STADT OTTWEILER „BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET BETZELHÜBEL 1b“

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1, Nr. 6 BauGB und § 4 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- **2 WO** bzw **4 WO** — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 - 19 BauNVO)

- **FH max. 15,00 m** — Höhe baulicher Anlagen; hier: maximale Firsthöhe
- **z.B. II** — Zahl der Vollgeschosse
- **GRZ 0,4** — Grundflächenzahl

3. Bauweise, überbaubare Gundstücksfläche
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 22, 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigte Bereiche - Mischfläche
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radwege

5. Versorgungsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Fernmeldeanlagen

6. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- P — Grünflächen (P = privat)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Stellung der baulichen Anlagen

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN
(GEM. § 9 BAUGB I.V.M. § 12 BAUGB UND BAUNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet WA1, WA2, WA3 — siehe Plan, Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO

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 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind
- Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig.

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 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 — gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan, hier: 0,4

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundfläche von:
- Garagen
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

nicht zulässig.

2.2 Zahl der Vollgeschosse — siehe Plan, gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO und gem. LBO
WA1 max. II Vollgeschosse
WA2 max. III Vollgeschosse, dabei max. II Vollgeschosse über Erdgeschossfußbodenniveau
WA 3 max. III Vollgeschosse

2.3 Höhe der baulichen Anlagen — siehe Plan, gem. §§ 16 und 18 BauNVO hier: maximale Firsthöhe

WA 1: maximal 12,0 m
WA 2: maximal 10,5 m
WA 3: maximal 15,0 m

Als Firsthöhe wird das Abstandsmaß zwischen Oberkante fertiger Straßenbelag (gem. Straßenprojekt) und oberste Dachbegrenzungskante festgelegt. Der untere Bezugspunkt (Oberkante fertiger Straßenbelag der den Gebäuden zugeordneten Erschließungsstraße) ist jeweils an der straßenseitigen Gebäudemitte zu ermitteln.

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens wird auf mindestens 0,30 m über der Oberkante des fertigen Straßenbelages festgesetzt.

3. Bauweise / Hausform
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB — siehe Plan, hier:

Im WA 1, WA 2 und WA 3 wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

In der offenen Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGb — siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.

- Die Gebäude sind an den im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Standorten zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis max. 0,5 m) kann gestattet werden.
- vortretende Gebäudeteile: gem § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO können die festgesetzten Baugrenzen durch Gebäudeteile, deren Oberflächen zu mehr als 50 % verglast sind (z.B. Wintergärten), um bis zu 2 m in südliche, südöstliche und südwestliche Richtung überschritten werden.
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb, nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten, sonstige Wege und Nebenanlagen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur in den seitlichen Grundstücksbereichen bis zu einer max. Tiefe der Baufenster zulässig.

5. 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.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB — gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird bezüglich der Stellplätze und Garagen folgende Festsetzung getroffen:

- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur in den seitlichen Grundstücksbereichen bis zu einer max. Tiefe der Baufenster zulässig.
- Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen sind grundsätzlich im gesamten Baugebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen zulässig.

Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage bzw. Carport ist ein Abstand von mind. 5,50 m als Stauraum einzuhalten.

Pro Wohneinheit ist die Fläche für mindestens 2 Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück nachzuweisen. Der festgesetzte Stauraum vor der Garage / Carport ist hierbei als eigenständiger Stellplatz mitzurechnen.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB — siehe Plan, Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. vier Einheiten im Bereich der südlichen Plangebietsgrenze (Leonardo-da-Vinci-Straße) und auf max. zwei Einheiten im übrigen Plangebiet beschränkt ist (bei Doppelhäusern pro Haushälfte).

8. Verkehrsflächen und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und Flächen für das Parken
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB — siehe Plan,

hier: Straßenverkehrsfläche
Die Breite der Verkehrsfläche der Verlängerung der Paul-Klee-Straße bzw. der Paul-Gauguin-Straße, wird auf 7,0 m (inclusive talseitigen Gehwegen) festgesetzt.

hier: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Die internen Erschließungsstraßen (mit Ausnahme der Verlängerungen der Paul-Klee-Straße und der Paul-Gaugin-Straße) werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich gem. StVO), hier: Mischfläche, mit einer Breite von 5,50 m festgesetzt. Der Ausbau der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hat als niveaugleiche Mischfläche zu erfolgen.

Im öffentlichen Straßenraum sind Flächen für den ruhenden Verkehr nur zulässig wenn die Mindestbreiten nach StVO eingehalten werden.

Die separaten Fußwege werden mit einer Breite von 3,0 m bzw. 2,5 m vermaßt. Die jeweiligen Breiten sind der Vermaßung in der Planzeichnung zu entnehmen.

9. Versorgungsfläche
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB — siehe Plan, hier: Fläche für Fernmeldeanlage

10. Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- Die im Plangebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potentiellen Schadstoffkontamination getrennt abzuleiten (Trennsystem). Das Schmutzwasser (häusliches Abwasser) ist der Schmutzwasserkanalisation zuzuleiten. Die Schmutzwasserentwässerung der Kellerräume ist dem Schmutzwasserkanal zuzuführen. Bei ungünstigen topographischen Verhältnissen ist im gesamten Plangebiet der Einsatz eines Pumpsystems vorgeschrieben.

Das anfallende Drainagewasser ist an den separat geführten Regenwasserkanal anzuschließen. Bei ungünstigen topographischen Bedingungen muß das Drainagewasser über einen Sammelschacht in den Regenwasserkanal gepumpt werden.

Die Dachflächenwässer müssen getrennt vom Schmutzwasser erfaßt und dem separaten Regenwasserkanal zugeführt werden.

Bei auftretendem Drainagewasser, Hang- bzw. Grundwasser sind geeignete Massnahmen zur Geschossabdichtung vorzunehmen bzw. eine sog. "Weiße Wanne" vorzusehen.

11. Private Grünflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB — siehe Plan,

Alle Anpflanzungen auf den privaten Grünflächen haben gemäß den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu erfolgen.

12. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a + 25 b BauGB in Anwendung des § 8 BNatschG — siehe Plan,

P1:
Alle nicht überbaubaren Flächen auf den bebauten Grundstücken, mit Ausnahme der Flächen für Zu- und Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen, sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

Pro Grundstück sind mindestens ein standortgerechter Obstbaum- oder Laubbaumhochstamm sowie 5 standortgerechte Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

P2:
Die mit P2 gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen Mindestens alle 15 m ist ein Stammbusch in die Gehölzpflanzung zu integrieren. Vorhandene Laub- und Obstbaumhochstämme sind zu erhalten.

P3:
Der Bereich der privaten Grünfläche ist dauerhaft als Grünfläche anzulegen. Auf der Fläche sind mind. 5 standortgerechte Laubbaumhochstämme sowie 10 einheimische Sträucher gemäß Pflanzliste in Gruppen anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Für alle Pflanzungen dürfen nur einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher sowie einheimische Obstbaumsorten verwendet werden. Die nachfolgende Pflanzliste stellt eine beispielhafte Auswahl geeigneter einheimischer und standortgerechter Gehölze dar:

Pflanzliste für die Eingrünung der nicht überbaubaren Flächen und der privaten Grünfläche

Hochstämme (2 xv., StU 10-12 cm)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Feldahorn (Acer campestre)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Vogelkirsche (Prunus avium)

Strauchgehölze (2 xv., 100-125)
Hasel (Corylus avellana)
Hänge-Birke (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Schlehe (Prunus spinosa)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Erfolgte Anpflanzungen und deren dauerhafte Pflege unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

15. Flächen oder Massnahmen zum Ausgleich
gem. § 9 Abs. 1a BauGB i.v.m. § 1 a Abs. 3 baugb in Anwendung des § 18 BNatschg

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzmaßnahmen, soweit sie auf öffentlichen Flächen stattfinden, werden den Eingriffsverursachern (Stadt, Bauherren) zugeordnet. Der Prozentanteil der vom jeweiligen Eingriffsverursacher zu tragenden Kosten entspricht dabei dem Prozentanteil der Flächengröße innerhalb des Baugebietes, die sich im Eigentum eines der Eingriffsverursacher befindet (Stadt - öffentliche Flächen bzw. Grundstück eines Bauherrn).

