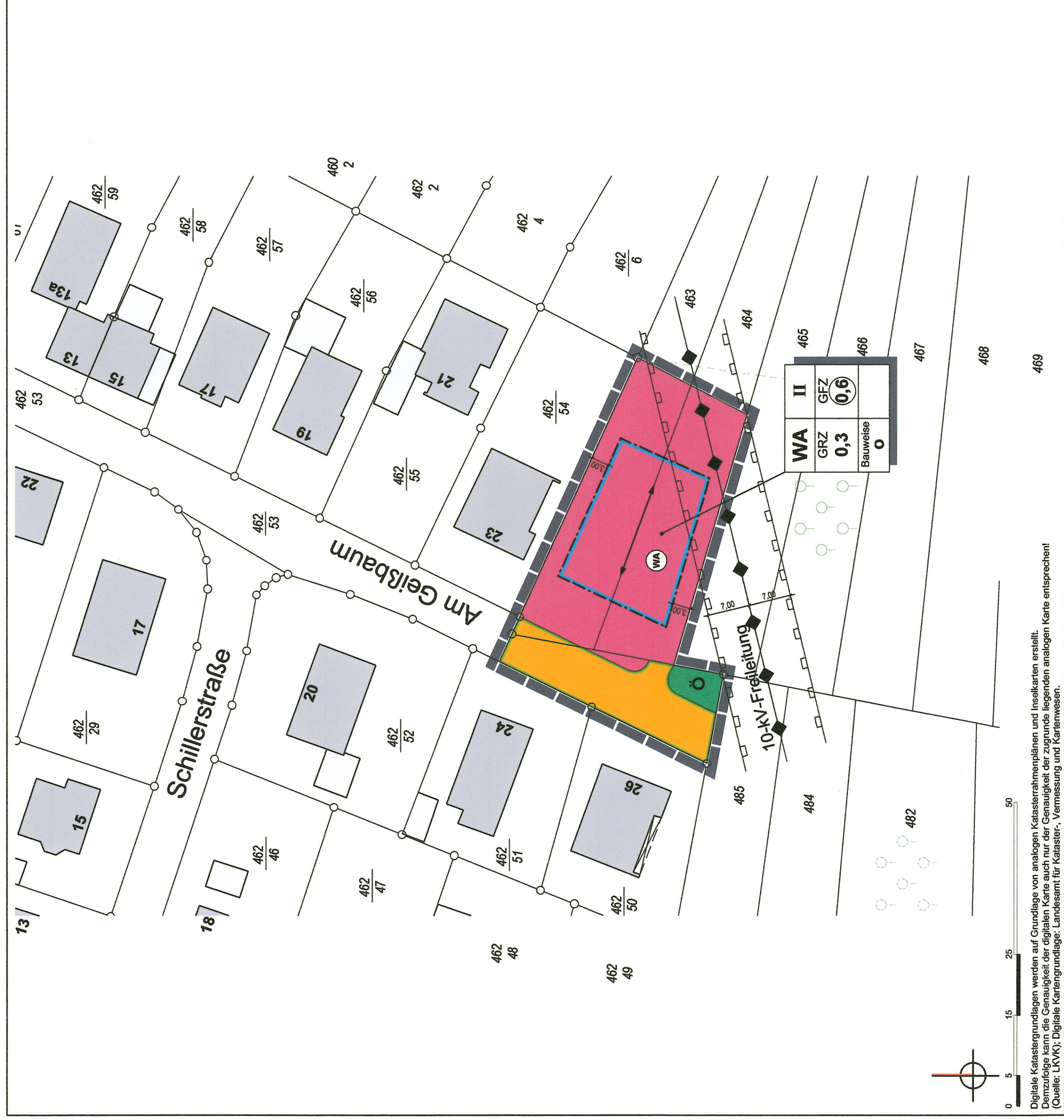


# Bebauungsplan „Erweiterung Zwischen Geißbaum und Teich“

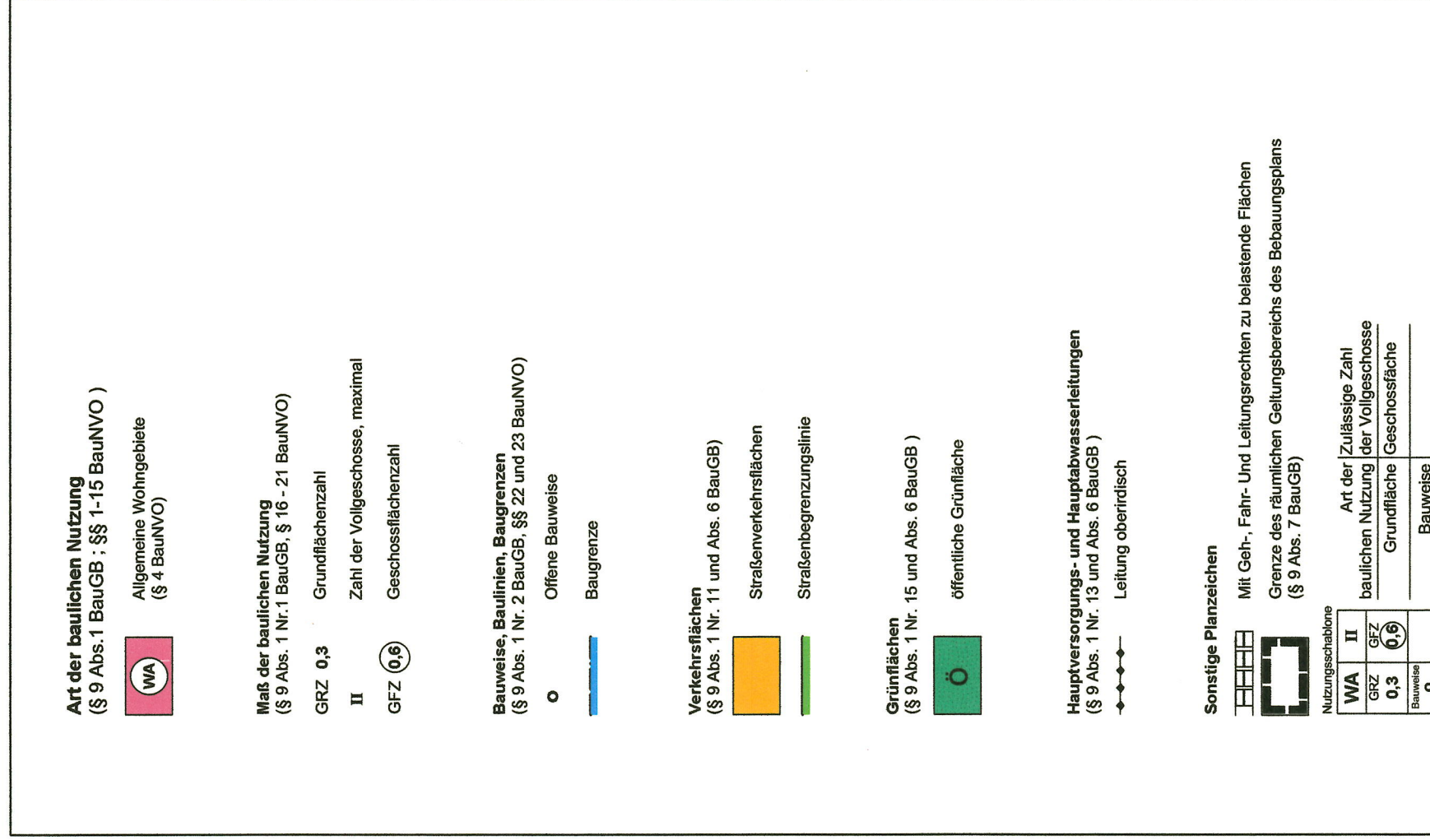
## Teil A: Planzeichnung



Digitale Katastrgrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katastralmessplänen und Inspektanten erstellt. Denutzungen kann die Genauigkeit der digitalen Karte auch nur der Genauigkeit der zugrunde liegenden analogen Karte entsprechen! (Quelle: LfVVO, Digitale Kartengrundlage, Landesamt für Kataster-, Vermessung und Geoinformation)

# Stadt Ottweiler / Stadtteil Steinbach

## Planzeichenerläuterung nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990



## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 30.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Zwischen Geißbaum und Teich“ im Stadtteil Steinbach beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).  
 Dieser Beschluss wurde am 29.08.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler ersichtlich bekannt gemacht.

**Die Bekanntmachung**, dass der Bebauungsplan im beschriebenen Verfahren ohne Durchführung einer Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, erfolgte am 23.03.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler.

**Beteiligungsverfahren**  
 Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.03.2011 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).  
 Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 04.04.2011 bis einschließlich zum 06.05.2011 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

**Ausfertigung**  
 Die Satzung des Bebauungsplans „Erweiterung Zwischen Geißbaum und Teich“ im Stadtteil Steinbach wird hiermit ausfertigt.  
 Ottweiler, den 01.02.12  
 Der Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
 Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 21.07.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler ersichtlich öffentlich bekannt gemacht.  
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
 Ottweiler, den 01.02.12  
 Der Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Ottweiler hat in seiner Sitzung am 30.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Zwischen Geißbaum und Teich“ im Stadtteil Steinbach beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).  
 Dieser Beschluss wurde am 29.08.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler ersichtlich bekannt gemacht.

**Die Bekanntmachung**, dass der Bebauungsplan im beschriebenen Verfahren ohne Durchführung einer Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann, erfolgte am 23.03.2011 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler.

**Beteiligungsverfahren**  
 Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.03.2011 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).  
 Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 04.04.2011 bis einschließlich zum 06.05.2011 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

**Ausfertigung**  
 Die Satzung des Bebauungsplans „Erweiterung Zwischen Geißbaum und Teich“ im Stadtteil Steinbach wird hiermit ausfertigt.  
 Ottweiler, den 01.02.12  
 Der Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
 Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 21.07.2012 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ottweiler ersichtlich öffentlich bekannt gemacht.  
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
 Ottweiler, den 01.02.12  
 Der Bürgermeister

## Teil B: Textteil

- Stellung der Baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 siehe Planzeichnung  
 Die Hauptgebäude sind entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfriesrichtung auszurichten.
- Fleichen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)  
 siehe Planzeichnung  
 Im WA wird gem. § 12 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Garagen und Carports überdachte Flächen zulässig sind, wenn die überdachten Stellplätze und Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Verkehrsmittel** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 siehe Planzeichnung  
 hier: „Am Geißbaum“
- Führung von Versorgungsanlagen und** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
 siehe Planzeichnung  
 hier: 10-kV-Freileitung
- Öffentliche Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 siehe Planzeichnung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
 Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen.
- Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 siehe Planzeichnung  
 Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

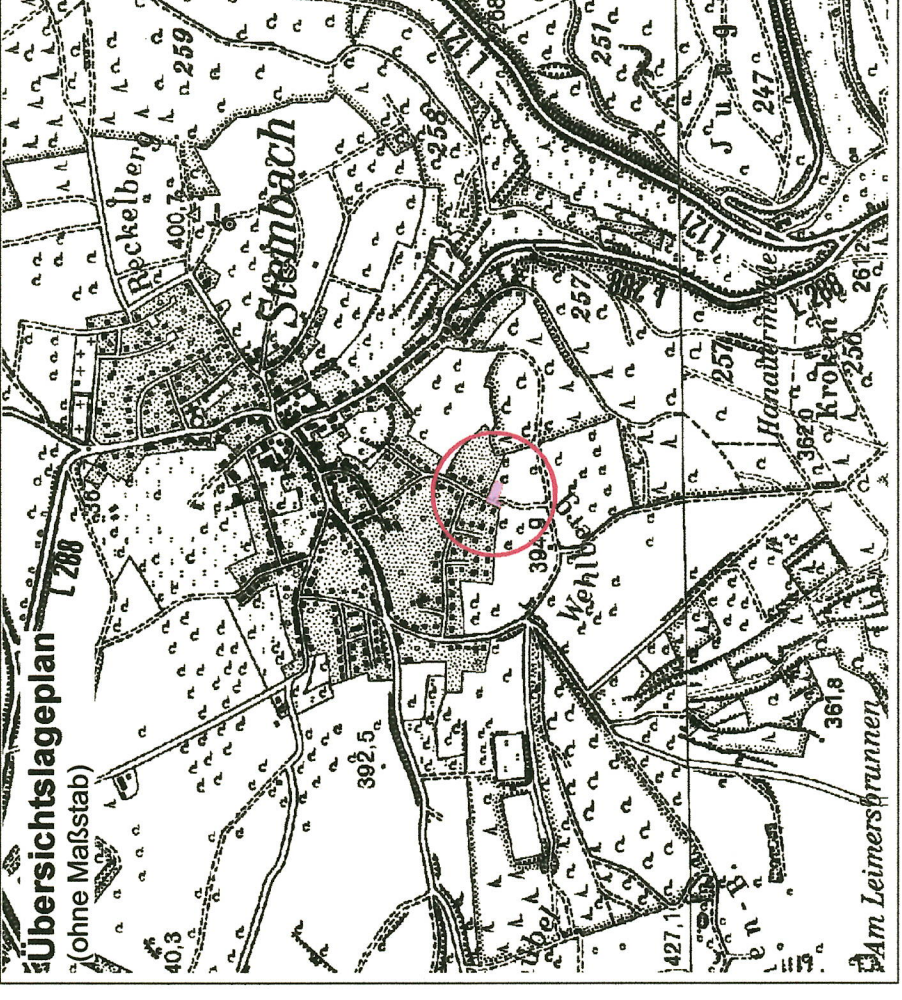
**Schutzstreifen der Freileitung der „energie“**  
 siehe Planzeichnung  
 hier: 2 x 7,0 m beiderseits der Leitungssache innerhalb des Schutzstreifens sind bei Bauarbeiten besondere Sicherungsmaßnahmen entsprechend der VDE-Bestimmungen in Abhängigkeit vom jeweiligen Objekt (Dachneigung, Art der Dachbedeckung, Nutzung des Objekts) zu ergreifen. Der Sicherheitsabstand kann objektspezifisch zwischen 2,50 m und 9,00 m zum Leitersel variieren.

