

**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR  
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
„IM TIEFENBRUNNER FLUR II“ IM TEILBEREICH  
„AM BÖSEN BRUNNEN“ DER STADT OTTWEILER**

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Rat der Stadt Ottweiler in seiner Sitzung am 25.09.2014 die Änderung des Bebauungsplanes „Im Tiefenbrunner Flur II“ im Teilbereich „Am Bösen Brunnen“ beschlossen hat.

Der Bebauungsplan „Im Tiefenbrunner Flur II“ aus dem Jahr 1972 wurde im Jahr 1981 erweitert und geändert. Das auf dem Grundstück errichtete Gebäude wurde aufgrund eines dort vorhandenen Teiches, genau in dem Bereich des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters, um ca. 30 m nach Norden verschoben. Warum zum Zeitpunkt der Planänderung im Jahr 1981 auf diesen Umstand nicht reagiert wurde, und das Baufenster bereits zum damaligen Zeitpunkt an anderer Stelle festgesetzt wurde, kann heute nicht mehr nachvollzogen werden. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes soll das derzeit festgesetzte Baufenster im Bereich der Teichanlage ersatzlos gestrichen werden und ein neues Baufenster am Standort des heutigen Wohngebäudes Lilienweg 7 a festgesetzt werden. Hierdurch soll verhindert werden, dass die Grundstückseigentümerin auf der Grundlage des „alten“ Bebauungsplanes im sogenannten Freistellungsverfahren ein zusätzliches Wohngebäude auf ihrem Grundstück errichtet.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Im Tiefenbrunner Flur II“ im Teilbereich „Am Bösen Brunnen“ befindet sich westlich des Siedlungsbereiches von Ottweiler, am Ende des Lilienweges. Die genauen Grenzen des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

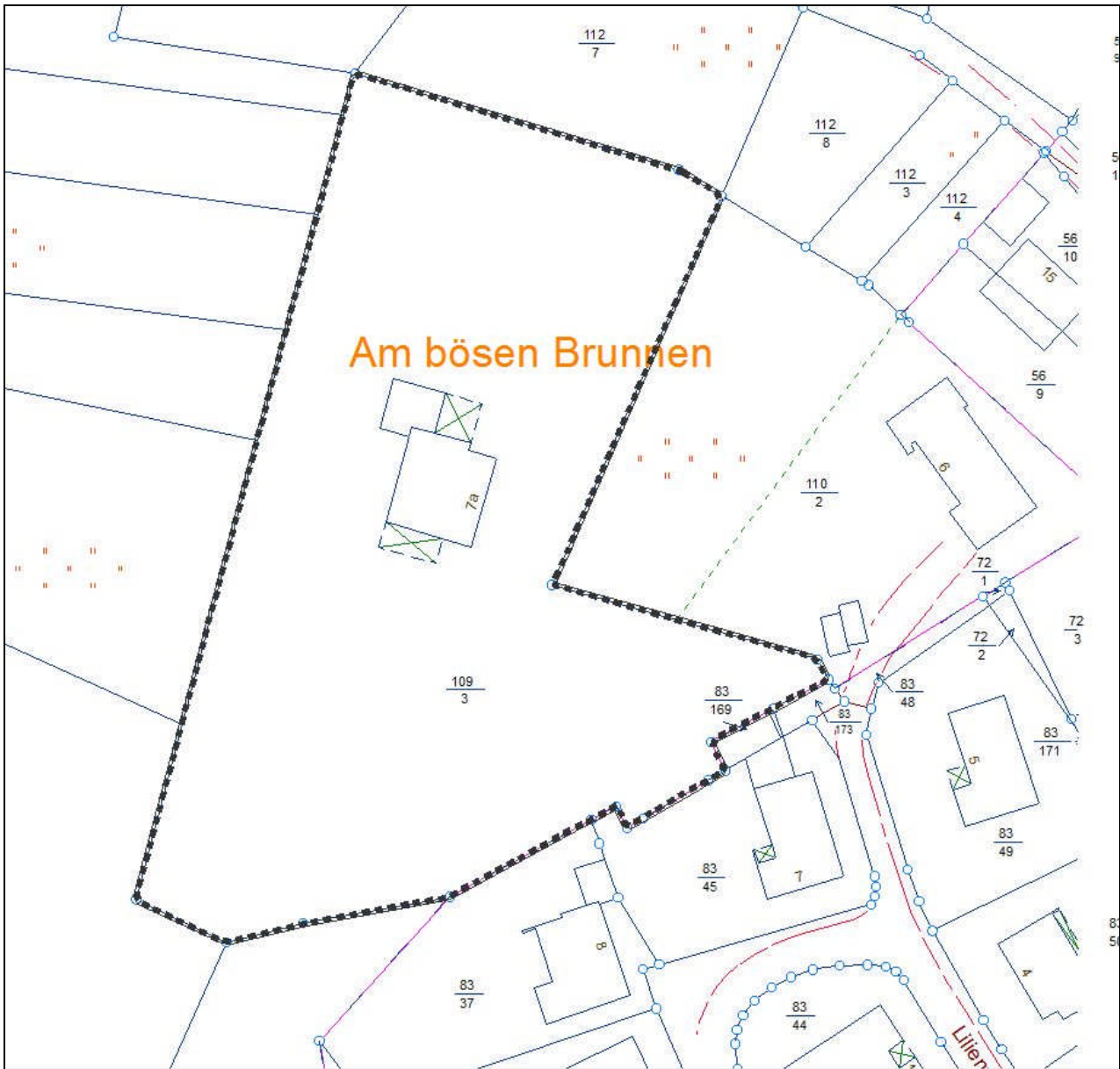
Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Hierauf wird in gesonderter Bekanntmachung hingewiesen.

Ottweiler, 04.11.2014

gez.

Der Bürgermeister

LAGEPLAN:



**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR  
TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT OTTWEILER IM  
BEREICH „AM BÖSEN BRUNNEN“  
IM STADTBEZIRK OTTWEILER**

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Rat der Stadt Ottweiler in seiner Sitzung am 25.09.2014 die Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Bösen Brunnen“, im Stadtbezirk Ottweiler beschlossen hat.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln bzw. müssen - unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 bis 4 BauGB - beide Planungen miteinander in Einklang gebracht werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler stellt für das Plangebiet Fläche für Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB dar. Die Änderung des Bebauungsplanes „Im Tiefenbrunner Flur II“ Teilbereich „Am bösen Brunnen“ mit dem Ziel der Schaffung von Baurecht für ein bereits bestehendes Wohngebäude widerspricht damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Diese hat das Ziel das Plangebiet als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO darzustellen.

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes befindet sich westlich des Siedlungsbereiches von Ottweiler, am Ende des Lilienweges. Der genaue Geltungsbereich der Flächennutzungsplanteiländerung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Hierauf wird in gesonderter Bekanntmachung hingewiesen.

Ottweiler, 04.11.2014

gez.

Der Bürgermeister

LAGEPLAN:

