STADT OTTWEILER BEBAUUNGSPLAN "BETZELBACH", 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG — SATZUNG

LEGENDE

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

0.8 Geschoßflächenzahl (GRZ) (§ 20 BauNVO)

II (§ 20 BauNVO)

TH Traufhöhe (§ 16 BauNVO)

FH Firsthöhe (§ 16 BauNVO)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 (3) BauNVO)

Hauptfirstrichtung

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F Öffentlicher Fußweg (§ 9 (1) 11 BauGB)

5. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

P private Grünflächen

6. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

7. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bisher gültigen Plans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (Firsthöhe) (§ 16 (5) BauNVO)

geplante Trafostation

9. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebietsart

Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	zulässige Zahl der Vollgeschosse

Traufhöhe/Firsthöhe

10. INFORMELLE DARSTELLUNGEN

bestehende Gebäude

365/250 Parzellengrenzen mit Parzellennummern

Vorschlag neue Parzellengrenzen

10.0 Vermaßung in Metern

vorgesehener Bachlauf/verrohrt

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Magnetschwebebahnplanungsgesetz (MBPlG) vom 23. November 1994 (BGBl. I S.3486)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel [illegible] des Gesetzes zur Umsetzung von Maßgaben des Europäischen Gemeinschaftsrechts und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel [illegible] des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von vorschriften des Artenschutzes vom 06. August 1993 (BGBl. I S. 1458)
- Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung – LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 1988 (Amtsblatt S. 1373)
- Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) [illegible]

[illegible]

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 BauGB)

[illegible] (§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

- gemäß § 3 BauNVO Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 3 Abs.3 Nr.2 BauNVO [illegible]

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 – 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

- Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO) 0,4
- Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.2 i.V.m. § 20 BauNVO) 0,8

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird als höchstgrenze festgesetzt (§ 16 Abs.4 BauNVO).

- Traufhöhe, talseits (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO) 6,8 m

Bezugspunkt ist die vorhandene Geländeoberkante. Gemessen wird an der Wandmitte.

Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.

- Firsthöhe (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO) 10,5 m

Bezugspunkt ist die vorhandene Geländeoberkante. Gemessen wird talseits an der Wandmitte.

1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von

- Baugrenzen (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

1.3 STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Firstrichtungen sind für die Hauptbaukörper verbindlich vorgeschrieben.

1.4 STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.v.m. § 12 BauNVO)

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen werden, mit Ausnahme der im Südwesten des räumlichen Geltungsbereiches befindlichen kleineren Grünfläche, als öffentliche Grünflächen bestimmt. Auf einem Teil der am Südrand des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist ein Kinderspielplatz anzulegen.

1.6 FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Fläche im o.g. Sinne festgesetzt. Im einzelnen werden folgende Bindungen für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bestimmt:
Bestehende Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 25 cm sind, sofern sie nicht innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen oder der jeweils auf dem Grundstück vorgesehenen Baufläche liegen, zu erhalten.
Bei der Anlage bzw. Gestaltung von Grün- und Gartenflächen sind für Anpflanzungen standortgerechte Pflanzen / Gehölze zu verwenden. Insbesondere kommen folgende Arten in Betracht:

A Einzelbäume im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen
Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) Esche (Fraxinus excelsior), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Winter-Linde (Tilia cordata)

B Gehölze für öffentliche Grünflächen/Spielplätze
Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Roß-Kastanie (Aesculus hippocastanum), Kornelkirsche (Cornus mas), Esche (Fraxinus excelsior), Wild-Apfel (Malus sylvestris), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Gold-Johannisbeere (Ribes aureum), Wein-Rose (Rosa rubiginosa), Hunds-Rose (Rosa canina), Wiesen-Rose (Rosa carolina), Apfel-Rose (Rosa rugosa), Winter-Linde (Tilia cordata)

C Bachbegleitende Gehölze
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Esche (Fraxinus excelsior), Silber-Weide (Salix alba), Bruch-Weide (Salix fragilis), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Grau-Weide (Salix cinerea), Korb-Weide (Salix viminalis), Wasser-Schneeball (Viburnum opulus)

D Gehölze im Bereich privater Grundstücke
Bäume
Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Roß-Kastanie (Aesculus hippocastanum), Hain-Buche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Wild-Apfel (Malus sylvestris) oder andere heimische Sorten, Vogel-Kirsche (Prunus avium), Wild-Birne (Pyrus communis) oder andere heimische Sorten, Trauben-Eiche (Quercus petraea), Winter-Linde (Tilia cordata)

Sträucher
Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Liguster (Ligustrum vulgare), Schlehe (Prunus spinosa), Hunds-Rose (Rosa canina), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Auf den privaten Baugrundstücken sind pro 150 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ein Laubbaum (vgl. Pflanzliste D) oder 5 Sträucher (vgl. Pflanzliste D) zu pflanzen.

1.7 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ZUM ERSATZ VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten öffentlichen Grünflächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bestimmt.
Folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und [illegible]

Die im Norden des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung vorhandene Streuobstbrachfläche ist zu erhalten.

Die auf der im Osten des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung vorhandene Quelle ist naturnah zu entwickeln und zu pflegen. Beim Bau der Erschließungsstraße sind Durchlässe vorzusehen, die eine weitere Speisung des Quellbereiches durch oberflächennahes Grundwasser ermöglichen.

Für Anpflanzungen in einem Streifen von jeweils 5 m Breite beiderseits des Bachlaufes sind nur Gehölze der Pflanzliste C zu verwenden

Hinweise
Beiderseits des Bachlaufes ist ein Streifen von jeweils 10 m Breite von Bebauung [illegible] zur Entwicklung von Feucht- und Naßwiesenbereichen zu ermöglichen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 22.10.96 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Betzelbach" beschlossen. (§ 13 BauGB).

Ottweiler, 24.03.98 — Der Bürgermeister

2. Die von der Planungsabsicht betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Stadt Ottweiler vom 10.06.1996 von der Planungsabsicht unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.08.1996 gebeten (§ 13 Abs.1 BauGB).

Ottweiler, 05.03.98 — Der Bürgermeister

3. Die Eigentümer der von der Planungsänderung betroffenen Grundstücke wurden mit Schreiben der Stadt Ottweiler vom 10.06.1996 von der Planungsabsicht unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.08.1996 gebeten (§ 13 Abs.1 BauGB).

Ottweiler, 05.03.98 — Der Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 22.10.1996 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Betzelbach" als Satzung beschlossen.

Ottweiler, 24.03.98 — Der Bürgermeister

5. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Betzelbach" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Ottweiler, 24.03.98 — Der Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluß vom 22.10.1996 wurde durch die Stadt Ottweiler am 22.11.1996 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht (§ 13 BauGB).

Ottweiler, 22.04.97 — Der Bürgermeister

M 1 : 500	PLAN-NR. 17313/1102	PROJ. NR. 1247	
PLAN-GR. 172/80	DATUM 21.11.1996	BEARB. BEC/WZ	

NORDEN

STADT OTTWEILER
BEBAUUNGSPLAN
"BETZELBACH"
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
SATZUNG

GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND INTERNATIONALE COOPERATION M B H.
66123 SAARBRÜCKEN, AM HOMBURG 3