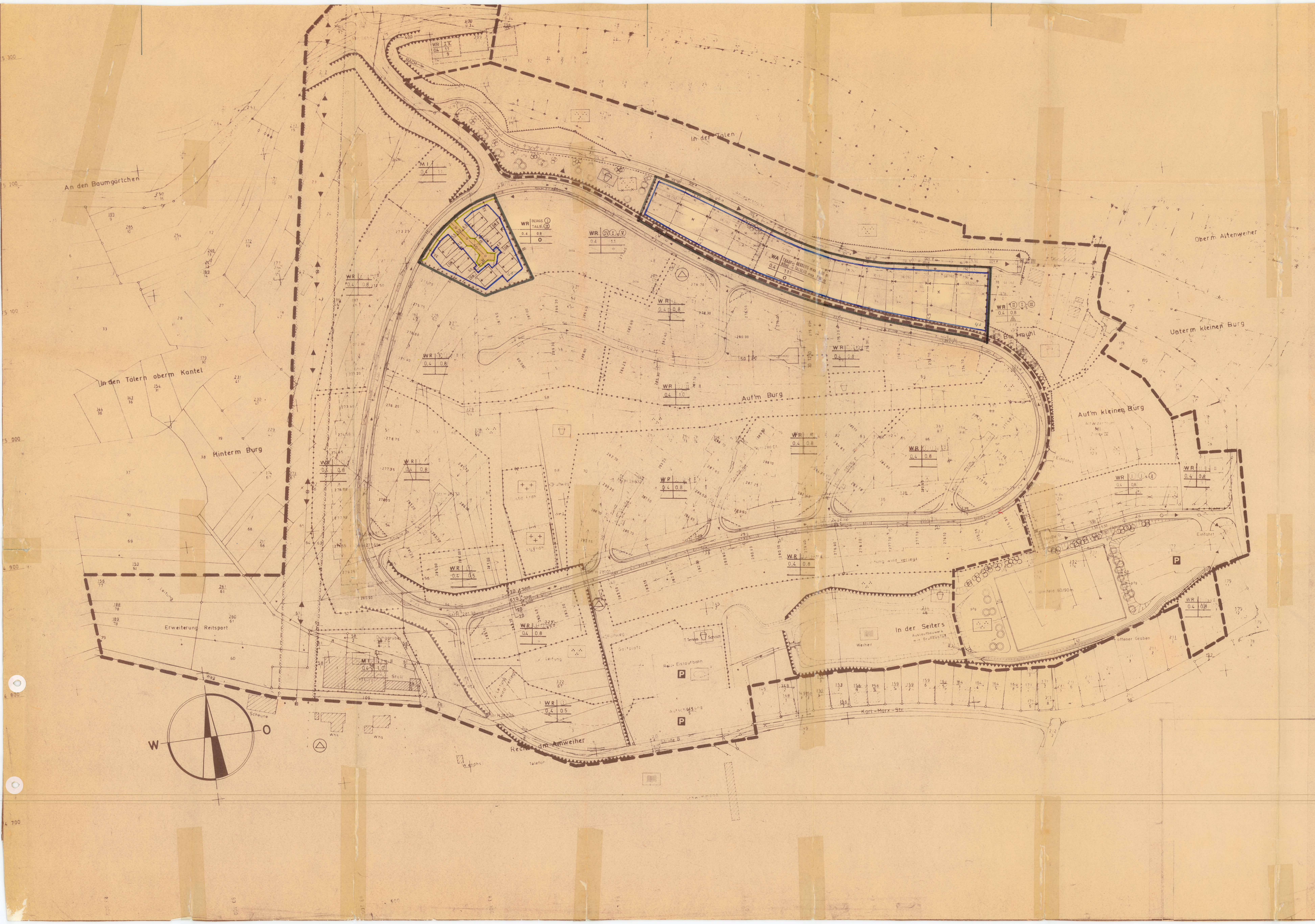

LANDKREIS NEUNKIRCHEN

STADT OTTWEILER

BEBAUUNGSPLAN – SATZUNG
ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES (SATZUNG) FÜR DAS GELÄNDE „AUF'M BURG"

Die Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBL. I. S. 34) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBL. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBL. I S. 949) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Stadtrates am 17.3. u. 4.10.83 beschlossen.