Auf dem Flurstück 1/180 in Flur 13 der Gemarkung Ottweiler (s. Übersichtsplan "externe Ausgleichsfläche") sind innerhalb der gekennzeichneten Fläche folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Im Bereich des extensiven Grünlandes ist eine ca. 1,5 ha große Streuobstwiese neu anzulegen. Hierzu ist pro 100 qm Fläche ein standortgerechter Obstbaumhochstamm (H., 2xv., StU 8-10, o.B.) anzupflanzen. Es sind nur einheimische Obstsorten zu verwenden. Die Obstbäume sind durch Schnittmaßnahmen mind. alle 5 Jahre zu pflegen.
- Die extensive Grünlandnutzung ist beizubehalten. Hierzu hat eine 2-malige Mahd pro Jahr zu erfolgen. Dabei hat die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 15. September zu erfolgen. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren, um eine weitere Aushagerung der Fläche zu erreichen.

Mit der Durchführung der festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen für den Ausgleich der Eingriffe im Bereich „Wohngebiet Betzelhübel 1b“ ist in Abhängigkeit vom Zeitpunkt des Baubeginns zum Ende der Vegetationsperiode, in welcher mit den Eingriffen begonnen wurde, anzufangen, spätestens aber zu Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	siehe Plan

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO

Dachform, Dachneigung, Fassade
- Zulässig sind allseitig geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 45°. Pultdächer mit einer zur Straßenseite geneigten Dachneigung von 5° - 15°, sowie Tonnendächer. Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung sind im Einzelfall zulässig, wenn durch den Einbau von Sonnenkollektoren oder verwandter Energiegewinnungsanlagen eine abweichende Dachneigung zum Erreichen des größtmöglichen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist.
- Die Dacheindeckung ist in den ortstypischen roten Farbtönen zu halten.
- Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern zulässig.
- Aus stadtgestalterischen Gründen und zur Angleichung des Erscheinungsbildes der Gebäude müssen Doppelhäuser und Hausgruppen in ihrer äußeren Erscheinung eine Einheit bilden: Material und Farbe der Dacheindeckung sowie die Dachneigung sind einheitlich zu wählen.
- Die Verwendung von Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Faserzementplatten ist unzulässig.

Aufschüttungen
Aufschüttungen sind außerhalb der Baufenster bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

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.

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.

Umweltfreundliche Energieträger
Zum weiteren Ausbau der Solarenergienutzung wird die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen empfohlen. Die Errichtung dieser Anlagen auf den Dächern ist zulässig.

Regenwassernutzung
Zur Entlastung des Entwässerungssystems wird die Anlage dezentraler Kleinspeicher (z.B. Zisternen) zur Nutzung als Brauchwasser empfohlen. Hierbei sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten.

Drainagewasserableitung
Bei der Entwässerungsplanung ist darauf zu achten, dass Hausdrainagen nicht im Grundwasser bzw. im Bereich von Hangquellen liegen. Falls mit Grund-/Hangwasser gerechnet werden muss, wird die Durchführung geeigneter Maßnahmen zur Untergeschossabdichtung bzw. der Bau einer „Weißen Wanne“ vorgeschrieben.
Anfallendes Drainagewasser darf nicht der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet, sondern muss an die Regenwasserleitung angeschlossen werden.

Oberflächenwasser, Hangwasser
Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser sowie evtl. anfallendes Hangwasser fallen in den Verantwortungsbereich der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Bodendenkmäler
Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004.

Munitionsfunde
Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bauarbeiten sind mit der nötigen Vorsicht durchzuführen.

Brandschutz
Aus dem Trinkwassernetz kann unter Umständen nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Es ist daher zu gewährleisten, dass die Gefahr der Brandausbreitung gering ist. Dies kann durch feuerhemmende Umfassungen und eine harte Bedachung erreicht werden. Die Bestimmungen der DIN 14011, Teil 2 und des DVGW-Arbeitsblattes W 405, jeweils neueste Fassung sind einzuhalten.