## Festsetzungen (9 BauGB i.V.m. BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)  
 1.1. Zulässige Arten von Nutzungen  
 1.2. Nicht zulässige Arten von Nutzungen  
 siehe Planzeichnung  
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 - Wohngebäude  
 - Die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  
 Gem. § 1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO:  
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke  
 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt:  
 Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:  
 - Betriebe des Beherbergungswesens  
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
 - Anlagen für Verwaltungen  
 - Gartenbaubetriebe  
 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)  
 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung von:  
 2.1. Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
 siehe Nutzungsstabellene  
 GRZ: 0,3 im gesamten Plangebiet.  
 2.2. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
 siehe Nutzungsstabellene  
 II Vollgeschosse im gesamten Plangebiet.  
 2.3. Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)  
 siehe Nutzungsstabellene  
 GRZ: 0,6 im gesamten Plangebiet.  
 3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)  
 Im gesamten Plangebiet gilt eine offene Bauweise.  
 4. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
 siehe Planzeichnung  
 hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO  
 Die Gebäude im WA sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO innerhalb der im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Flächen zu errichten.

## Gesetzliche Grundlagen

**BauGB:**  
 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 21. 11. 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2383)  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2914) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 22. April 1959 (BGBI. I S. 468)  
 Gesetz über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichengesetz) vom 30. Juli 1959 (BGBI. I S. 58)  
 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)  
**Land:**  
 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002, zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 9 Verwaltungsverfahrens vom 21. 11. 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2383)  
 Kommunalverfassungsgesetz (KStVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (BGBl. I S. 1024) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2383)  
 Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuregelung des Wasserrechts vom 21. 11. 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2383)  
 Gesetz zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung in der Bauleitplanung (SUMP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2383))  
 Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1678 vom 11. März 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 676)  
 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDStSG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 21. 11. 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)  
 Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuregelung des Saarländischen Baurechts- und Baurechts vom 18. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes S. 110), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 278)  
 Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1488), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes Nr. 1639 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 278)  
 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBBodSchG), Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1488), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21.11.07 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2383)



Maßstab	1 : 500	Projektbezeichnung	OTT-BP-GEIS-10-070	Plattform	775 x 841 mm
Verfahrensstand	Satzung	Datum	11.05.2011	Bearbeitung	Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut

Stadt Ottweiler / Stadtteil Steinbach  
**Bebauungsplan**  
**„Erweiterung Zwischen Geißbaum und Teich“**

Ingenieurgesellschaft für Raumordnungs-, Bau-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbH  
 An-Hornburg 3, 66123 Saarbrücken, Tel.: 0681 / 589 16-60, Fax: 0681 / 589 16-70, Info@argus-concept.com, www.argus-concept.com