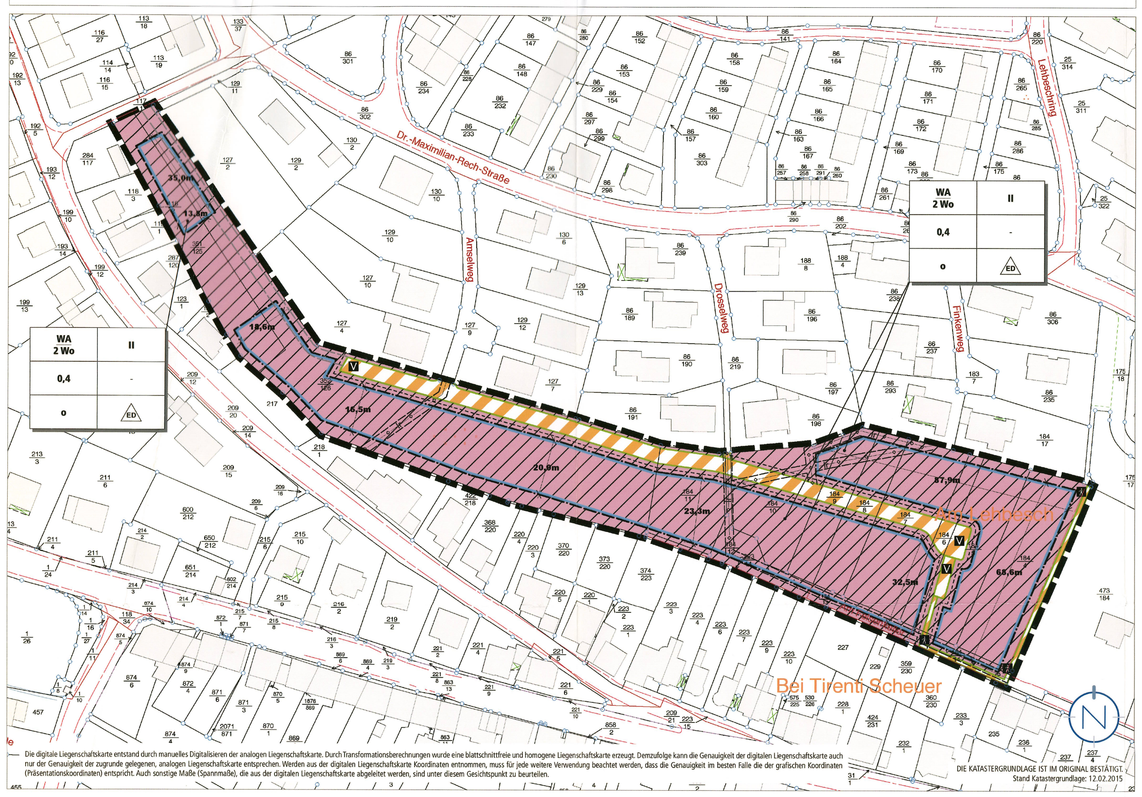
TEIL A: PLANZEICHNUNG



ERGÄNZUNG PLANZEICHNUNG / NEBENZEICHNUNG - BEFRISTETE NUTZUNG, BAUSTRASSE GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- ED — BAUWEISE; HIER: EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- 2 WO — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- V — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- B — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: BAUSTRASSE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- UNTERIRDISCHE ENTSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: MISCHWASSERKANAL (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, HIER: MISCHWASSERKANÄLE (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, HIER: VERSORGUNGSSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
- BAUSTRASSE
- ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet / Wohnungen je Wohngebäude	Vollgeschosse
GRZ	-
Bauweise	Hausform

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 BAUNVO

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET — Gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind: — gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind: — gem. § 4 Abs. 3 BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind — gem. § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL — Siehe Plan, gem. § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.Vm. § 19 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE — Siehe Plan, gem. § 20 BauNVO

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf II Vollgeschosse begrenzt.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Länge der Baukörper darf 50 m nicht überschreiten.

