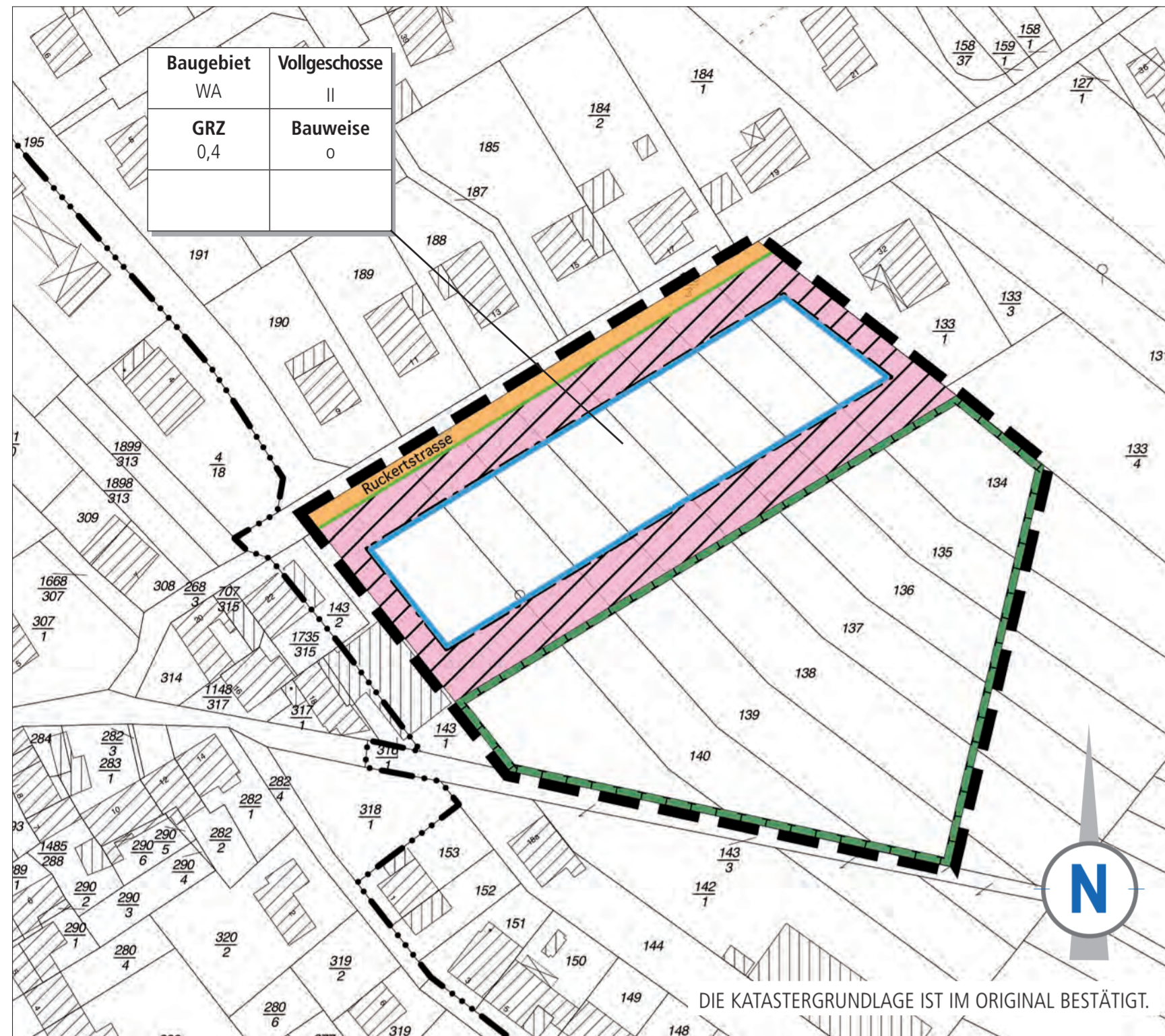


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
<b>II</b>	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 16 BAUNVO)
<b>GRZ 0,4</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
<b>o</b>	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 BAUNVO)
	FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 BAUNVO

siehe Plan,

1.1 Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:  
gem. § 4 Abs. 3 BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:  
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

3. Schank- und Speisewirtschaften

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO

siehe Plan,  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 für das gesamte Allgemeine Wohngebiet festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

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

mitzurechnen.  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der genannten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO

siehe Plan,  
Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse begrenzt.

3. **BAUWEISE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

siehe Plan,  
Innerhalb des Geltungsbereiches wird eine offene Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. **ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

siehe Plan,  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb der Baugrenzen sind alle baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen zulässig.

5. **FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

siehe Plan,  
Nebenanlagen, wie z.B. Stellplätze und Garagen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze zu errichten. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage ist ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten; diese Fläche kann als Stellplatz genutzt werden.

6. **STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Der im Geltungsbereich gelegene Teil der Ruckertstraße wird entsprechend seiner Nutzung als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

7. **ABWASSER/ENTWÄSSERUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Schmutzwasser wird in den vorhandenen Mischwasserkanal abgeleitet. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken großflächig zu versickern, zurückzuhalten, überschüssiges Wasser ist gedrosselt abzugeben.

8. **FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Siehe Plan,  
Die Flachland-Mähwiesen sowie der Gehölzbestand im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches sind zu erhalten und zu pflegen.

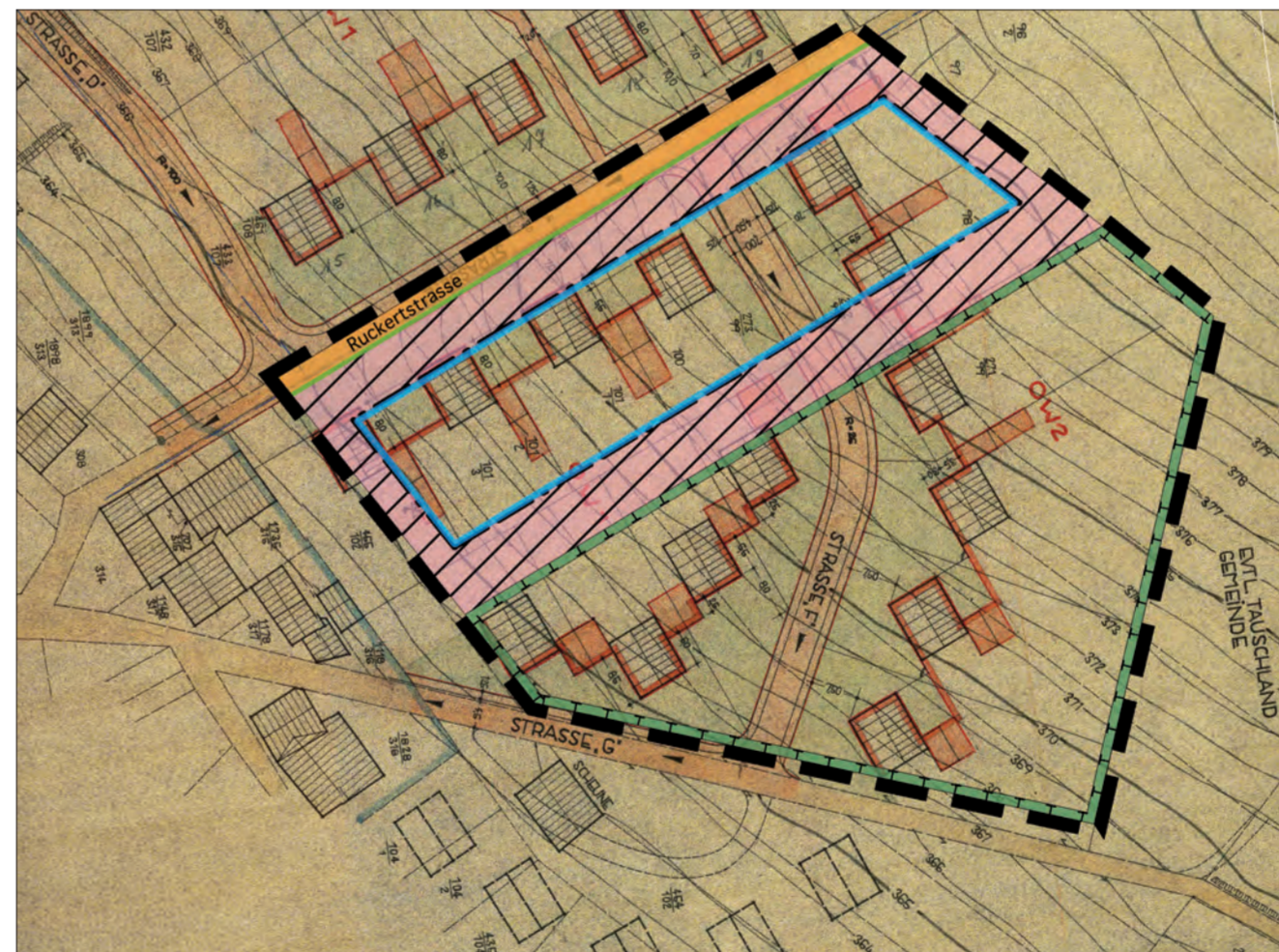
9. **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**  
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

## HINWEISE

- Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB durchgeführt. Die Vorschriften des § 13 BauGB finden entsprechend Anwendung. Damit wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet, ebenso auf die Durchführung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
- Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler entwickelt.
- Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Aufbauplan mit Fluchtlinien „Auf'm grünen Flur“; „Auf der Neuwiesohl“.
- Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfinden gem. § 12 SdschG wird hingewiesen.
- Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da nicht alle Kampfhandlungen in Form von Luftbildern über den gesamten Zeitraum des II. Weltkrieges dokumentiert sind. Hierzu zählen z.B. auch vergrabene Kampfmittel.

## ÜBERLAGERUNG BEBAUUNGSPLAN UND AUFBAUPLAN MIT FLUCHTLINIEN „AUF'M GRÜNEN FLUR“; „AUF DER NEUWIESHOHL“



## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnerverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Saarländische Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juni 2010 (Amtsl. I S. 1312).
- Der § 12 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsl. S. 1215).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsl. S. 1374).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf'm grünen Flur - Ruckertstraße“ mit paralleler Aufhebung des Aufbauplanes mit Fluchtlinien „Auf'm grünen Flur“ „Auf der Neuwiesohl“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Auf'm grünen Flur - Ruckertstraße“ mit paralleler Aufhebung des Aufbauplanes mit Fluchtlinien „Auf'm grünen Flur“ „Auf der Neuwiesohl“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausliegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.

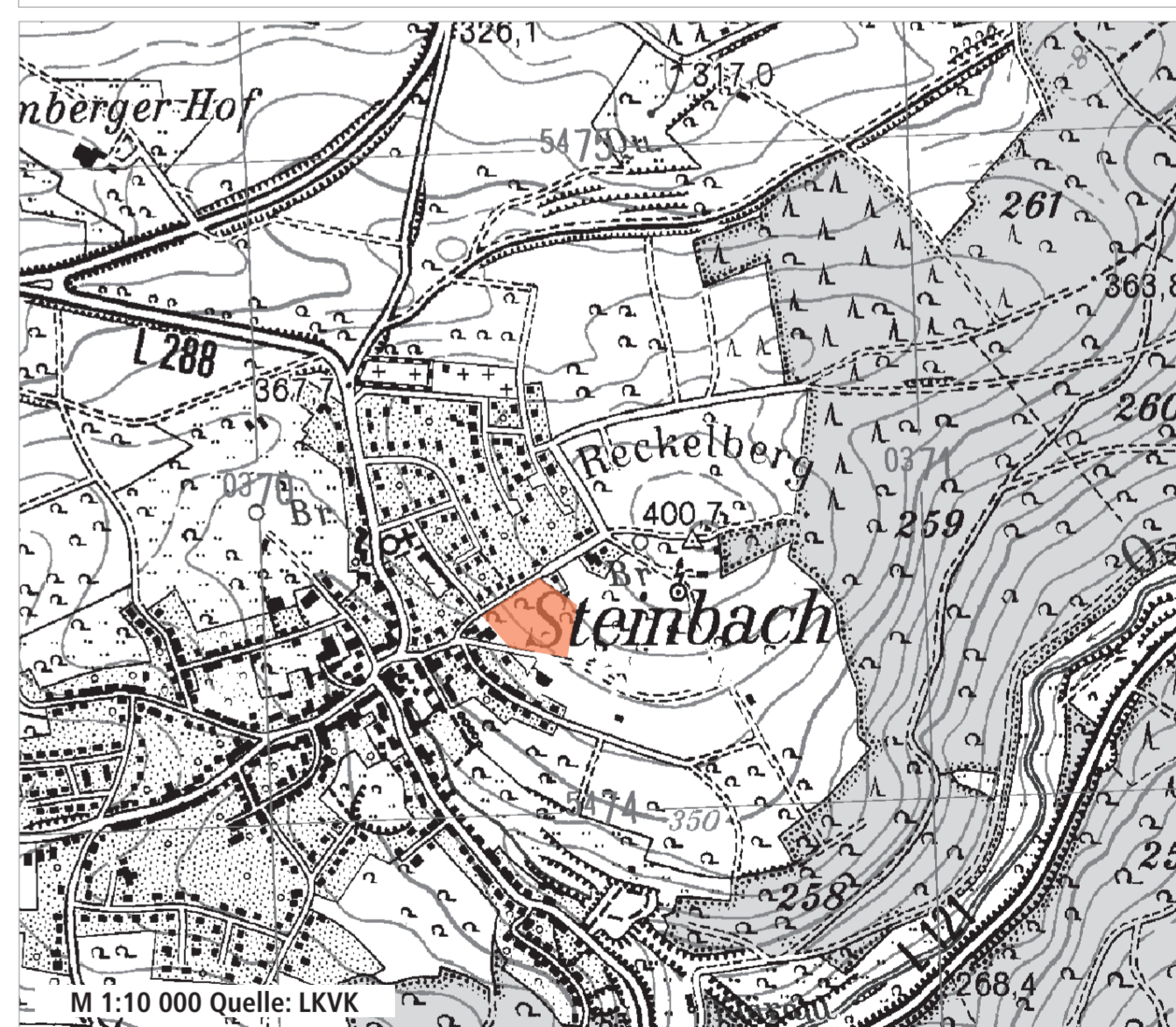
Ottweiler, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ 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, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 44 Abs. 5 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Auf'm grünen Flur - Ruckertstraße“ mit paralleler Aufhebung des Aufbauplanes mit Fluchtlinien „Auf'm grünen Flur“ „Auf der Neuwiesohl“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ottweiler, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister

## BEBAUUNGSPLAN "AUF'M GRÜNEN FLUR - RUCKERTSTRASSE" MIT PARALLELER AUFHEBUNG DES AUFBAUPLANES MIT FLUCHTLINIEN „AUF'M GRÜNEN FLUR“ „AUF DER NEUWIESHOHL“ IN DER STADT OTTWEILER, STADTTEIL STEINBACH



Bearbeitet im Auftrag der Stadt Ottweiler

Stand der Planung: 11.02.2013, Satzung

An der Erstellung des Bebauungsplanes waren beteiligt:

Verantwortlicher Projektleiter B-Plan  
Dipl.-Ing. Hugo Kern,  
Raum- und Umweltpfleger,  
Geschäftsführender Gesellschafter

Kernplan GmbH  
Kirchenstraße 12  
66557 Illingen

M 1:1000 im Original  
Verkleinerung ohne Maßstab

