KREIS NEUNKIRCHEN

STADT OTTWEILER (1)

BEBAUUNGSPLAN SATZUNG

FÜR DAS GELÄNDE „AM ZIEGELBERG" FLUR 4,5 U.6

IM STADTTEIL OTTWEILER

Für Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit nach § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I S.341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde am 14. Januar 1976 bekanntgemacht.
Die Genehmigung erfolgte auf Antrag der Stadt Ottweiler durch den Landrat des Kreises Neunkirchen - Kreisverwaltung - auf der Grundlage einer Gesamtabwägung des Kreisverwaltungsamtes.

Ottweiler, im Juli 1977

Stadtverwaltung
Der Bürgermeister
Dipl.-Ing.(FH)

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 3 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich

2. Art der baulichen Nutzung (In gilt die Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 1633)

2.1 Baugebiet
2.1.1 allgemein zulässige Anlagen

2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen

2.2 Baugebiet
2.2.1 allgemein zulässige Anlagen

2.2.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen

3. Maß der baulichen Nutzung
3.1 Zahl der Vollgeschosse
3.2 Grundflächenzahl
3.3 Geschoßflächenzahl
3.4 Baumassenzahl
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen

4. Bauweise

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

6. Stellung der baulichen Anlagen

7. Mindestgrößen für Baugrundstücke

8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Überhöhte Fußboden-Rohbaumaße)

9. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken

10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken

11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

12. Verkehrsflächen für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen

13. Baugrundstücke für besondere baulliche Anlagen die per Gesetz wohlfahrtlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere der Höhe des Verkehrs, bestimmt sind

14. Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung

15. Verkehrsflächen

16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

17. Versorgungsflächen

18. Führung oberirdischer Versorgungs-Leitungen und -Anlagen

19. Flächen für die Versorgung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen

20. Grünflächen als Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Campingplätze, Friedhöfe

21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Erden und sonstigen Bodenschätzen

22. Flächen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft

23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Kreises, Ungerstruges oder eines bestimmten Personenkreises zu belastende Flächen

24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind.

26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Bevölkerung gefährden oder erheblich belästigen, zur Abwehr der Gefahren freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung

27. Aufschüttungen von Böden und Gesteinen

28. Einrichtungen für Wasserversorgung und für die Errichtung von Bauten, Straßen und Gewässern

Aufnahme von Festsetzungen über die andere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 7 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (BGBl. I S. 733)
Entfällt

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bäumen und Naturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 7 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (BGBl. I S. 733)
Entfällt

Lage Plan

Allgemeines Wohngebiet
1. Wohngebäude
2. Für die Bemessung des Geschoßes dienender Lager, Hobbyräume, Werkstätten, Waschküchen, Heizungsräume, Abstellräume
3. Anlagen für Verkehrsmittel, insbesondere Garagen und gemeinschaftliche Zwecken dienende Stellplätze und Garagen
4. Anlagen für die Versorgung des Gebietes mit Läden und handwerklichen Betrieben, die zur Versorgung des Gebietes dienen
5. Nebenanlagen
6. Betriebe zur Verarbeitung und Lagerung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
7. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
8. Nebenanlagen für die, die der Versorgung des Gebietes dienen
9. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
10. Anlagen für Sportliche Zwecke sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
11. Garagen
12. Tankstellen
Sondergebiet
Zweckbestimmung aller erforderlichen Nebengebäude

Lage Plan
Lage Plan
Lage Plan
Lage Plan
Entfällt
—
Lage Plan

Lage Plan

Lage Plan

Lage Plan

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Lage Plan

Lage Straßenprofil

Lage Plan

Lage Plan

Entfällt

Entfällt

Lage Plan

Lage Straßenprofil

Lage Plan

Entfällt

Entfällt

Entfällt

Lage Plan

Entfällt

Lage Plan

Lage Plan

Entfällt.

Entfällt

Lage Plan

Lage Plan

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG
1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
2 Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
3 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
4 Flächen, die für den Abbau von Bodenschätzen
Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG
Entfällt

Im genannten Geltungsbereich ist kein neuer Bergbau zu erwarten. Einwirkungen nicht bekannter möglicher bergbaulicher Hohlräume sind nicht zu erwarten
Entfällt

Im genannten Geltungsbereich befinden sich keine Altlastverdachtsflächen, deren Abbau bestehen zur Zeit keine Anzeichen
Entfällt

Planunterlagenvereinbarung
Geltungsbereich
bestehende Gebäude
geplante Gebäude
abzubrechende Gebäude
geplante Gebäude
Bestehende Grundstücksgrenzen
Geplante Grundstücksgrenzen
Baugrenze
Überbaubarer Grundstücksgrenzen
Abgrenzung von Baugebieten
Entwässerung
Hochspannungskabel
Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
Offene Bauweise - nur Baugruppen zulässig
Grünfläche
Spielplatz
Flurgrenze
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Mit Leitungsrechten belastete Flächen
Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation)
Häuser zu pflanzen
Garagen
Geschoßzahl
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Allgemeines Wohngebiet
Dorfgebiet
Sondergebiet
Gemeinschaftsstellplätze

Z
GRZ
GFZ
WA
MD
S
G

Öffentlichkeitsverfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 9 Abs. 8 BBauG vom ~~14. September 1977~~ 18. Mai 1978 bis zum ~~14. Oktober 1977~~ 18. Juni 1978 öffentlich ausgelegen.
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG am ~~16. November 1977~~ 16. Mai 1978 beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.
BAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
Ho-Sprecher Wilk

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG ist ortsüblich bekanntgemacht.

Ottweiler, ~~1. Januar 1978~~ 13. Juni 1978
Der Bürgermeister
i.A.

Genehmigung, 24. Juli 1978
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
Genehmigung
i.A.
(Wörner)
Oberregierungsrat

Ausgefertigt, 27. Juli 1978
Ottweiler, 27. Juli 1978
Der Bürgermeister
i.A.
(Burgard)

Bebauungsplan „AM ZIEGELBERG"