Die Ausarbeitung erfolgte durch den Herrn Landrat des Landkreises Neunkirchen - Kreisbauamt - Abt. Planung.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABSATZ 1,2 UND 7 DES BUNDESBAUGESETZES

1. Geltungsbereich der Änderung	laut Plan
2. Art der baulichen Nutzung. Es gilt die Bau NVO vom 15.09.1977 (BGBL.S. 1757)	
2.1 Baugebiet	Allgemeines Wohngebiet
2.1.1 zulässige Anlagen	laut BauNVO § 4, Abs. 2
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
2.2 Baugebiet	reines Wohngebiet
2.2.1 zulässige Anlagen	laut Bau NVO § 3, Abs. 2
2.2.2 ausnahmesweise zulässige Anlagen	keine
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschoße	laut Plan
3.2 Grundflächenzahl	laut Plan
3.3 Geschoßflächenzahl	laut Plan
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	laut Plan
5. überbaubare Grundstückesfläche	laut Plan
6. nicht überbaubare Grundstücksfläche	laut Plan
7. Stellung der baulichen Anlagen	laut Plan
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	entfällt
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	entfällt
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	entfällt
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	laut Plan und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von OK Straßenkrone Mitte Haus bis OK Erdgeschoßfußboden)	laut Straßenprojekt
13. Flächen für den Gemeinbedarf	entfällt
14. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	gesamter Geltungsbereich
15. Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen	entfällt
16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind	entfällt
17. den besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	entfällt
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	laut Plan
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	laut Straßenprojekt
21. Versorgungsflächen	entfällt
22. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	entfällt
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen	entfällt
24. öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt-, Badeplätze und Friedhöfe	entfällt
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
27. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	entfällt
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen	entfällt
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nich nach anderen Vorschiften getroffen werden können	entfällt
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	entfällt
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen	entfällt
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzten Flächen	
a) das Anspflanzen von Bäumen und Sträuchern	entfällt
b) Bindungen für Bepflanzungen oder für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	entfällt
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	laut Straßenprojekt

Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 1 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dez.1974

laut örtlichen Bauvorschriften

Aufnahme von

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 6 der Landesbauordnung - LBO vom 27. Dez.1974

entfällt

Aufnahme von

Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Abs. 2 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dez. 1974

entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	Geltungsberereich der Änderung: Trennung der einzelnen Baukörper bei Reihen-und Terrassenhäusern durch Fugen, ebenflächige Gründung der Einzelbaukörper
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind	entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	Geltungsbereich der Änderung nach dem Jahre 2010
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

entfällt

PLANZEICHENERKLÄUTERUNG

Geltungsbereich der Änderung	
Firstrichung der geplanten Gebäude	
Geplante Straßen und Wege	
Straßenbegrenzungslinie	
Bestehende Grundstücksgrenzen	
Geplante Grundstücksgrenzen	
Baugrenze	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Allgemeines Wohngebiet	WA
Reines Wohngebiet	WR
Offene Bauweise	O
Entwässerung	
Garagen	Ga

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCH.
GRUND-FLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHL
	BAUWEISE

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ortsüblich ausgelegen vom 29. 4. 1985 bis 28.5.85 bzw. 26.8.85 – 25.9.1985

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am 5. 11. 1985 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Stadt Ottweiler

Ottweiler, 10.12.1985

[signature]

Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt

D/6-7258/85 Br/Be

Saarbrücken, 25.2.1986

Der Minister
für Umwelt, ~~Raumordnung u. Bauwesen~~
im Auftrag:

[signature]

(Würker)
Diplom-Ingenieur

Der Genehmigungserlaß des Minister für Umwelt, ~~Raumordnung und Bauwesen~~ vom 25.2.1986 wurde am 27. 3. 1986 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Stadt Ottweiler

Ottweiler, 1. 4. 1986

[signature]

Bürgermeister