Innerhalb des WA sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

(s. ergänzend auch Festsetzung zu Stellplätze, Carports und Garagen und Festsetzung zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Baustraße")

5. STELLPLÄTZE, CARPORTS UND GARAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem Privatgrundstück nachzuweisen. Garagen müssen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Stellplätze, Garagen und Carports sind in Anwendung des § 12 Abs. 1 BauNVO innerhalb der Baugrenzen und im seitlichen Grenzabstand allgemein zulässig. Stellplätze sind auch zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.

6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB — Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

7. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. Die Verkehrsfläche wird mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt. Die Regelbreite beträgt 5,50 m. Der Ausbau der Straße erfolgt gemäß den Anforderungen eines „verkehrsberuhigten Bereichs" als niveaugleiche Mischfläche.

Die Regelbreite der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" im südlichen Geltungsbereich beträgt 4 m.

8. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSWEG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan. Die in der Planzeichnung mit der entsprechenden Schraffur bzw. Signatur gekennzeichneten Verkehrsflächen werden mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg" festgesetzt. Die Regelbreite beträgt 1,5 m.

9. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: BAUSTRASSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan / Nebenzeichnung. Die in der Planzeichnung mit der entsprechenden Schraffur bzw. Signatur gekennzeichnete Verkehrsfläche wird mit der Zweckbestimmung „Baustraße" festgesetzt. Die Regelbreite beträgt 3,50 m. (s. ergänzend befristete Nutzung, Baustraße gem. § 9 Abs. 2 BauGB)

10. UNTERIRDISCHE ENTSORGUNGSLEITUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Der Verlauf der Mischwasserkanäle wird als unterirdische Entsorgungsleitungen festgesetzt.

11. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, HIER: MISCHWASSERKANÄLE UND VERSORGUNGSSTREIFEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb des Geltungsbereiches werden Leitungsrechte zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Entsorgungsleitungen zuständigen Versorgungsträgers mit einer Breite von 3 Metern, d.h. jeweils 1,5 Meter rechts und links der Leitungsachse, festgesetzt. Mit Verlegung der Leitungen entfällt die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche.

Zur Unterbringung der unterirdischen Versorgungsleitungen wird parallel zur Straßenbegrenzungslinie ein Versorgungsstreifen mit einer Breite von 1,5 m zugunsten der zuständigen Erschließungsträger festgesetzt. Der Versorgungsstreifen ist von hochbaulichen und sonstigen Anlagen sowie Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen freizuhalten.

12. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche sind mindestens 1 Hochstamm und 5 Sträucher zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste). Die Qualitätsangaben nach FLL sind einzuhalten.

Pflanzliste:
Für die Hochstämme können folgende Arten verwendet werden:

- Ahorn (Acer campestre/platanoides/pseudoplatanus)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Linde (Tilia cordata/platyphyllos)

Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mindestens 12-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.

Für die Strauchpflanzungen können folgende Arten verwendet werden:

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Schneeball (Viburnum opulus/lantana)
- Trauben-Kirsche (Prunus padus)
- Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Holunder (Sambucus nigra und racemosa)
- Weißdorn (Crataegus monogyna/ laevigata)
- Hasel (Corylus avellana)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Pfaffenhütchen (Eyonimus europaeus)
- Sal-Weide (Salix caprea)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Himbeere (Rubus idaeus)
- Brombeere (Rubus fruticosus)

Mindestqualität der Sträucher: 2-mal verpflanzt, Höhe 60-100 cm, Pflanzdichte: 1,0 m x 1,5 m.

13. BEFRISTETE NUTZUNG, HIER: BAUSTRASSE
GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB — Siehe Plan / Nebenzeichnung. Die in der Planzeichnung mit entsprechender Signatur gekennzeichnete Baustraße ist 2 Jahre nach Endausbau der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich", spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes zurückzubauen. Nach Ablauf der Frist sind die an die Baustraße angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen vollständig überbaubar.

14. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB — Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern. Anfallendes Oberflächenwasser wird partiell in einer oberirdisch angelegten Mulde gefasst und in das geplante Mischsystem eingeleitet. Die Entwässerungsmulde ist nach den Vorgaben des Entwässerungskonzeptes anzulegen und dauerhaft funktionsfähig vor Beginn der Hochbaumaßnahme herzustellen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Fassadengestaltung: Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein und Holzverkleidungen zulässig. Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten. Ausnahmsweise sind auch andere Materialien zulässig.
- Zur Herstellung der im Plan festgesetzten Verkehrsflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen sowie erforderliche Böschungen und Stützmauern bis zu einer Höhe von 2 Metern zulässig.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen. Weiterhin gilt: Keine Erdarbeiten und/oder Wurzelstockzug in der Zeit vom 1. September bis 31. März, um potentiell überwinternde Zauneidechsen zu schützen; Rodung darf nicht mit schwerem Gerät durchgeführt werden, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDSchG wird hingewiesen.
- Der Bebauungsplan ersetzt in Teilbereichen seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Auf dem Lehbesch". Der Bebauungsplan „Auf dem Lehbesch" wird nicht förmlich teilaufgehoben.
- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, die untere Bodenschutzbehörde des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.
- Im Plangebiet liegen keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Es wird empfohlen die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Wohngebäude durch mindestens 4 gewerbliche Kernbohrungen oder 4 tiefreichende Baggerschürfen zu erkunden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Beschluss diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 28.04.2015 gefasst. Ein erster Entwurf wurde in der Zeit vom 15.05.2015 bis 15.06.2015 öffentlich ausgelegt. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen musste der Geltungsbereich vergrößert und die Planung angepasst werden. Der Bebauungsplan wurde in einem neuen Verfahren in einer angepassten Fassung neu aufgestellt.
- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am 16.12.2015 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Felsenkeller" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 25.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 16.12.2015 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Felsenkeller" beschlossen (§ 13a BauGB, § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 04.01.2016 bis einschließlich 04.02.2016 öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

  Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 25.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17.12.2015 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 04.02.2016 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 15.03.2016. Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der ersten Bürgerbeteiligung (Offenlage 15.05.2015 bis 15.06.2015) vorgebracht wurden, wurden ebenfalls im Abwägungsprozess berücksichtigt.

  Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat hat am 15.03.2016 den Bebauungsplan „Wohngebiet Felsenkeller" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan „Wohngebiet Felsenkeller" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Ottweiler, den 16.03.2016

Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am 15.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

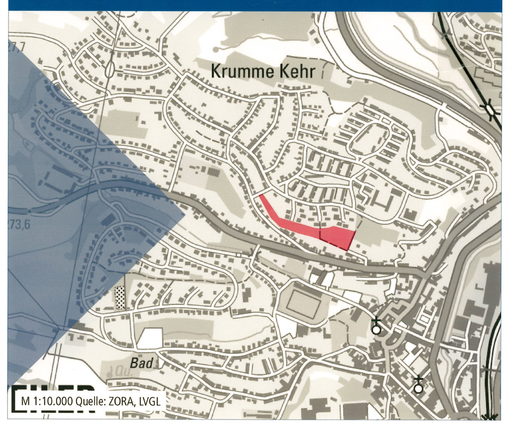
  Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Wohngebiet Felsenkeller", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ottweiler, den 18.04.2016

Der Bürgermeister

Wohngebiet Felsenkeller

Bebauungsplan in der Stadt Ottweiler, Stadtteil Ottweiler



Bearbeitet im Auftrag der
Herrn Mudi Sisamci
Martin-Luther-Straße 20
66564 Ottweiler

Stand der Planung: 24.02.2016
SATZUNG

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 10 50 100

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern

KERN PLAN