

TEIL A - PLANZEICHNUNG

TEIL B - TEXTTEIL
FESTSETZUNGEN
 GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
 (§ 9 BauGB und BaUNVO)

In einem Teilbereich des Bebauungsplans (siehe Planzeichnung) wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

gemäß § 4 BauNVO **Allgemeines Wohngebiet.**
 Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die bauliche Nutzung in diesem Gebiet nicht störenden Gewerbebetrieben (§ 4 Abs.3 Nrn. 2, 4 und 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplans wird.

1.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BaUNVO)

1.3 Verkehrsfächchen, Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung
 (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

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

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

1.6 Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Milderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.7 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

In einem Teilbereich des Bebauungsplans (siehe Planzeichnung) wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

gemäß § 4 BauNVO **Allgemeines Wohngebiet.**
 Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die bauliche Nutzung in diesem Gebiet nicht störenden Gewerbebetrieben (§ 4 Abs.3 Nrn. 2, 4 und 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplans wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Allgemeinen Wohngebiet bestimmt durch die Festsetzung einer Bebauungsfläche. Als überbaubar gilt der Grundstücksanteil zwischen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Entsprechend der Planzeichnung werden Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen: Fußweg, Zufahrt, verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Entsprechend der Planzeichnung werden öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen: Straßengrün (B) und Gewässeranrainer (R) festgesetzt.

M1: Das auf der Straßenseite der Planstraße A anliegende Niederschlagswasser ist, soweit es aufgrund seiner Belastung keiner Voreinrichtung bedarf, breitflächig über die Oberfläche in den darunter liegenden Bereich der Weh einzulassen.

M2: Im Bereich der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Fläche südlich der Planstraße A sind entsprechende Gehölze auf Dauer zu erhalten und durch Neupflanzungen zu ergänzen. Standortfremde Neageholze sind zu entfernen und durch standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

Pflanzliste Gehölze im Bereich der Flächen für Maßnahmen (Beispiele):
 Spil-Weide
 Silber-Weide
 Schwarzerle
 Gemeiner Schneebühl
 Faulbaum

Für das allgemeine Wohngebiet wird festgesetzt, dass die nach Nordosten ausgerichteten Gebäudesseiten über alle Außenbauteile (KW-Anschlüsse (A), Außenabläufe (AB), Fenster in zum Schlafen genutzten Räumen an den genannten Fassaden sind zusätzlich mit entsprechenden schallgedämmten Lüftung auszustatten.

P1: Straßengrün (B) im Bereich der Flächen für Maßnahmen (Beispiele):
 Spil-Weide
 Silber-Weide
 Schwarzerle
 Gemeiner Schneebühl
 Faulbaum

Für das allgemeine Wohngebiet wird festgesetzt, dass die nach Nordosten ausgerichteten Gebäudesseiten über alle Außenbauteile (KW-Anschlüsse (A), Außenabläufe (AB), Fenster in zum Schlafen genutzten Räumen an den genannten Fassaden sind zusätzlich mit entsprechenden schallgedämmten Lüftung auszustatten.

P2: Straßengrün (B) im Bereich der Straße "Am Burg".

Im Bereich der Grünfläche sind insgesamt mindestens 6 Strücker in Gruppen anzupflanzen. Im Untergrund hat die Einseitigkeit von Laubbäumen, Ständer mit Käufern, zu berücksichtigen.

Zur Anpflanzung sind nur einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Gehölze im Bereich des Straßengrüns:
 Berg-Ahorn
 Sommerlinde
 Gemeine Esche
 Liguster
 Eberesche
 Gemeiner Schneebühl
 Pfaffenhütchen
 Spil-Weide
 Silber-Weide
 Hainbuche
 Gemeine Esche
 Schwarzerle
 Gemeiner Schneebühl
 Faulbaum

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

HINWEISE:

Einhaltung Grenzabstände

Baumstandorte

Bodenkennlinie

Munitionsgelände

Erlaubnis

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

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungseinagen der Verkehrsflächen ist bei den Baupflanzungen zu beachten.

Bei Durchführung von Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen des DVGW Arbeitsblattes GW 25 vom März 1999 (Baumpflanzungen im öffentlichen Bereich) zu beachten. Ebenso ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" der RAS-LG 4 "Schutz von Bäumen und Sträuchern" vom März 1999 zu beachten und einzuhalten.

Die Abseglung und das befristete Verbot der Bepflanzung nach dem saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

Im Pflanzgebiet sind Munitionsgelände nicht auszuschließen. Die frühzeitige Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsfeldes wird empfohlen. Zur Einleitung der Niederschlagswasser ist gegebenenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 1, WRS einzuholen.

VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 20.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans "Verbindung im Alten Weiher - Illinger Straße" beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Auslegung der Planunterlagen vom 15.10.2007 bis zum 15.11.2007 durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauGB). berichtigte Bebilderungen und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.10.2007, frühzeitig von der Planung unterrichtet (§ 4 Abs.1 BauGB).

Der Rat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 13.12.2007 die Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung angenommen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.12.2007 über die Einreichung des Entwurfs informiert (§ 4 Abs.2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen öffentlich zugänglich sind, werden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigelegt abgegebene Stellungnahmen unter Umständen schlicht bleiben und nicht zur Begründung herangezogen werden können, mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Einreichung eines Antrags zur Anhörung des Bebauungsplanstellenbesitzers (§ 3 Abs.2 BauGB).

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 20.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans "Verbindung im Alten Weiher - Illinger Straße" beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 20.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans "Verbindung im Alten Weiher - Illinger Straße" beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 20.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans "Verbindung im Alten Weiher - Illinger Straße" beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 20.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans "Verbindung im Alten Weiher - Illinger Straße" beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 20.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans "Verbindung im Alten Weiher - Illinger Straße" beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs.1 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Verbindung im Alten Weiher - Illinger Straße“ wird hiermit ausgearbeitet.

Der Bebauungsplan „Verbindung im Alten Weiher - Illinger Straße“ wird hiermit ausgearbeitet.

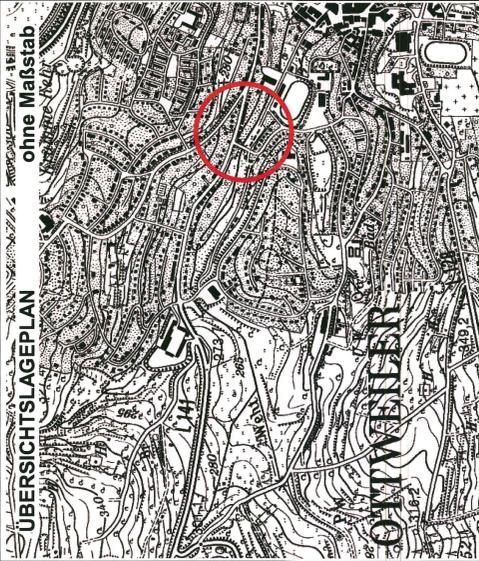
Der Bebauungsplan „Verbindung im Alten Weiher - Illinger Straße“ wird hiermit ausgearbeitet.

Der Bebauungsplan „Verbindung im Alten Weiher - Illinger Straße“ wird hiermit ausgearbeitet.

Der Bebauungsplan „Verbindung im Alten Weiher - Illinger Straße“ wird hiermit ausgearbeitet.

Der Bebauungsplan „Verbindung im Alten Weiher - Illinger Straße“ wird hiermit ausgearbeitet.

Der Bebauungsplan „Verbindung im Alten Weiher - Illinger Straße“ wird hiermit ausgearbeitet.



MAßSTAB	PROJEKTBEZEICHNUNG	PLANFORMAT
1 : 500	OTT-BP-WEIHER	780 x 800 mm
VERFAHRENSSTAND	DATUM	BEARBEITUNG
SATZUNG	20.02.2008	Dipl.-Ing. Matthias Zimmer Attila Gyenge

STADT OTTWEILER
BEBAUUNGSPLAN
"VERBINDUNG IM ALTEN WEIHER - ILLINGERSTRASSE"