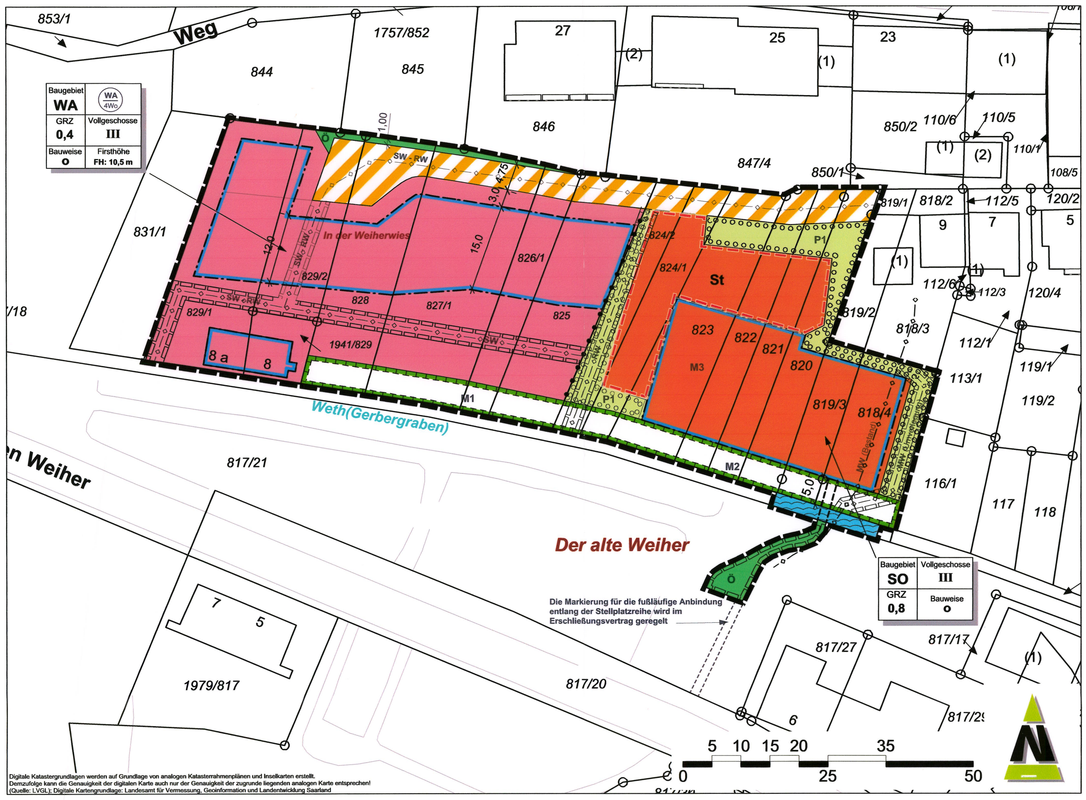
Teil A: Planzeichnung



Digitale Katastergrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katasternahmenplänen und Inselkarten erstellt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Karte auch nur der Genauigkeit der zugrunde liegenden analogen Karte entsprechen!
(Quelle: LVGL); Digitale Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Saarland

Planzeichenerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO WA/GE — Sonstiges Sondergebiet "Wohnheim und Betreuungseinrichtung" (§ 11 BauNVO)
- WA 4Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse
- FH — Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Haupwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- MW — Mischwasserkanal (wird im Zuge der Baumaßnahme verlegt)
- SW — geplanter Schmutzwasserkanal
- RW — geplanter Regenwasserkanal

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- ö — hier: Öffentliche Grünfläche

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- M1 - M3 — Maßnahmen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- P1 — Pflanzmaßnahme
- Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen und Erhalt

Sonstige Planzeichen

- St — Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Darstellung "Steg" zur Überquerung des Bachlaufs (Weth)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

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)

1.1 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

siehe Planzeichnung
Das Planungsgebiet wird im Bebauungsplan gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen:

Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:

Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbegebetriebe

1.1.3 Nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden
1. Anlagen für sportliche Zwecke

ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden
1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen,

die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Sonstiges Sondergebiet- Wohnheim und Betreuungseinrichtung für Menschen mit Behinderung
(§ 11 BauNVO)

siehe Planzeichnung

1.2.1 Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:

1. Ein Wohnheim für Menschen mit Behinderung
2. Der Zweckbestimmung dienende Büro-, Sozial-, Gesundheits- und Lagerräume
3. Der Zweckbestimmung dienende Pflegebereiche mit dazugehörigen Einrichtungen
4. eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter, die dem Sonstigen Sondergebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist
5. Stellplätze
6. Feuerwehrumfahrten

