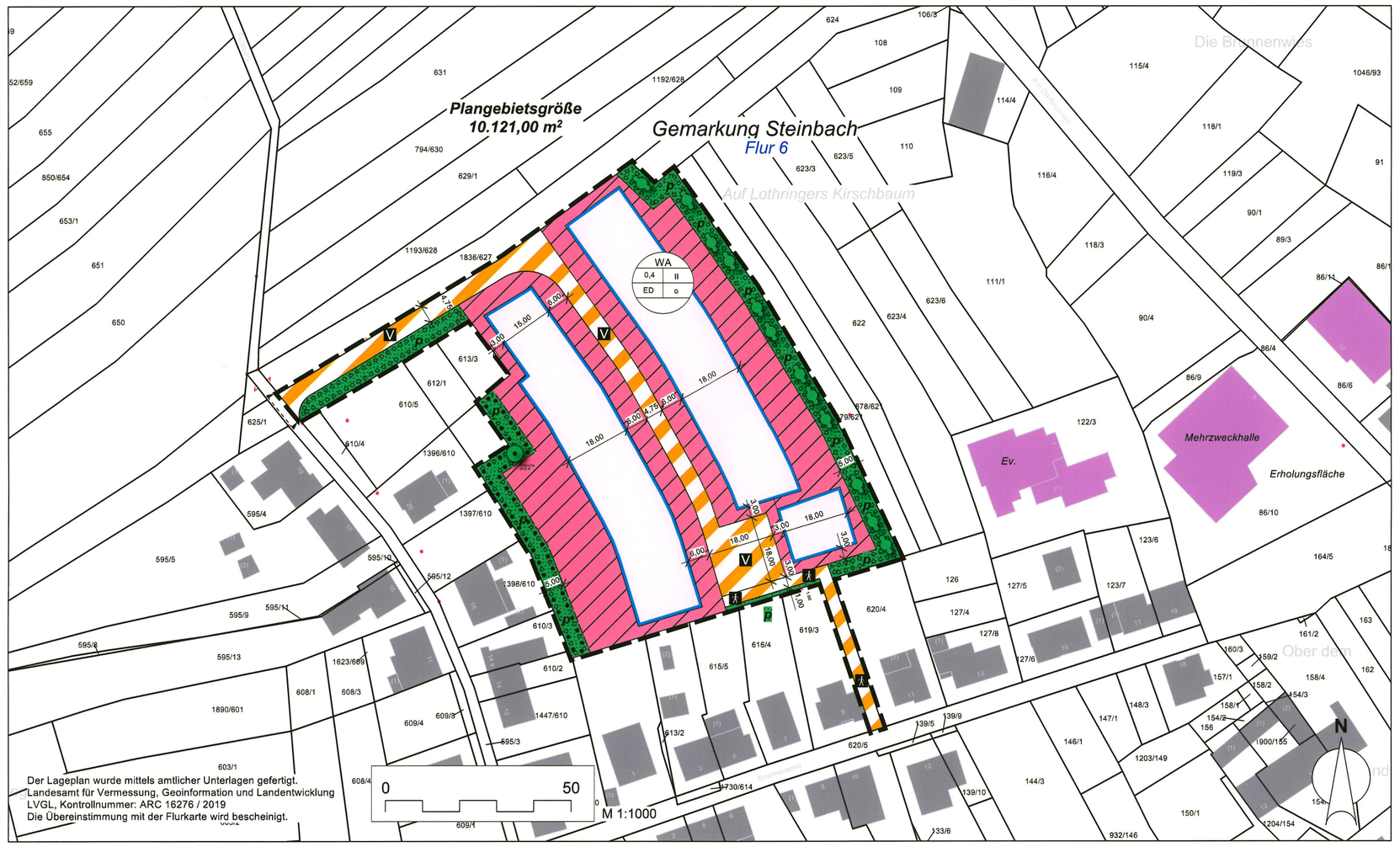
STADT OTTWEILER - GEMARKUNG STEINBACH - Bebauungsplan "Wohngebiet Am Kirschbaum"

SATZUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GEM. BAUGB I. V. M. BAUNVO UND PLANZVO 1990

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; § 4 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

II VG — Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier maximal 2 Vollgeschosse

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

o — Offene Bauweise

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

V — Verkehrsberuhigter Bereich

F — Fußweg

Einfahrtsbereich

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche
p = private Grünflächen

SCHUTZ, PFLEGE,ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume - Erhaltung