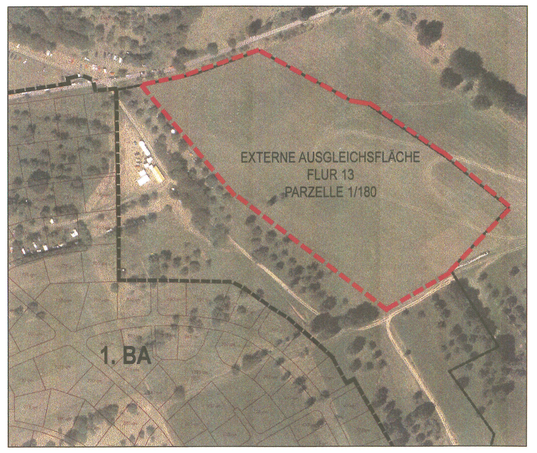
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

Bund:
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S.1757), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Land
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1621 zur Änderung des Saarländischen Landesplanungsgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1390)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch Gesetz Nr.1602 vom 06.September 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1694, berichtigt S. 1730)
- Gesetz Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechtes - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), vom 01. Juni 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung des Zugangs zu Umweltinformationen vom 12. September 2007 (Amtsblatt des Saarlandes des Saarlandes, S. 2026)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)
- Landesbauordnung (LBO) Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)
- Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822),
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990)
- Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 474, 530)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S.2494), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung des Zugangs zu Umweltinformationen vom 12. September 2007 (Amtsblatt des Saarlandes des Saarlandes, S. 2026)

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE -ÜBERSICHT OHNE MST-



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am 21.09.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Betzelhübel 1b“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

  Der Beschluss wurde am 06.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden mit Schreiben vom 18.07.2007 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 23.07.2007 bis zum 23.08.2007 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Sie wurde am 13.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

- Der Stadtrat hat am 26.09.2007 den Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Betzelhübel 1b“ gebilligt und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 15.10.2007 bis einschließlich 15.11.2007 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 05.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 08.10.2007 an Auflistung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

- Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am 13.12.2007 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am 13.12.2007 den Bebauungsplan "Wohngebiet Betzelhübel 1b", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurden gebilligt

- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

  Ottweiler, den 28.01.2008 Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 18.01.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

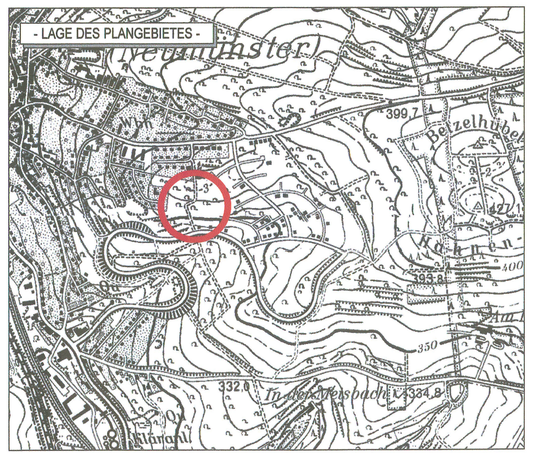
  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Wohngebiet Betzelhübel 1b", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie die Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Ottweiler, den 28.01.2008 Der Bürgermeister

  Die Übereinstimmung der Katastergrundlage mit dem Liegenschaftskataster ist festgestellt.

  Datum / Unterschrift Katasteramt

- LAGE DES PLANGEBIETES -



MASZSTAB	PROJEKTBEZEICHNUNG	PLANGRÖSSE
1 : 1.000	OTT-BP-BET3-6-044	DIN A 0 IM ORIGINAL
VERFAHRENSSTAND	**BEARBEITUNGSSTAND**	**BEARBEITUNG**
Satzung	22.11.2007	Dipl.-Ing. Jörg Lauer Dipl.-Ing. Patrik Henschel Dipl.-Geogr. Anja Gross

Stadt Ottweiler
„Bebauungsplan Wohngebiet Betzelhübel 1b“

ARGUS concept
Das Standortentwicklungssystem
Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbH,
Am Homburg 3, 66123 Saarbrücken, Tel. 0681 / 38916-60, Fax: 0681 / 38916-70, info@argusconcept.com, www.argusconcept.com