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

2.1 Grundflächenzahl
(§19 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone
Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet wird auf 0,4 festgesetzt.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Sonstigen Sondergebiet wird auf 0,8 festgesetzt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone
Die maximale zulässige Zahl an Vollgeschossen wird im Allgemeinen Wohngebiet sowie im Sonstigen Sondergebiet auf III Vollgeschosse festgesetzt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 Abs. 1BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone
Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) festgesetzt von:
FH = 10,5 m
Die Firsthöhe im WA wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante First / Gebäude) und der Oberkante der neuen Erschließungsstraße (Verlängerung Bleichstraße), gemessen in der jeweiligen Wandmitte, senkrecht zur Straße.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann gestattet werden.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig

4. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im gesamten Planungsgebiet wird eine offene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

siehe Planzeichnung
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass überdachte Stellplätze, Garagen und Carports im gesamten Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den seitlichen Abstandsflächen zulässig sind.
Nicht überdachte Stellplätze sind im Allgemeinen Wohngebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, den seitlichen Abstandsflächen bis zur Tiefe des Baufensters sowie auf den Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig.
Nicht überdachte Stellplätze sind im Sonstigen Sondergebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den dafür durch Planzeichen festgesetzten Flächen zulässig.
Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den Garagen bzw. Carports ist ein Stauraum von mindestens 5,50 m einzuhalten.

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

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal vier Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung,
hier: Die Erschließungsstraße mit Wendehammer (Verlängerung Bleichstraße) wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit einer Breite von 4,75 m festgesetzt. Der Ausbau hat als niveaugleiche Mischfläche zu erfolgen.

8. Führung von Entsorgungsanlagen und -Leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

siehe Planzeichnung,
hier: vorhandener Mischwasserkanal im Bereich des SO, wird im Zuge der Baumaßnahme verlegt.
hier: geplante Kanaltrassen für Schmutzwasser (SW) und Regenwasser (RW).

Innerhalb des Planungsgebietes wird ein Trennsystem festgesetzt. Das anfallende Schmutzwasser aus den Haushalten ist über einen separaten Kanal der Ortskanalisation zuzuführen. Die unbelasteten Oberflächenwässer sind getrennt hiervon dem angrenzenden Bachlauf „Weth (Gerbergraben)" zuzuleiten.

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

siehe Planzeichnung

10. Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

siehe Planzeichnung
hier: Weth (Gerbergraben)
Zur Überquerung der Weth ist die Anlage eines maximal 2,0 m breiten Steges zulässig.

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

siehe Planzeichnung
M1:
Zum Schutz des Bachlaufes „Weth (Gerbergraben) ist der Gewässerrandstreifen von 5 m Breite extensiv zu bewirtschaften. Ca. 10% der Fläche sind mit standortgerechten Laubbäumen, weitere 15% mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Vorhandene standortgerechte Bäume können hierbei in die Pflanzung integriert werden.
Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind im Randbereich der Maßnahmenfläche Nistkästen für Haselmäuse auszubringen, dauerhaft zu sichern und dort bis zu deren Verfall zu belassen. Die Kästen sind im Winter der Rodung, spätestens bis Ende März aufzustellen.

M2:
Im Schutzstreifen zum Bachlauf vorhandene bauliche Anlagen sind zurückzubauen. Der Ufer- und Böschungsbereich der Weth ist naturnah zu gestalten und an das natürliche Gefälle anzupassen.

Die Anlage eines behindertengerechten Weges und der Bau eines Steges sind im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig.

M3:
Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind in den für eine Rodung vorgesehenen Flächen innerhalb des Plangebietes im Zuge der Rodung bzw. Fällung die Wurzelstöcke zu belassen und erst nach Beginn der Aktivitätsphase der Haselmaus (April/Mai) zu entfernen.
Die Rodung hat zum Schutz der Haselmäuse bodenschonend mit dafür geeigneten Fahrzeugen und Geräten bei trockenen oder Frostbedingungen zu erfolgen.

12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungs- Trägers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

siehe Planzeichnung
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird über Grunddienstbarkeiten gesichert.
hier:
Im Bereich der Abwasserkanäle zugunsten der Leitungsträger.
Im Bereich der öffentlichen Grünfläche zugunsten der Öffentlichkeit.

13. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)

siehe Planzeichnung
P1: Eingrünung des Sondergebietes
Die beim Bau des Wohnheimes für Behinderte entstehenden Böschungen sind im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Flächen (siehe Planzeichnung) in der im Plan festgelegten Flächenbreite durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Sträucher im Raster 1,0 m x 1,5 m mit dem Ziel der Entwicklung dichter Strauchhecken intensiv einzugrünen und dauerhaft zu pflegen. In die Heckenpflanzung sind mindestens alle 10 m heimische, standortgerechte Laubbaumhochstämme gemäß Pflanzliste zu integrieren. Mulden zur Regenwasserabführung sind in der Fläche **P1** zulässig.

P2: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen. Pro Grundstück sind mindestens ein standortgerechter Obstbaum- oder Laubbaumhoch-stamm sowie 5 standortgerechte Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen.
Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

Pflanzliste:
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitz-Ahorn (Acer planaoides)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Silber-Weide (Salix alba)
Bruch-Weide (Salix fragilis)

Pflanzliste Sträucher
Schlehe (Prunus spinosa)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hasel (Corylus avellana)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hundsrose (Rosa canina)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, StU 10-12 cm
Heister: 2xv, ab 100 m
Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6BauGB

Schutzfläche nach dem Saarländischen Wassergesetz (§ 56 Abs. 4 SWG),
siehe Planzeichnung,
hier: Schutzstreifen von 5,0 m Breite, gemessen ab Uferlinie.
Innerhalb des Schutzstreifens ist die Errichtung baulicher Anlagen, mit Ausnahme eines behindertengerechten Fußweges und eines Stegs zu Überquerung der Weth (Gerbergrabens), unzulässig. Der Schutzstreifen ist naturnah zu bewirtschaften.

Hinweise

Beweissicherungsverfahren
Für die vorhandenen Stützmauern nördlich der geplanten Erschließungsstraße sowie die Vorflächen im Bereich der Bleichstraße ist durch den Vorhabenträger ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten
Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen, um eine Störung der Avi- und Fledermausfauna zu vermeiden.

Haselmausschutz
Zum Schutz der Haselmaus sind Nistkästen im Winter der Rodung, jedoch spätestens unmittelbar nach der Rodung und noch vor Beginn der Aktivitätsphase der Haselmäuse (April/Mai) innerhalb der Maßnahmenfläche (M1) gem. §9Abs.1Nr.20BauGB auszubringen und für die Rodung die Vorgaben der Festsetzungen M3 nach §9Abs.1NR. 20BauGB zu befolgen.

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. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

Einhaltung der Grenzabstände
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Schutz des Mutterbodens (§ 201 BauGB)
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

Bodendenkmäler
Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem saarländischen Denkmalschutzgesetz (SDschG) sind zu beachten.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I. S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl., I S.1509)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 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 Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt i.S. 632).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 den Bebauungsplan „In der Weiherwies" im beschleunigten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und 13 a BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan „In der Weiherwies" im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfungnach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, erfolgte am 03.02.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler.

Ottweiler, den 05.04.2017

Der Bürgermeister
Holger Schäfer

Beteiligungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 13.02.2017 bis einschließlich 13.03.2017 während der Dienststunden 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 unberücksichtigt bleiben und, dass ein Antrag nach § 47 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 03.02.2017 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.02.2017 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs.2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 13.03.2017 zur Stellungnahme gegeben.

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 04.04.2017 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „In der Weiherwies" wurde in der Sitzung am 30.03.2017 vom Stadtrat der Stadt Ottweiler als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Ottweiler, den 05.04.2017

Der Bürgermeister
Holger Schäfer

Ausfertigung

Der Bebauungsplan „In der Weiherwies" wird hiermit ausgefertigt.

Ottweiler, den 05.04.2017

Der Bürgermeister
Holger Schäfer

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans „In der Weiherwies" sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am __.__.____ im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler ortsüblich bekannt gemacht.

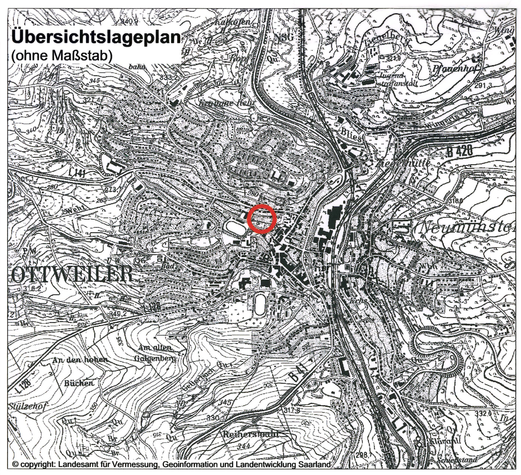
Der Bebauungsplan „In der Weiherwies" ist damit in Kraft getreten.

Ottweiler, den 07.04.2017

Der Bürgermeister
Holger Schäfer

Übersichtslageplan

(ohne Maßstab)


OTTWEILER
Neunkirchen
Fischbach
Buchenhof
Stuhlenhof
Bücken
Am alten Hüttenberg
Am den hohen
Reitherstreuer
Hüttenhof
Neuhaus
Neumühle
Pfarrwald
Kalkofen
Kalkofenhof
Hüttenwald
Hüttenhof
Hüttenwald
Hüttenhof
Hüttenwald
Hütt