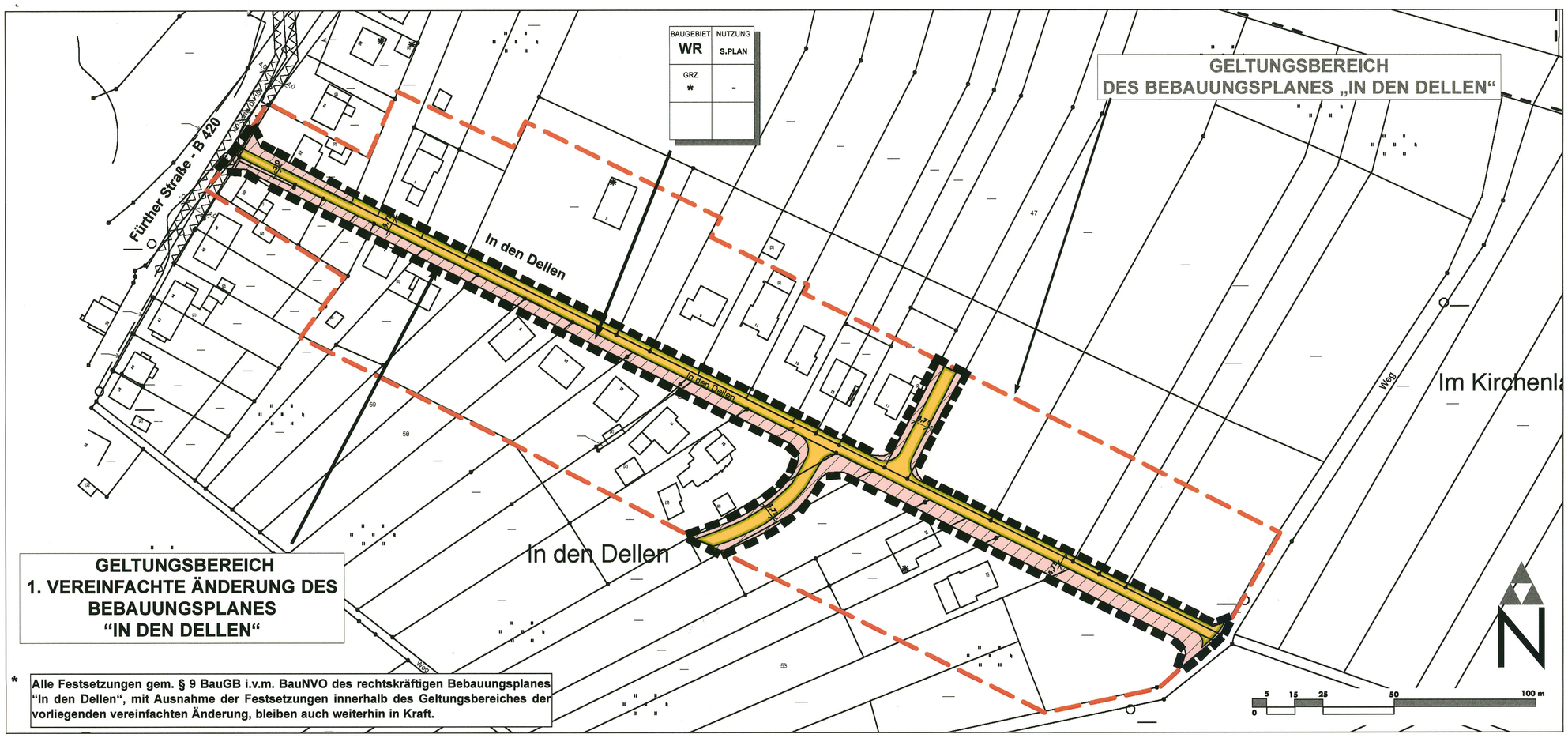
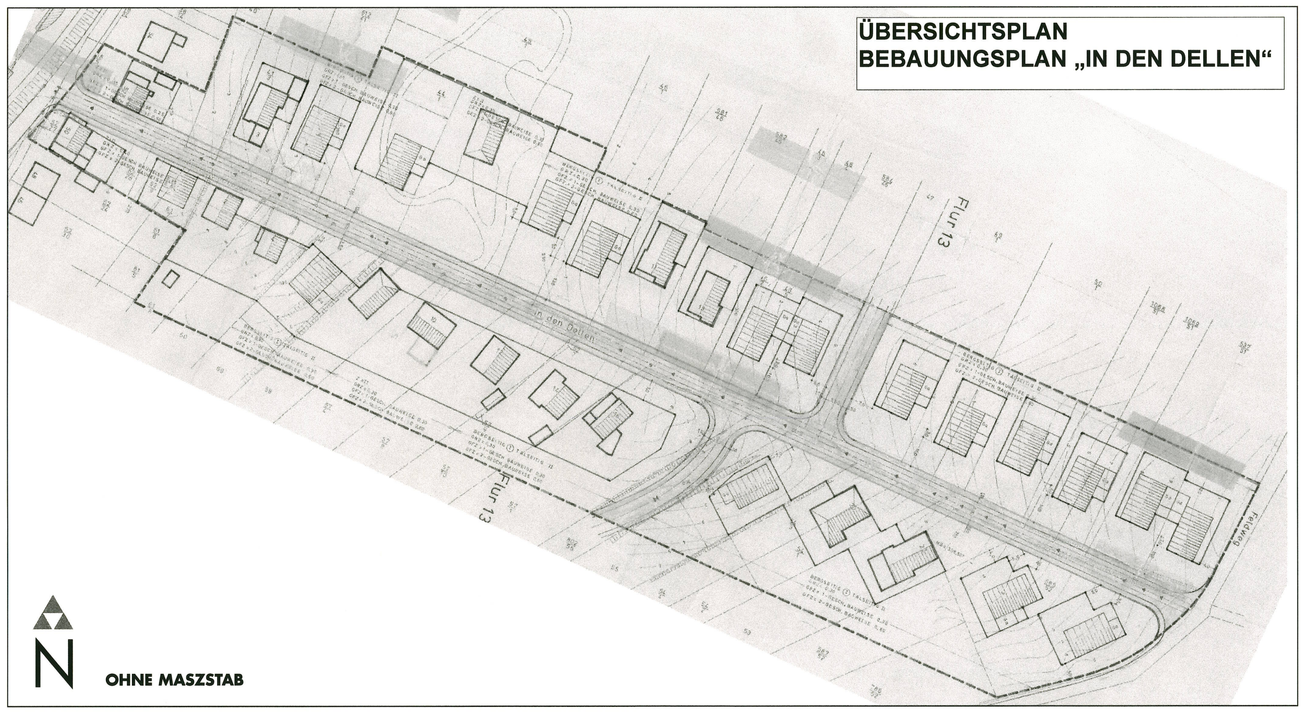
STADT OTTWEILER - 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „IN DEN DELLEN“