Heckenanpflanzung, mit naturraumtypischen Arten

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Bestandsgebäude Wohnen

Wirtschaftsgebäude / Nebengebäude

Gemeinschaftliche Einrichtungen

vorhandene Grenzen

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 Abs. 3:
- keine

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

Grundflächenzahl (§§ 16, 19 Abs. 1 BauNVO)
Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)
Innerhalb des Geltungsbereiches sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

3. **Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 und 23 BauNVO)

Im WA wird eine **offene Bauweise** gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Für den räumlichen Geltungsbereich sind:

- nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im räumlichen Geltungsbereich der Satzung durch die Festsetzung einer:

- Baugrenze bestimmt.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann gestattet werden. Garagen und Carports sind lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze erlaubt. Stellplätze und sonstige untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. **Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 I.V. m. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauGB)

4.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: "Zufahrt", verkehrsberuhigter Bereich

4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: "Fußweg"

5. **Führung von oberirdisch und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Versorgungsanlagen und -leitungen sind an das vorhandene Ortsnetz anzuschließen!

6. **Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

In der Straße **"Brunnenwies"** ist ein kommunaler Kanal vorhanden, über den das anfallende Schmutzwasser der örtlichen Kläranlage zugeführt werden kann. Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgeblichen Anforderungen.

Die Vorgaben des § 49 a Saarländisches Wassergesetz (SWG) sind zu berücksichtigen. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern. Sollte aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht möglich sein, ist zur Zwischenspeicherung und Nutzung des Niederschlagswassers und zur Entlastung der öffentlichen Kanalisation eine Zisterne auf dem Grundstück vorzusehen.

7. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 I.V.m. Nr. 14 BauGB)

Soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, sind befestigte, nicht überdachte Flächen, Stellplätze, Fußwege und Wirtschaftswege in wasserdurchlässiger Bauweise / in versickerungsfähigem Belag auszuführen. Eine zusätzliche Begrünung dieser Flächen wird empfohlen.

Sonstige Flächen auf denen Verschmutzungen auftreten könnten, sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen.

8. **Flächen die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten sind**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die innerhalb des Plangebietes geplanten Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern sind, unter Beachtung der entsprechenden DVGW-Regelwerke, zu sichern. Bei Erdverlegung ist eine Überbauung mit Erschließungsflächen (Wege und Straßen) zulässig. Eine Überbauung mit Wohnbebauung ist unzulässig.

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

Als Ausgleich zum Eingriff sind innerhalb des Geltungsbereiches je Grundstück zwei heimische, standortgerechte Obstbäume als Hochstämme, unter Beachtung der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015, Teil 2 Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010 sowie die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) ebenso wie die einschlägigen DIN Normen (DIN 18916 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten) entsprechend der Pflanzliste anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Werden keine Obstbäume gepflanzt werden, sind bei der Anpflanzung innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen (auch bei der Heckenanpflanzung) herkunftsgesicherte Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben" (Region 4) nach dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze (BMU, Januar 2012) bzw. aus dem Herkunftsgebiet Westdeutsches Bergland gem. Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) zu verwenden.

Pflanzliste Obstbaum Hochstamm:

Äpfel: Alkmene, Erbacher Mostapfel, Florina, Freiherr von Berlepsch, Geheimrat Oldenburg, Roter Boskop, Kaiser Wilhelm
Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise
Kirschen: Burlat, Große Prinzessin, Hedelfinger, Kassins Frühe, Regina
Zwetschgen: Bühlers Frühe, Hanita, Hauszwetschge, Katinka

Pflanzliste Sträucher

Carpinus betulus (Hainbuche), IHei 1xv 100 - 125
Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel), lStr 70 - 90
Corylus avellana (Hasel), lStr 70 - 90
Crataegus monogyna (Zweigriffeliger Weißdorn), lStr 70 - 90
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), lStr 70 - 90
Prunus avium (Vogelkirsche), IHei 1xv 150 - 200
Prunus spinosa (Schwarzdorn), lStr 70 - 90
Rosa canina (Hundsrose), lStr 70 - 90
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), lStr 70 - 90
Sambucus racemosa (Traubenholunder), lStr 40 - 70
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball), lStr 70 90

IHei= leichte Heister
lStr = leichte Sträucher

Pflanzliste weitere Baumarten

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Tilia cordata (Winterlinde)
Acer campestre (Feldahorn)
Malus syevestris (Holzapfel)
Pyrus communis (Holzbirne)
Alle heimischen Obstbaumarten

10. **Örtliche Bauvorschriften nach LBO des Saarlandes** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 85 Abs. 4 LBO Saarland)

10.1 Alle nicht überbaubaren und überbauten Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches, die nicht als Zufahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
10.2 Anpflanzungen haben gemäß der o.a. Pflanzlisten zu erfolgen.
10.3 Das Anlegen von Schottergärten ist unzulässig!

11. **Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs.7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

Ver- und Entsorgung / Erschließungsmaßnahmen
Vor Baubeginn sind die betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange rechtzeitig zu kontaktieren, um eine einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung von Leitungszonen oder Erschließungsflächen vorzunehmen um eine geordnete Koordinierung der Maßnahme zu gewährleisten!
Bei allen Bauarbeiten im Bereich von Kabel und Freileitungen ist unbedingt das „Merkheft für Baufachleute" zu beachten.
Download über: https://wbau10-vse.prhos.com/BauAuskunftServiceouiom/sako/docs/Merkheft_fuer_Baufachleute_2016-05.pdf.
Bei Tiefbauarbeiten sind die Anweisungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu berücksichtigen! Leitungsauskünfte und Einweisungspläne sind über die zuständigen Dienststellen zu erhalten. Siehe hierzu auch Ruprik **Hinweise und Empfehlungen** innerhalb der Begründung!

Naturschutz
Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind die Vorgaben der §§ 19, 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei erforderlichen Rückschnitt- und Rodungsarbeiten von im Bebauungsplangebiet stehenden Gehölzen zu beachten (Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar). Gemäß § 40 Abs. 1Nr . 4 BNatSchG sollen bis zum 01. März 2020 Gehölze und Saatgut in der freien Natur vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Daher sind zur Einbindung und zum Anschluss an die freie Landschaft im Umfeld des Bebauungsplangebietes herkunftsgesicherte Gehölze zu verwenden.

Externe Ausgleichsmaßnahmen
Ein externer Ausgleich darf nicht durch Nutzungsaufgabe auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erbracht werden. Ausgleichsmaßnahmen sind alternativ durch Aufwertung bereits bestehender Naturschutzflächen, Pflege bzw. Inwertsetzung bestehender Streuobstwiesen, Flächenentsiegelung, Waldumwandlung oder Renaturierung von Gewässern in nichtlandwirtschaftlichen Bereiche zu erbringen! Durch Monitoringmaßnahmen ist die Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen!

Rodungszeitraum nach BNatSchG
Rodungen sind nur im notwendigen Umfang durchzuführen. Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (s. Naturschutz). Ausgenommen hiervon sind geringfügige Rückschnittmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Verkehrssicherung. Sollten Rodungen / Rückschnittmaßnahmen außerhalb der o.a. Zeit notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, so ist durch eine vorherige Kontrolle der Gehölzbestände sicher zu stellen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange (§ 44 BNatSchG) berührt sind (z.B. keine besetzten Fortpflanzungs- und/ oder Ruhestätten / Nester). Ggf. ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

Altlasten
Wir machen darauf aufmerksam, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Entwässerung
In der Straße **"Brunnenwies"** ist ein kommunaler Kanal vorhanden, über den das anfallende Schmutzwasser der örtlichen Kläranlage zugeführt werden kann. Die mechanisch-biologische Reinigung des Schmutzwassers erfolgt unter Einhaltung der im Anhang 1 der Abwasserverordnung vom 15. Oktober 2002 maßgeblichen Anforderungen.

Kampfmittelbeseitigung
Bei Tiefbauarbeiten ist bei Fund von alten Kampfmitteln das LPP - Landespolizeipräsidium, Abt. Kampfmittelbeseitigung, zu informieren. Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion / Bohrlochdetektion) nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so rechtzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn / Auftraggebers. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist auch weiterhin für die Beseitigung, Entschärfung, Vernichtung aufgefundener Kampfmittel zuständig.

Bodenfunde / Denkmäler
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 **Löschwasserbedarf** ist mit den entsprechenden Behörden abzustimmen. Bei der Festlegung des Gesamtbedarfes des Löschwassers ist die Bauruntzungsverordnung (BauNVO), die DIN 14011, Teil 2 und das DVGW - Arbeitsblatt W 405, W 400-1 in der jeweils neuesten Fassung zu berücksichtigen.

