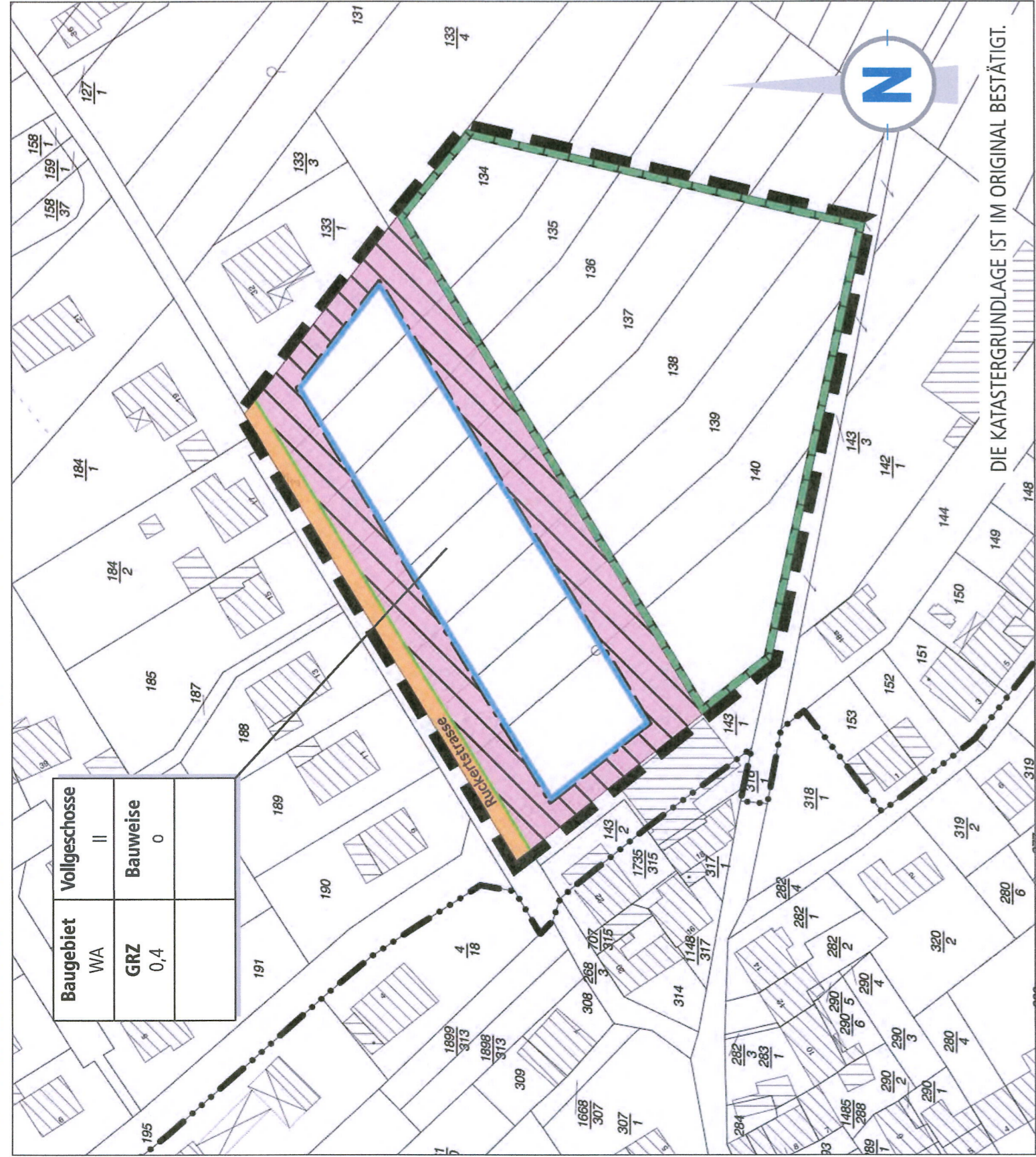
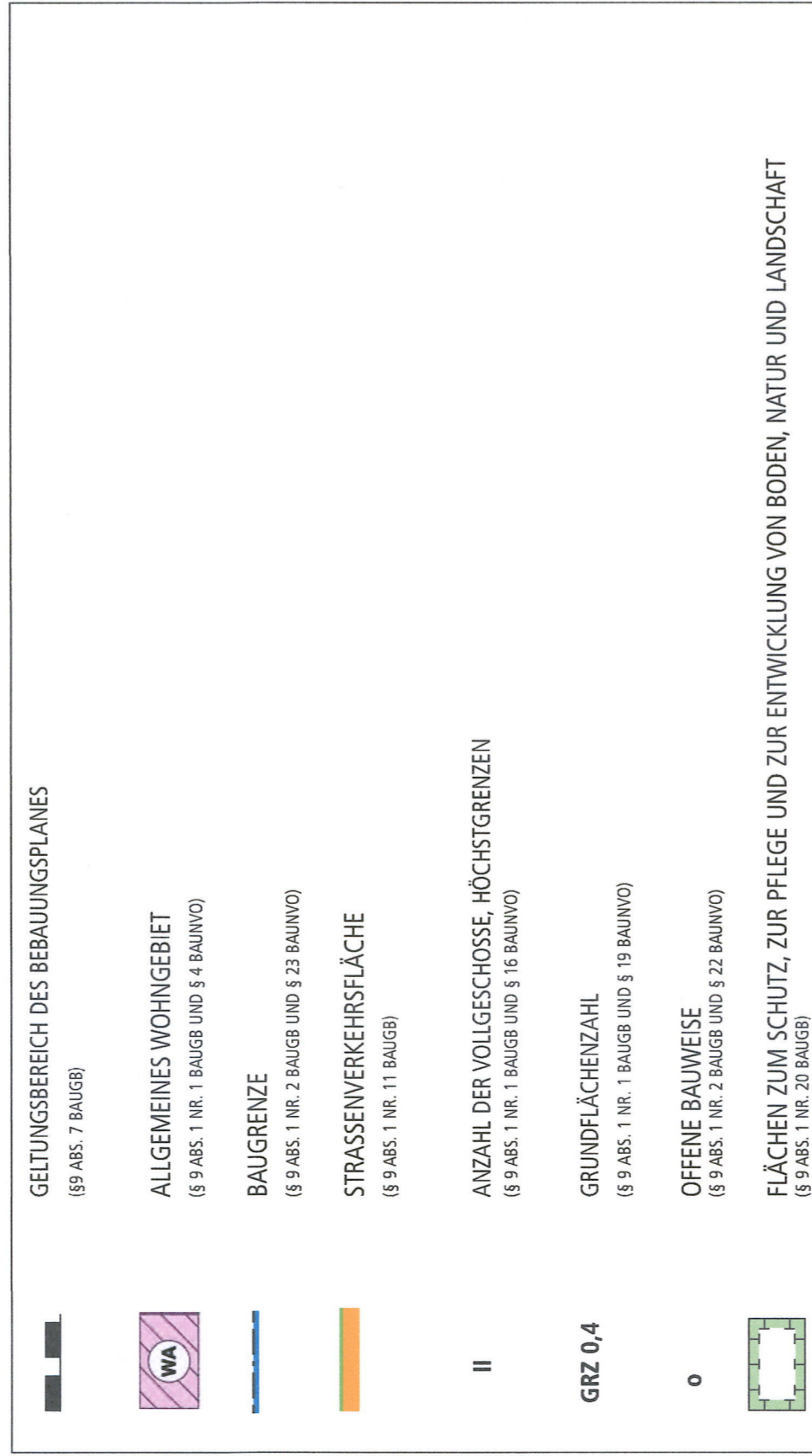


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
BAUNVO

1.1. Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

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

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

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

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

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

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

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

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

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

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

siehe Plan,

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

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

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

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

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

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

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

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

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

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

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

siehe Plan,

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

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14,
- 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.

siehe Plan,

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse begrenzt.

siehe Plan,

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

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.

siehe Plan,

Nebenanlagen, wie z.B. Stellplätze und Garagen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Pro Wohninheit 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.

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

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

siehe Plan,

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

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.

siehe Plan,

Nebenanlagen, wie z.B. Stellplätze und Garagen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Pro Wohninheit 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.

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

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

siehe Plan,

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

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.

siehe Plan,

Nebenanlagen, wie z.B. Stellplätze und Garagen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Pro Wohninheit 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.

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

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

siehe Plan,

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

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.

siehe Plan,

Nebenanlagen, wie z.B. Stellplätze und Garagen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Pro Wohninheit 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.

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

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

siehe Plan,

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

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.

siehe Plan,

Nebenanlagen, wie z.B. Stellplätze und Garagen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Pro Wohninheit 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.

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

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

siehe Plan,

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

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.

siehe Plan,

Nebenanlagen, wie z.B. Stellplätze und Garagen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Pro Wohninheit 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.

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

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

siehe Plan,

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

9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Der Stadtrat der Stadt Ottweiler hat am 24.02.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Flur - Ruckertstraße“ mit paralleler Aufhebung des Aufbauplanes mit Fluchtlinien „Auf dem Flur“ beschlossen. Auf der Neuwieshöhe“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 24.02.2013 öffentlich 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 genehmigt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Auf dem Flur - Ruckertstraße“ mit paralleler Aufhebung des Aufbauplanes mit Fluchtlinien „Auf dem Flur“ auf der Neuwieshöhe“ 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 24.02.2013 bis einschließlich 24.02.2013 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 24.02.2013 öffentlich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.02.2013 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 24.02.2013 zur Stellungnahme eingeräumt.

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.

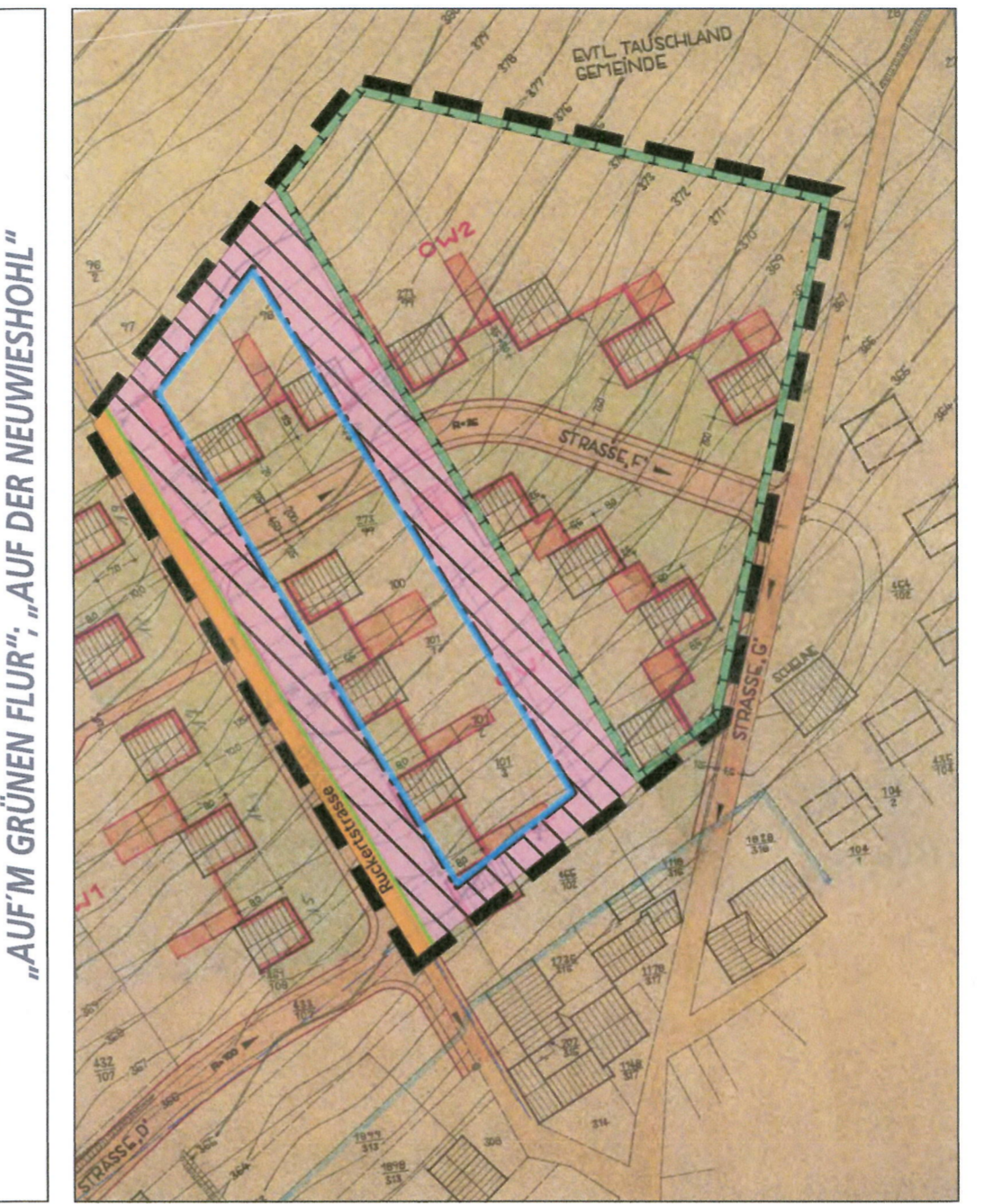
Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler entwickelt.

Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Aufbauplan mit Fluchtlinien „Auf dem Flur“; „Auf der Neuwieshöhe“.

Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenänderungen 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 DEM FLUR“



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsbl. S. 1215).

- 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).
- Baumutzungsverordnung (BauMVO) 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 Plankontexts - Planzeichnungsverordnung (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 (Amtsbl. I S. 1312).

Der § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsbl. S. 1215).

- 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).
- Baumutzungsverordnung (BauMVO) 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 Plankontexts - Planzeichnungsverordnung (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 (Amtsbl. I S. 1312).

VERFAHRENSVERMERKE

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 24.02.2013. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat hat am 22.02.2013 den Bebauungsplan „Auf dem Flur - Ruckertstraße“ mit paralleler Aufhebung des Aufbauplanes mit Fluchtlinien „Auf dem Flur“ auf der Neuwieshöhe“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan „Auf dem Flur - Ruckertstraße“ mit paralleler Aufhebung des Aufbauplanes mit Fluchtlinien „Auf der Neuwieshöhe“ wird hiermit als Satzung ausgeteilt.

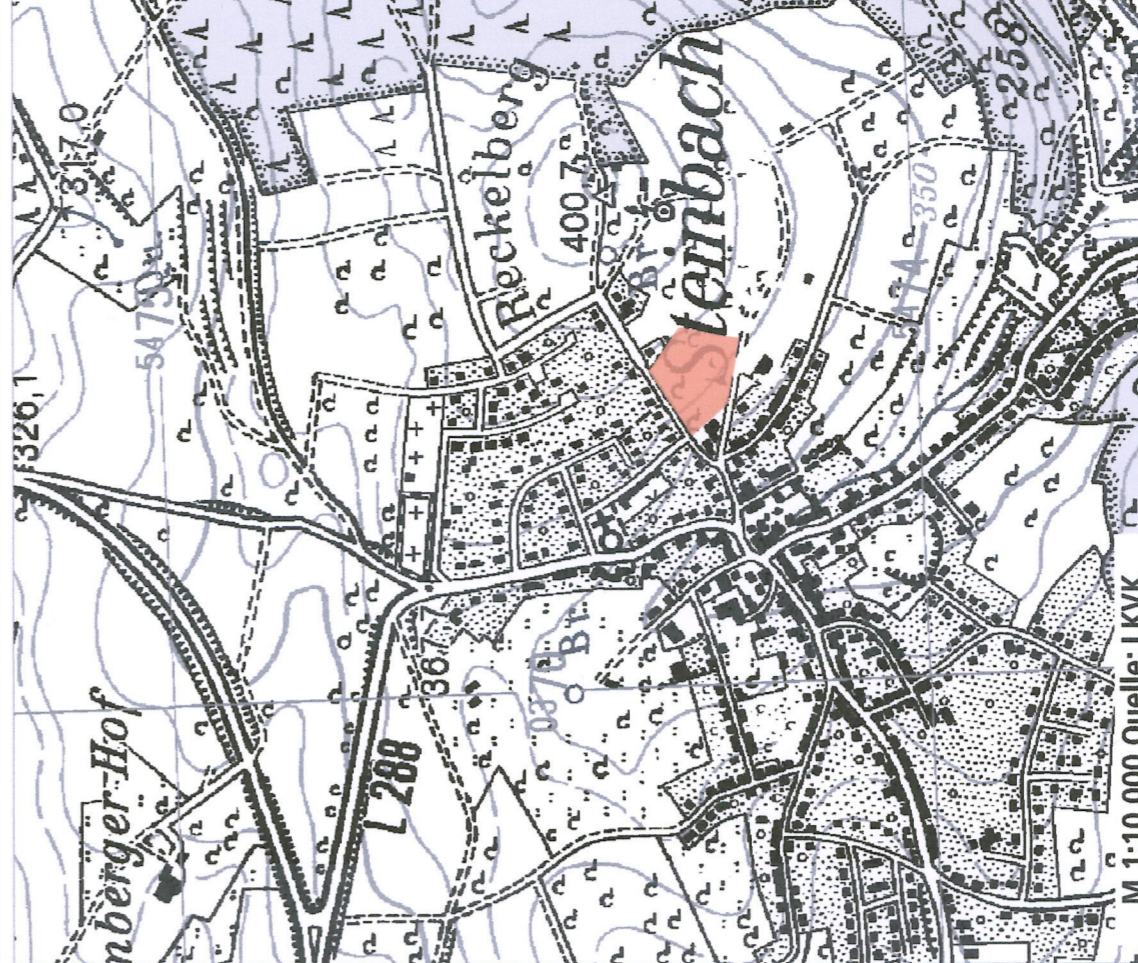
Der Satzungsbeschluss wurde am 24.02.2013 öffentlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB, ferner auf die Fälligkeit und Erlöschen der Entscheidungssprache 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 dem Flur - Ruckertstraße“ mit paralleler Aufhebung des Aufbauplanes mit Fluchtlinien „Auf dem Flur“ auf der Neuwieshöhe“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ottweiler, den 24.02.2013 Der Bürgermeister

Ottweiler, den 24.02.2013 Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM FLUR - RUCKERTSTRASSE“ MIT PARALLELER AUFHEBUNG DES AUFBAUPLANES MIT FLUCHTLINIEN „AUF DEM FLUR“



Bearbeitet im Auftrag der Stadt Ottweiler

Stand der Planung: 11.02.2013, Sitzung

Verantwortlicher Projektleiter B-Plan: Dipl.-Ing. Hugo Kern

Bebauungsplan: Raum- und Umweltplaner, Geschäftsführender Gesellschafter

Kernplan GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

M 1: 1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab