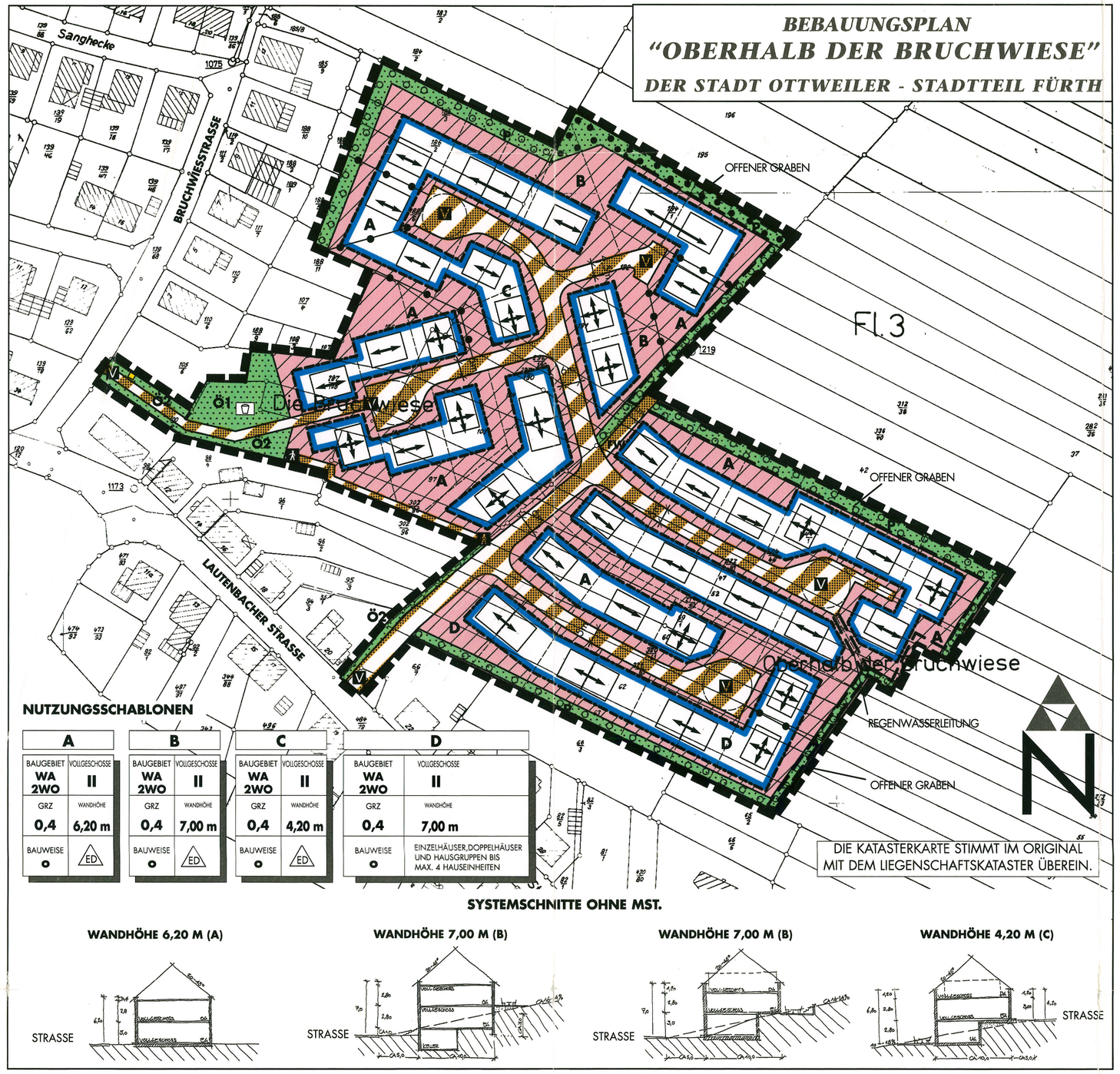
# TEIL A: PLANZEICHNUNG




## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

**(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)**

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WR — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- WH Z.B. 6,20 M — HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: WANDHÖHE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- ED — NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE HIER: FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
- WA 2 WO — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- FUSS- UND RADWEGE
- FW — FELDWIRTSCHAFTSWEG
- VERSORGUNGSFLÄCHEN (KABELAUFFÜHRUNGSMAST) (§ 9 ABS. 1 NR. 12 UND ABS. 6 BAUGB)
- GRÜNFLÄCHEN (Ö = ÖFFENTLICH, P = PRIVAT) (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)
- SPIELPLATZ
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT GEM. § 9 ABS.1 NR. 21 BAUGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZ-GEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,STRAUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25B BAUGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)
- FLURSTÜCKSGRENZEN (BESTAND / VORSCHLAG)

# TEIL B: TEXTTEIL

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

**1. Art der baulichen Nutzung**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet WA — siehe Plan, Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO siehe Plan

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen — gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen — gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind
- Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig.

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**2. Maß der baulichen Nutzung**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl — siehe Plan, gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO,

2.2 Zahl der Vollgeschosse — siehe Plan, gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO und gem. LBO

2.3 Höhe der baulichen Anlagen — siehe Plan, gem. §§ 16 und 18 BauNVO
hier: maximale Wandhöhe 4,20 m, 6,20 m, 7,00 m, gemessen zwischen der Oberkante des fertigen Straßenbelages der dem Gebäude zugeordneten Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut. Die Wandhöhe wird an der straßenseitigen Gebäudemitte ermittelt.

**3. Bauweise / Hausform**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan
hier: offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
zulässig sind: Einzel - und Doppelhäuser in den mit A,B und C gekennzeichneten Bereichen. Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen bis max.4 Hauseinheiten in dem mit D gekennzeichneten Bereich.

**4. Stellung der baulichen Anlagen**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB — siehe Plan, hier: Hauptfirstrichtung
Ausnahmen von der festgesetzten Firstrichtung sind im Einzelfall zulässig, wenn durch den Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Firstrichtung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist.

**5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB — siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.
Eine Überschreitung der Baugrenzen an der südlichen, südwestlichen oder südöstlichen Hausseite bis 2 m durch Wintergärten ist zulässig.

**6. Flächen für Stellplätze und Garagen**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB — gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und außerhalb nur bis zu deren Tiefe zulässig. Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage bzw. Carport ist ein Abstand von mind. 5,50 m als Stauraum einzuhalten.
Die Breiten der für Carports, nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen befestigten Flächen dürfen 3,00 m für eine Einzelgarage und 6,00 m für eine Doppelgarage nicht überschreiten.

**7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB — Im Planungsgebiet wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. zwei Einheiten pro Baugrundstück festgesetzt. Die höchstzulässige Zahl von 3 Wohneinheiten pro Baugrundstück ist nur ausnahmsweise zugelassen.

**8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB — siehe Plan,
Die internen Erschließungsstraßen werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt.
Die Breite der Erschließungsstraßen werden mit 6,0 m, 4,50 m , 5,00 m bzw. 3,00 m vermaßt.
Der Fuß- und Radweg wird mit einer Breite von 2,0 m und der Feldwirtschaftsweg mit einer Breite von 4,0 m vermaßt.
Im öffentlichen Straßenraum sind Flächen für den ruhenden Verkehr nur zulässig, wenn die Mindestbreiten nach StVO eingehalten werden.

**9. Versorgungsflächen**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB — siehe Plan
hier: Kabelaufführungsmast 0,4 kV - Freileitung

**10. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB — Das anfallende Abwasser aus den Haushalten, das Straßenablaufwasser sowie das Niederschlagswasser werden dem Mischwasserkanalsystem zugeführt.

**11. Öffentliche und private Grünflächen**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB — siehe Plan
hier: Spielplatz **Ö1**, Öffentliche Grünfläche **Ö2**
Anpflanzungen auf den öffentlichen und privaten Grünflächen haben nach den Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu erfolgen.

**12. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
GEM. § 9 ABS.1 NR. 20 BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG — Alle Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige Wege und Zugänge auf den privaten Grundstücksflächen sind aus Gründen der Grundwasserernneuerung in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

**13. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
GEM. § 9 ABS.1 NR. 21 BAUGB — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenzen zur Anlage und Pflege eines offenen Grabens mit einer Breite von 1,0 - 2,0 m und zur Errichtung von Einlaufbauwerken in den Verbindungsbereichen sowie einer Regenwasserleitung DN 400 im südöstlichen Plangebiet (Leitungstrasse 2,0 m). Die Anlagen sind zur Aufnahme und Ableitung der Niederschlagswässer aus dem Außenbereich bestimmt.

**14. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 A BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG — siehe Plan,
- Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Pro Grundstück ist mindestens ein standortgerechter Obstbaumhochstamm sowie ein weiterer standortgerechter Laubbaumhochstamm (StU 12 - 14 cm) zu pflanzen.
- Auf der öffentlichen Grünflächen **Ö1** erfolgt eine Einsaat mit strapazierfähigem Rasen (RSM 2.3). Die Grünfläche **Ö1** ist gärtnerisch anzulegen und entsprechend der Zweckbestimmung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Auf der öffentlichen Grünfläche **Ö2** erfolgt eine Einsaat mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2). Zusätzlich sind Sträucher in Form von Hecken zu pflanzen.Südlich des Spielplatzes ist die Anlage von Fuß- und Radwegen durch die Stadt zulässig.
- Alle geschlossenen Fassadenflächen mit einer Fläche von mehr als 30 qm sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei ist alle 20 qm Wandfläche mindestens 1 Kletterpflanze zu pflanzen. Die äußeren, vertikalen Bauteile von offenen Garagen (Carports) auf den privaten Grundstücksflächen sind mit Rankgerüsten einzufassen und zu überdecken. Die Rankgerüste sind dauerhaft mit Rank-, Schling- oder Klettergewächsen zu begrünen.
- Zur Einbindung in die Landschaft und zur ökologischen Aufwertung ist im Norden ein 5,0 m breiter, im Süden und Osten ein 3,0 m breiter Gehölzstreifen anzulegen. Dabei sind Gehölze in einem Raster von 2 x 2 m zu pflanzen, wobei je angefangene 10 m mindestens 1 standortgerechter Hochstamm in den Gehölzstreifen zu integrieren ist. Besonders eignen sich die in der anhängenden Liste aufgeführten Arten. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen sind ein Graben in einer Breite von 1 - 2m sowie Einleitungsbauwerke zur Aufnahme und Ableitung der Niederschlagswässer aus dem Außenbereich anzulegen. Der Graben ist mit Landschaftsrasen (RSM 7.3.1) einzusäen und regelmäßig, mindestens 2-mal pro Jahr zu mähen. Zur Verbindung mit den Abwassersammlern sind Einlaufbauwerke zu errichten.
- Für alle Pflanzungen dürfen nur Sträucher und Bäume aus dem Artenspektrum des Hainsimsen-Buchenwaldes (Luzulo-Fagetum) sowie einheimische Obstbaumsorten verwendet werden.

Pflanzliste Bäume und Sträucher (Beispiele):

| | |
|---|---|
| Stieleiche | Traubeneiche |
| Rotbuche | Hainbuche |
| Feldahorn | Bergahorn |
| Spitzahorn | Bergulme |
| Sommerlinde | Winterlinde |
| Hängebirke | Salweide |
| Roßkastanie | Walnuß |
| Kirsche | Eberesche |
| Schlehe | Schwarzer Holunder |
| Himbeere | Traubenkirsche |
| Hasel | Vogelkirsche |
| Hundsrose | Weißdorn |
| einh. Obstbaumsorten | |

Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher: 60-100 cm H., 2xv., Stammumfang 10-12 cm

**15. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
GEM. § 9 ABS.1 NR. 25 B BAUGB
IN ANWENDUNG DES § 8 BNATSCHG

- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen im nördlichen Plangebiet.
Innerhalb der Fläche zum Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen ist ein Graben in einer Breite von 1 - 2m zur Aufnahme und Ableitung der Niederschlagswässer aus dem Außenbereich anzulegen. Der Graben ist mit Landschaftsrasen (RSM 7.3.1) einzusäen und regelmäßig, mindestens 2-mal pro Jahr zu mähen.
- Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

**16. Zuordnung von Flächen oder Massnahmen für den Ausgleich**
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB — Zum ökologischen Ausgleich werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf ca. 0,4 ha großen Flächen im Bereich Flur 3, Flurstücksnummer 300/ 50 und 51/1, folgende Maßnahmen durchgeführt:
- Anpflanzung von Feldgehölzen entlang eines vorhandenen Feldwirtschaftsweges.
- Anpflanzung einer Streuobstwiese

Die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen (Zuordnung) erfolgt gem. § 1 a Abs. 3 BauGB anstelle von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB über städebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 93 ABS. 5 LBO

**DACHFORM, DACHNEIGUNG, FASSADE**
- Zulässig sind nur rottonige und geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 45°. Bei Garagen und überdachten Stellplätzen sind auch Flachdächer zulässig.
- Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig.
- Aus stadtgestalterischen Gründen und zur Angleichung des Erscheinungsbild der Gebäude müssen Doppelhäuser in ihrer äußeren Erscheinung eine Einheit bilden. Material und Farbe der Dacheindeckung sowie die Dachneigung sind einheitlich zu wählen. Die Fassadengestaltung - d.h. die Fenster- und Türformate sowie Fassadengliederung, -oberfläche und -farbgebung - ist aufeinander abzustimmen.

**HAUSGRUPPEN, REIHENHÄUSER**
- Hausgruppen sind nur bis max. 4 Hauseinheiten zulässig.

**GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE**
- Garagen und überdachte Stellplätze sind in Material und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.

**EINFRIEDUNGEN**
- Die private Grundstücksfläche zwischen Straße und Gebäude ist als Vorgarten anzulegen. Der Hofraum bzw. der Vorgarten darf nicht höher als 80 cm eingefriedet werden.
- Mauern als Einfriedung der privaten Gärten im hinteren Grundstücksteil dürfen nicht höher als 1,50 m sein.

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — siehe Plan

## HINWEISE

**BAUMPFLANZUNGEN**
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

**UMWELTFREUNDLICHE ENERGIETRÄGER**
Zur Förderung der Solarenergienutzung wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung empfohlen.

Die Errichtung wird durch die Stadt Ottweiler im Rahmen des Förderprammes Sonnenenergie bezuschußt.

**EINHALTUNG DER GRENZABSTÄNDE**
(GEMÄSS SAARLÄNDISCHEM NACHBARRECHTSGESETZ VOM 28.02.1973)
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

**REGENWASSERENTFLECHTUNG**
Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (z.B. Zisternen, Becken) empfohlen. Für alle Grundstücke wird die Nutzung von Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

Die Regenwassernutzung wird durch die Stadt Ottweiler im Rahmen des Regenwassernutzungsprogrammes bezuschußt.

**DACHBEGRÜNUNGEN**
Die Dachbegrünung von Flachdächern und gering geneigten Dächern wird aus ökologischen und gestalterischen Gründen empfohlen. Dabei ist eine extensive Begrünung einer intensiven vorzuziehen.

Die Begrünung von Dächern wird durch die Stadt Ottweiler im Rahmen des Förderprogrammes Dachbegrünung bezuschußt.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (*BauGB*) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998, S. 137) geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBL. I S.1959, 2013)
- die Baunutzungsverordnung (*BauNVO*) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (*PlanzV 90*) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- die Bauordnung (*LBO*) für das Saarland vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes 23/1996, S. 477), zuletzt geändert Gesetz Nr. 1413 zur Änderung der Bauordnung für das Saarland vom 08. Juli 1998 (Amtsblatt des Saarlandes vom 13.08.1998, S. 721)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (*KSVG*) zuletzt geändert durch Gesetz- Nr. 1463 zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 24.01.2001(Amtsblatt des Saarlandes 2001, S. 530);
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - *BNatSchG*) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994) zuletzt geänd. durch Art. 11 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBL. I S.1950, 2004)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - *BImSchG*) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geänd. durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBL. I 1950, 1973)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - *WHG*) zuletzt geänd. durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBL. I 1950, 2004)
- das Saarländische Wassergesetz (*SWG*) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306)
- das Bundesfernstraßengesetz (*FStrG*) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 19. April 1994 (BGBl. I, S. 854), zuletzt geänd. durch Art. 13 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBL. I 1950, 2013)
- das Saarländische Straßengesetz (*StrG*), Gesetz vom 17. Dezember 1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.01.1994 (Amtsblatt des Saarlandes S. 509) und vom 06.04.1995 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 418)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am 24.11.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberhalb der Bruchwiese" im Stadtteil Fürth beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

  Der Beschluß wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde vom 04.10.99 bis einschließlich 15.10.99 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

  Sie wurde am 01.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Stadtrat hat am 24.11.1998 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Oberhalb der Bruchwiese" (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) beschlossen.

  Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie ist nicht erforderlich.

  Ottweiler, den __.__.____ Der Bürgermeister

- Der Entwurf der Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 18.10.99 bis einschließlich 19.11.99 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.1 und 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom _____ an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

- Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am __.__.____ geprüft und in die Abwägung eingestellt .

  Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Stadtrat hat am __.__.____ den Bebauungsplan "Oberhalb der Bruchwiese" im Stadtteil Fürth als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

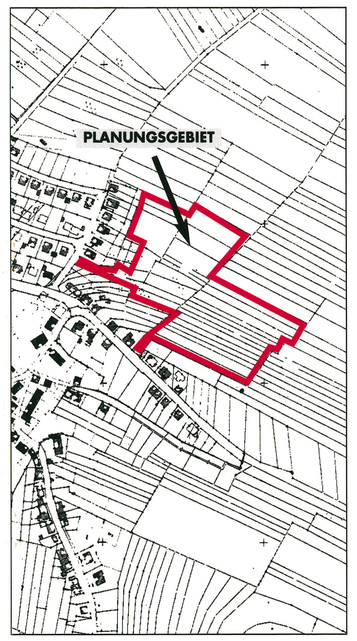
  Ottweiler, den __.__.____ Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluß wurde gem. § 10 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Oberhalb der Bruchwiese" im Stadtteil Fürth bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Ottweiler, den __.__.____ Der Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN**
**"OBERHALB DER BRUCHWIESE"**
**DER STADT OTTWEILER - STADTTEIL FÜRTH**




- BEARBEITET IM AUFTRAG DER VOLKSBANK NEUNKIRCHEN
- AN DER ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAREN BETEILIGT:

  STÄDTEBAULICHER ENTWURF:
  DIPL. ING. RAINER STEIN

  PROJEKTBEARBEITUNG:
  DIPL. ING. RAINER STEIN

  PLANDESIGN:
  GISELA DEBOLD
- NOVEMBER 2001 (SATZUNG)
- VERANTWORTLICHER PROJEKTLEITER:

  DIPL.- ING. HUGO KERN
  RAUM- UND UMWELTPLANER
  BERATENDER INGENIEUR
  GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

M =1 : 1000 (im Original) 0 10 50 100
Verkl. DIN A 3 ohne Mst.

ARGUS PLAN
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE RAUM, GRÜN, UMWELT, UND STADTPLANUNG mbH
RATHAUSSTRASSE 12, 66557 ILLINGEN, TELEFON: 06825 - 4061-100, FAX: 06825 - 4061-110