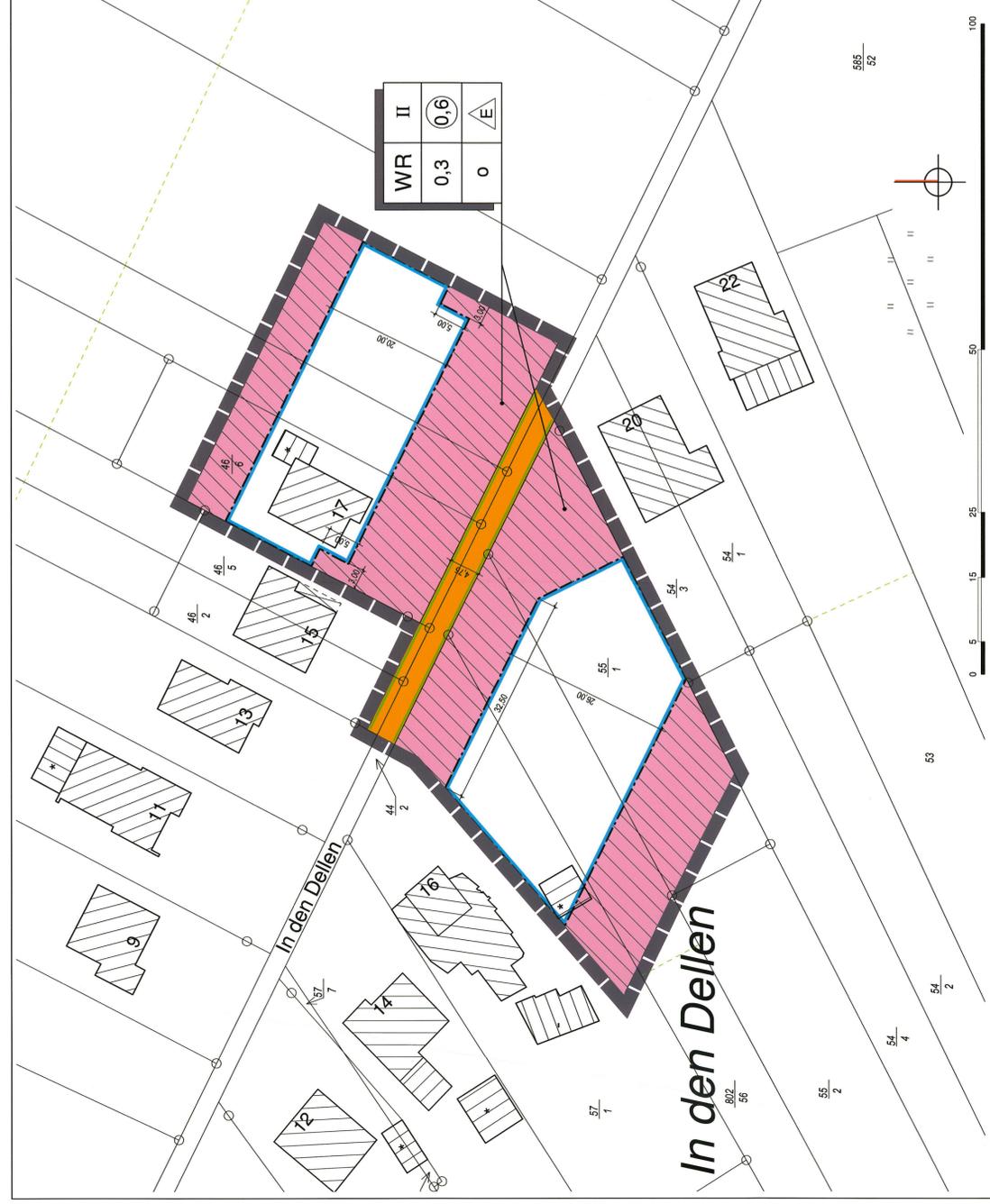


2. Änderung des Bebauungsplans "In den Dellen"

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i. V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Reines Wohngebiet
Wohngebäude

gemäß § 3 BauNVO:
Reines Wohngebiet
Wohngebäude

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

Grundflächenzahl:

Die Grundflächenzahl wird für die beiden Baugebietsteile auf 0,3 festgesetzt.
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - zulässig, wenn diese durch die bauliche Grundfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut bis zur einer GRZ von 0,6 zulässig.

Die Geschossflächenzahl wird für die beiden Baugebietsteile auf 0,6 festgesetzt.

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Appartements und einschließlich ihrer Umfassungsmauern sind ganz mitzurechnen.

In den Baugebieten sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig

3. Garagen

Übersichtliche Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.

4. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 07.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans zur Änderung des Bebauungsplans "In den Dellen" beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 10.07.2009 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler ersichtlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler ersichtlich bekannt gemacht wurde, erfolgte am 10.07.2009 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler.

Beteiligungsverfahren

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.10.2009 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und über Begründung gebeten (§ 9 Abs. 2 BauGB). Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 26.10.2009 bis zum 11. Oktober 2009 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt öffentlich ausgestellt (§ 9 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Schreiben vom 23.10.2009 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und über Begründung gebeten (§ 9 Abs. 2 BauGB). Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 26.10.2009 bis zum 11. Oktober 2009 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt öffentlich ausgestellt (§ 9 Abs. 2 BauGB).

Planzeichenerläuterung

nach BauGB i. V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

maximale Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsstabellone

WR II

0,3 (0,6)

0

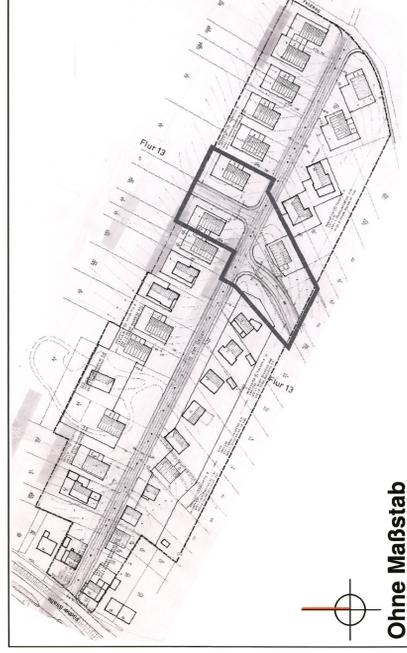
E

Zulässige Zahl der Nutzung / Vollgeschosse

GRZ / GFZ

Bauweise / Bauweise

Bebauungsplan "In den Dellen" (1978)



1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „In den Dellen“ (2005)



Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes vom 28. März 2009 (BGBl. I S. 643)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des ErStRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff.)

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 (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baufeldpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 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 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. 12. 2008 (BGBl. I S. 2986)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 26. September 1974 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Reduzierung und Beschleunigung von immissions-schutzrechtlichen Genehmigungsverfahren 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 9. 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)

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPlG), Gesetz Nr. 1592 vom 12. Juni 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1824 zur Änderung des Saarländischen Landesplanungsgesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1390)

Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 662) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1658 vom 1. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1909)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009, S. 7)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 676)

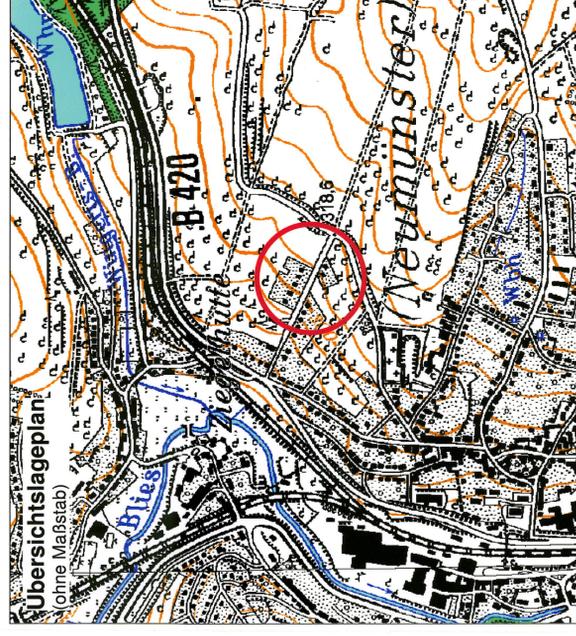
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSschG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1496), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubereichsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2008, S. 278)

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 (SBoBschG) - Saarländisches Bodenschutzgesetz, S. 990

2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990)



Maßstab
1 : 500

Projektbezeichnung
OTT-ÄND-DELL-9-034

Planformat
775 x 840 mm

Verfahrensstand
Satzung

Datum
06.01.2010

Bearbeitung
Dipl.-Ing. Matthias Zimmer

Stadt Ottweiler

2. Änderung des Bebauungsplans "In den Dellen"