LANDKREIS NEUNKIRCHEN

STADT OTTWEILER

STADTTEIL OTTWEILER

BEBAUUNGSPLAN SATZUNG

FÜR DAS GELÄNDE „BETZELBACH" FLUR 13

Die Aufstellung des Bebauungsplanes in Sinne des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I S.341) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.Aug.1976 (BGBl.I S.2256) ist gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Stadtrates am 20. Juli 1977 beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Stadt Ottweiler durch den Herrn Landrat - Kreisbauamt - ABt. Planung.

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

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	laut Plan
2. ist der baulichen Nutzung Es gilt die Bau NVO vom 15.09.1977 (BGBl.S.1757)	
2.1 Ausgeschlossen	
2.1.1 zulässige Anlagen	reines Wohngebiet
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	Wohngebäude Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
3. Maß der baulichen Nutzung	S = laut Plan
3.1 Zahl der Vollgeschosse	II
3.2 Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
3.3 Geschossflächenzahl	GFZ = bei Ingesch. Bauweise 0,8 bei Ingesch. Bauweise 1,0 bei Ingesch. Bauweise 1,2 bei d-gesch. Bauweise 1,1
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	laut Plan
5. Überbaubare Grundstücksfläche	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 Grünanlagen	entfällt
11.2. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit Plan außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (NN von OK Strassenkrone in Mitte des Grundstückes)	laut Strassenprojekt
13. Flächen für Gemeinschaftsanlagen	entfällt
14. Zuweisungen für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	gesamter Geltungsbereich
15. Flächen auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden können, 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 besonders städtebaulichen Gründe erforderlich wird	entfällt
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
19. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung einschließlich der Flächen für Anlagen für den ruhenden Verkehr, sowie der 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	laut Plan
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	laut Plan
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserrückhaltungen und für die Deckung 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 Bodenarten	entfällt
27. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	entfällt
28. Flächen für die Gewinnung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ställe- und Zuchtanlagen, Zwinger, Nagetier- und dergleichen	entfällt
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
30. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, einer Versorgungsgesellschaft oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen	laut Plan
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und die zum Schutze gegen schädliche Umwelteinwirkungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutze der Allgemeinheit oder der Anwohner zu treffenden Sicherungen gegen Störungen durch Immissionen zu treffenden Vorkehrungen.	entfällt
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon, mit Ausnahme der für Land- oder Forstwirtschaft dienenden Flächen	
a) Zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	laut Plan
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	entfällt
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Bodenmassen, 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. Dezember 1974
laut örtlicher Bauvorschrift.

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. Dezember 1974
entfällt

Aufnahme von
Festsetzungen über den Zeitpunkt 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. Dezember 1974
entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere baulich Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	in gesamter Geltungsbereich ist etwa gegen baugebiete Einwirkungen nicht besonders aufzudimensionieren zu erklärn
2. Flächen, bei denen besondere baulich Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind	entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	voraussichtlich gesamter Geltungsbereich
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG
entfällt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Geltungsbereich
Bestehende Gebäude
Geplante Gebäude mit vorgeschriebener Firstrichtung
Bestehende Strasse und Wege
Geplante Strasse
Bestehende Grundstücksgrenzen
Geplante Grundstücksgrenzen
Baugrenze
Baulinie
Strassenbegrenzungslinie
Strassenrangordnung
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
Gemeinschaftsstellplätze
Öffentliche Parkflächen:
Garagen
Trafostation
Mulden zu pflanzen
Grünfläche
Kinderspielplatz
Fußwege

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen von 14.Juni.1976 - 14.Juli.1976. Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am 28.9.1976 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ottweiler, den 28.9.1976

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt, Raumordnung
und Bauwesen
IV/ - 5555/76 Wk

Saarbrücken, 2.2.1976

Der Minister
für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen
Im Auftrage
Kirchen
Ministerialrat

Der Genehmigungserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom 2.2.1976 wurde am ..... 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.

Ottweiler, den 2.2.1976

Der Bürgermeister

Bebauungsplan „BETZELBACH"