Leitungsschutzmaßnahmen / 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" und die Regelwerke (RAS-LP4) beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

Grenzabstände für Bäume, Sträucher und einzelne Rebstöcke
(gemäss Saarländischem Nachbarrechtsgesetz vom 28.02.1973, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 18. Febr. 2004, Amtsbl. S. 822) Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Umweltfreundliche Energieträger
Zum weiteren Ausbau der Solarenergienutzung wird die Errichtung von "Solarthermie" (zur Brauchwassererwärmung und Heizung) und von Photovoltaik-Anlagen empfohlen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Bund

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

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 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)

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 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Bundes-Bodenschutz- 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)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.Juli 1992, S.7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 10. Juni 2013 (Abl. Nr. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2421)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Saarland

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840)

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt des Saarlandes, Amtsbl. I S. 2)

Landesbauordnung (LBO), in der Fassung 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 13. Juli 2016 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 714)

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

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393)

Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, Teil I, S. 790)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1976 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1151), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2014 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 306)

Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Ottweiler hat **am 27.06.2019** in öffentlicher Sitzung im Grundsatz beschlossen den Bebauungsplan "Wohnbebauung Brunnenwies" aufzustellen. Im weiteren Planungsprozess wurde der Geltungsbereich geringfügig vergrößert. **Am 10.09.2019** wurde in öffentlicher Sitzung die Erweiterung beschlossen und dem Bebauungsplan folgende Bezeichnung zugeordnet: **"Wohngebiet Am Kirschbaum"**, Gemarkung Steinbach. Der Beschluss diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde **am 13.09.2019** ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat Ottweiler hat in öffentlicher **Sitzung am 17.12.2020** den Bebauungsplan **"Wohngebiet Am Kirschbaum"** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) als Satzung beschlossen. Die Begründung sowie der Umweltbericht wurden gebilligt.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan **"Wohngebiet Am Kirschbaum"** wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Ottweiler, den 21.12.2020

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde **am 25.12.2020** 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 des § 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

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

Ottweiler, den 29.01.2021

Der Bürgermeister

Abwägung

Der Stadtrat Ottweiler hat in seiner **Sitzung am 17.12.2020** die Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen und die Übernahme der Abwägungsergebnisses in die Planung beschlossen.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat Ottweiler hat in öffentlicher **Sitzung am 17.12.2020** den Bebauungsplan **"Wohngebiet Am Kirschbaum"** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) als Satzung beschlossen. Die Begründung sowie der Umweltbericht wurden gebilligt.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan **"Wohngebiet Am Kirschbaum"** wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Ottweiler, den 21.12.2020

Der Bürgermeister

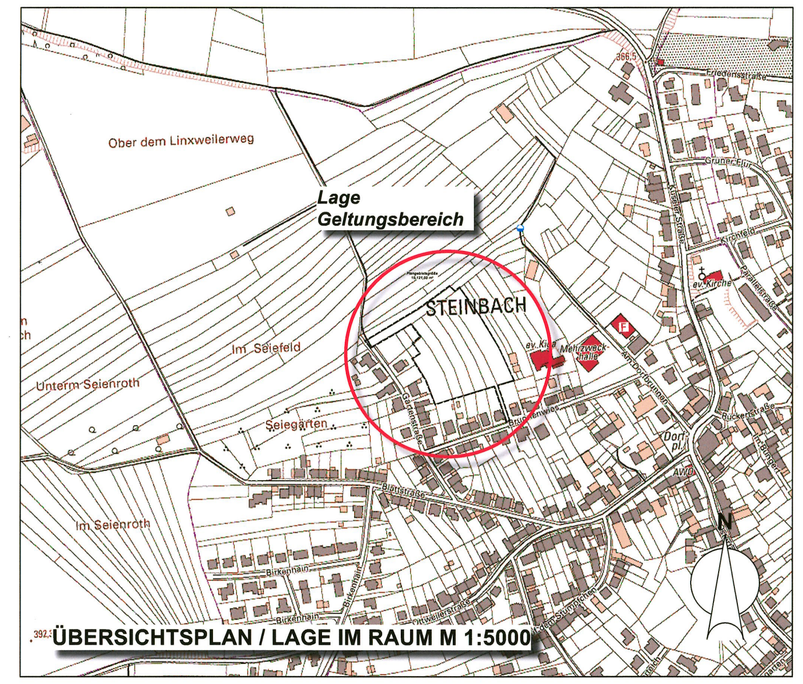
Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde **am 25.12.2020** 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 des § 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

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

Ottweiler, den 29.01.2021

Der Bürgermeister



STADT OTTWEILER
GEMARKUNG STEINBACH

"Wohngebiet Am Kirschbaum"

MAßSTAB	PROJEKTBEZEICHNUNG	PLANFORMAT
1:1000	2019_0711_BP_Steinbach	59,4 / 97 cm
STAND	DATUM	BEARBEITUNG
SATZUNG	17.12.2020	KN

Michael König
St.-Annenstraße 48
66606 St. Wendel
Fon 0 68 51 / 9325-0
Fax 0 68 51 / 9325-40
info@vermessung-koenig.de
www.vermessung-koenig.de
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur