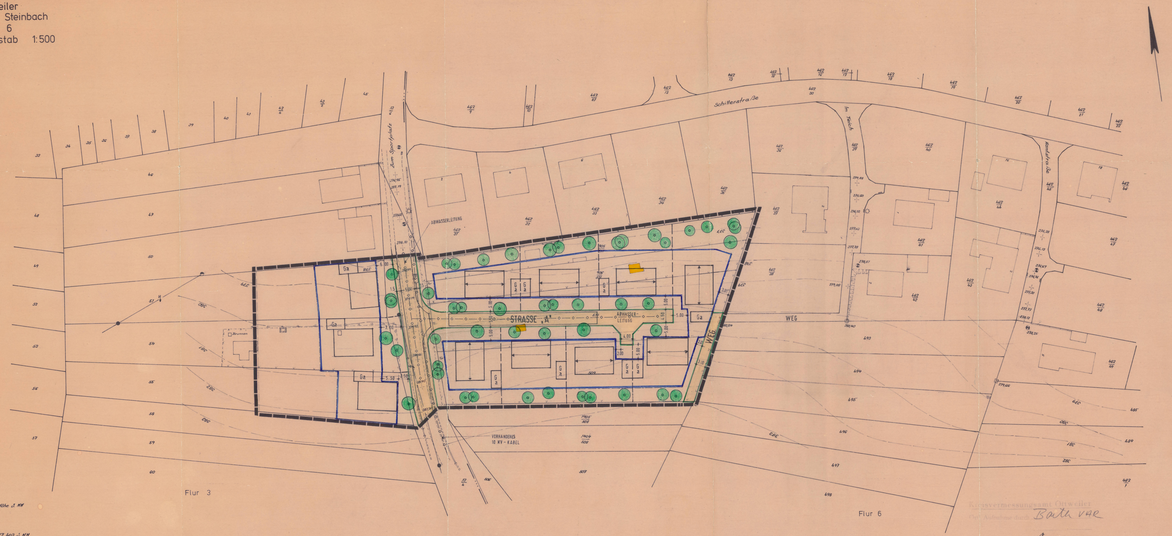
Landkreis Neunkirchen
Stadt Ottweiler
Gemarkung Steinbach
Flur 3 und 6
Ungef. Maßstab 1:500



Zeichenerklärung
● = Hauptwohnhaus
▭ = Einfamilienhaus
▭ = Reihenhaus
● = Reihenhaus
○ = Garagen
▭ 300,00 = Grenzmaßen mit Maßen in m
300,00 = Grenzmaßen in

Höhenangabe:
NN Oberschwelle EG - 377,400 in NN

Bath vae

Saarl., 29.ten
im November 1984
St. Kiermeier

LANDKREIS NEUNKIRCHEN

STADT OTTWEILER

STADTTEIL STEINBACH

BEBAUUNGSPLAN SATZUNG

FÜR DAS GELÄNDE „ZWISCHEN GEISBAUM UND TEICH

FLUR 3 UND 6

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2257) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes, wurde in der Sitzung des Stadtrates am _____ beschlossen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Stadt Ottweiler durch den Herrn Landrat - Kreisbauamt - Abteilung Planung.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 3 und 7 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes	laut Plan
2. Art der baulichen Nutzung Es gilt das Bau NVO vom 15.09.1977 (BGBl. S. 1757)	
2.1 Hauptzweck	allgemeines Wohngebiet
2.1.1 zulässige Anlagen	1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schänken und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, sowie die für kirchliche, sozialen, kulturellen und gesundheitlichen Zwecke.
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	Z = Vorgeschossen (Z), talseits II
3.2 Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
3.3 Geschoßflächenzahl	GFZ = bei 1-geschs. Bauweise 0,4 bei 2-geschs. Bauweise 0,8
3.4 Baumassenzahl	entfällt
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt
4. Bauweise	offene (nur Einzelhäuser zulässig)
5. überbaubare Grundstücksfläche	laut Plan
6. nicht überbaubare Grundstücksfläche	laut Plan
7. Stellung der baulichen Anlagen	laut Plan
8. Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt
9. Mindestbreite der Baugrundstücke	entfällt
10. Mindesttiefe der Baugrundstücke	entfällt
11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind	
11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen	entfällt
11.2 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	laut Plan und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.
11.3 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	
12. Höhenlage der baulichen Anlagen (Bau) von SK Straßenkrone Mitte Haus bis SK Eingangsschwellboden	laut Straßenprojekt
13. Flächen für Gemeinbedarf	entfällt
14. Gemeinsamer für die Bebauung mit Familienhäusern vorgesehene Flächen	gesamter Geltungsbereich
15. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden sollen, errichtet werden dürfen	entfällt
16. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind	entfällt
17. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
18. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
19. Verkehrsflächen sowie verkehrsfreien besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parkeren Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	laut Plan
20. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	laut Straßenprojekt
21. Versorgungsflächen	entfällt
22. Führung von Versorgungsanlagen- und leitungen	laut Plan
23. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	entfällt
24. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Zelt-, Badeplätze und freiwaldfläche	entfällt
25. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
26. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
27. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	entfällt
28. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen	entfällt
29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können	entfällt
30. Mit Gab-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit eines Einzelbelastbegers oder eines bestimmten Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen.	entfällt
32. Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	entfällt
33. Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Verkehrsanlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Verkehrsanlagen	entfällt
34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsgebiet oder Teile davon, mit Ausnahme der für land- oder forstwirtschaftliche Nutzung festgesetzten Flächen	
a) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	laut Plan
b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	
35. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	laut Straßenprojekt

Aufnahme von
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund § 9 Absatz 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Absatz 1 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974

entfällt

Aufnahme von
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Absatz 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Absatz 4 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974

entfällt

Aufnahme von
Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Absatz 4 des BBauG in Verbindung mit § 113 Absatz 2 der Landesbauordnung - LBO - vom 27. Dezember 1974

entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Absatz 5 BBauG

1. Flächen, bei denen Bebauung besonderer baulicher Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	Gegen Bodenbewegungen wenig empfindliche Bauweise (einfacher Grundriß, abwechselnde Gründungstiefe, Trennung der Blockfugen durch Fugen, keine Flächdächer.
2. Flächen, bei denen besondere baulicher Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalt erforderlich sind	entfällt
3. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	voraussichtlich gesamter Geltungsbereich
4. Flächen, die für den Abbau von Rohstoffen bestimmt sind	entfällt
Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 6 BBauG	entfällt

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	
Zu beseitigende bauliche Anlagen	
Geplante Gebäude mit vorgesehener Firstrichtung	
Geplante Straßen und Wege	
Bestehende Grundstücksgrenzen	
Geplante Grundstücksgrenzen	
Flurgrenze	
Baugrenze	
Straßenbegrenzungslinie	
unterirdische Leitungen	—o—o—
Garagen	Ga
Bäume zu pflanzen	

Der Bebauungsplan wird begründet mit gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG öffentlich ausgelegen
von 26. 2. 1986 bis 26. 3. 1986

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am 10. 5. 1986 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ottweiler, 6. März 1987
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird genehmigt.
SAARLAND
Der Minister
für Umwelt
Saarbrücken, 5.5.1988
Der Minister
für
Umwelt
i.A.
Der Genehmigungserlaß des Ministers für Umwelt vom 5.5.1988 ist mit Verfügung vom 18.8.1988 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Ottweiler, 5. Juni 1989
Der Bürgermeister