TEIL A: PLANZEICHNUNG



* **Alle Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.v.m. BauNVO des rechtskräftigen Bebauungsplanes “In den Dellen“, mit Ausnahme der Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden vereinfachten Änderung, bleiben auch weiterhin in Kraft.**



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 3 BAUNVO)

WR — Reines Wohngebiet

2. Verkehrsflächen
(§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

3. Hauptversorgungs - und Hauptwasserleitungen
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS.6 BAUGB)

hier: Gasleitung; hier: Gashochdruckleitung (Neunkirchen - St. Wendel DN 150)

4. Sonstige Planzeichen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzabstand zur Gashochdruckleitung
(§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB)

Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen BBP
(ZUR VERDEUTLICHUNG)

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 WR	siehe Plan, Reines Wohngebiet, gem. § 3 BauNVO
1.1.1 - zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 3 Abs. 2 BauNVO • Wohngebäude
1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen	gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	siehe Plan, Die zukünftige Erschließungsstraße wird als „Straßenverkehrsfläche“ gem. Straßenbauprojekt festgesetzt. Die Erschließungsbreite ist der Planzeichnung zu entnehmen.
3. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB	hier: Gashochdruckleitung (Neunkirchen - St. Wendel DN 150)
4. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS. 6 BAUGB	Hier: Leitungsschutzstreifen - von jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungsachse der Gashochdruckleitung.
5. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BAUGB	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (derzeit STEAG – Saar Ferngas Transport GmbH) innerhalb des Leitungsschutzstreifens zur Sicherstellung der Zugänglichkeit der Gashochdruckleitung

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	siehe Plan

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Bekanntmachung vom 27.8. 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359),
- die Baunutzungsverordnung (*BauNVO*) in der Bekanntm. der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zul. geänd. durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479),
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (*PlanzV 90)* vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. juni 2004 (BGBl. I S. 1359),
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30.10.2002 (Amtblatt des Saarlandes, S.2494), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts (SDSchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1507)
- die saarländische Landesbauordnung (LBO), 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),
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (*KSVG*) i. d. Bek. der Neuf. vom 27. Juni 1997 auf Grund des Art. 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsbl. S. 538), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158),
- das Gesetz Nr. 1502 zur Neuordnung des Landesplanungsrechts (SLPLG) vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.2002, S. 1506),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359),
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - *SNG*) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zul. geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1557 über die Umsetzung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes zur Flexibilisierung der kommunalen Abwasserbeseitigungspflicht (Amtsblatt des Saarlandes vom 29.07.2004, S. 1550),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I, S.2),
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - *BBodSchG*) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. September 2001 (BGBl. S. 2331),
- das Gesetz zum Schutz des Bodens im Saarland (Saarländisches Bodenschutzgesetz - *SBodSchG*) vom 20. März 2002 (Amtsbl. des Saarlandes 2002, S. 990),
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), i. d. Neuf. der Bek. vom 19.08.2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I, S.2),
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.09.2004, S. 1994 ff.)
- das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1130).

HINWEISE

MUNITIONSGEFAHREN	Innerhalb des Plangebietes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.
BODENFUNDE	Bei Bodenfunden besteht Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004.
GASHOCHDRUCKLEITUNG	Bei der Durchführung von Arbeiten in öffent-lichen oder privaten Straßen, Wegen oder Grundstücken ist von Veranlassern rechtzei-tig vor Beginn der Arbeiten bei der STEAG – Saar Ferngas Transport GmbH aktuell Aus-kunft über die Existenz und über die Lage im Bau- und Aufgrabungsbereich liegender Anlagen einzuholen. Die „Anweisungen zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ sind einzuhalten.
REGENWASSERNUTZUNG	Bei Neubauten wird die Regenwassernutzung mittels Zisterne mit einer Kapazität von 40 l pro qm Dachfläche empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am 07.04.2005 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur 1. vereinfachten Änderung beschlossen (§34 Abs. 4 BauGB).

  Der Beschluss wurde am 15.04.2005 ortsüblich bekanntgemacht (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB).

  Ottweiler, den 20.04.2005 Der Bürgermeister

  Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. § 4 c ist nicht anzuwenden.

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am 07.04.2005 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit paralleler Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

  Ort und Dauer der Auslegung 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 15.04.2005 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

- Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.04.2005 bis einschließlich 25.05.2005 öffentlich ausgelegen (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 20.04.2005 an der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes beteiligt. Im Anschreiben wurde auf die parallel stattfindende Auslegung hingewiesen.

- Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am 21.07.2005 geprüft und in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "In den Dellen" gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

  Neunkirchen, den 25.07.2005
  Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am 21.07.2005 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "In den Dellen" als Satzung beschlossen (§ 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 BauGB). Die Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

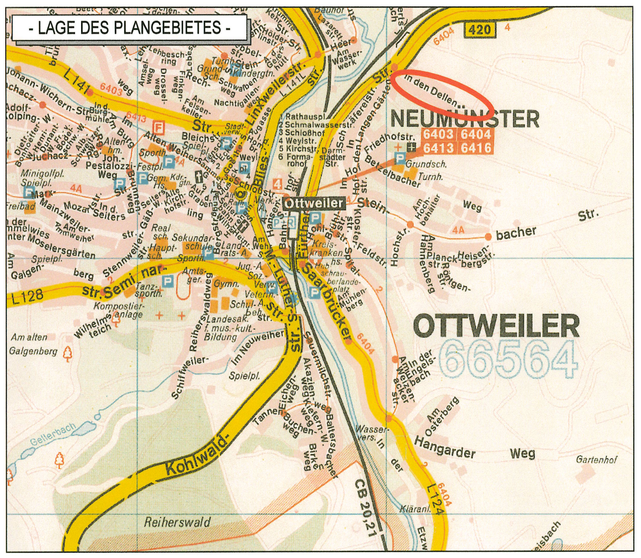
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "In den Dellen" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

  Ottweiler, den 25.07.2005 Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 BauGB am 29.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht.

  Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "In den Dellen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

  Ottweiler, den 29.07.2005 Der Bürgermeister



MASZSTAB	PROJEKTBEZEICHNUNG	PLANGRÖSSE
1 : 1.000 VERKLEINERT 1:2.000	OTT-ÄND-DEL-5-020	DIN A 0
VERFAHRENSSTAND - ENTWURF - SATZUNG	**BEARBEITUNGSSTAND** 21.06.2005	**BEARBEITUNG** DIPL.-ING. PATRIK HENSCHEL DIPL.-GEOGR. THOMAS EISENHUT

STADT OTTWEILER
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
“IN DEN DELLEN“

ARGUS concept — Das Stadtplanungsteam der bpg
Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbH,
Rathausstrasse 12, 66557 Illingen, Tel. 06825 4061 100, Fax: 06825 4061 110, info@argusconcept.com, www.argusconcept.com