



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 7 BAUGESETZ-
BUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

- 1. Geltungsbereich siehe Plan
- 2. Art der baulichen Nutzung
2.1 Baugebiet Reines Wohngebiet gem. § 3 Abs. 1 BauNVO
Anlagen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO werden gem.
§ 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
- 3. Maß der baulichen Nutzung
3.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß siehe Plan
3.2 Grundflächenzahl siehe Plan
3.3 Geschossflächenzahl siehe Plan
- 4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im WR je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig
- 5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen siehe Plan
- 6. Verkehrsflächen siehe Plan
- 7. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen siehe Plan
- 8. Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen
Stellplätze und überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.
Garagen sind nur innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen und auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.
- 9. Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind generell zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind insoweit zulässig als sie nach § 65 LBO genehmigungsfrei sind.
- 10. Grünflächen siehe Plan
- 11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Maßnahmen : siehe Anlage Grünordnung
Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- 12. Anpflanzen von Bäumen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
siehe Plan

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GEMÄSS § 9 ABS. 6 BAUGB

Im Atlas für altlastenverdächtige Standorte des Stadtverbandes Saarbrücken ist der Bereich der ehemaligen Hausmüll- und Erdschüttelebene unter der Kennziffer 9010055D als kontaminationsverdächtige Standort ausgewiesen.

Aufgrund der vorhandenen Altlastenkennzeichnung wurde für das Plangebiet ein entsprechendes Gutachten durch das Büro für angewandte Geowissenschaften, Frau Dr. Liane Tilly-Salz in 66332 Großrossen, erstellt.
Entsprechend den Untersuchungsergebnissen werden für die entsprechend gekennzeichneten Flächen folgende Maßnahmen planungsrechtlich festgesetzt:

- Bei Bebauung ohne Keller ist Bodenaustausch erforderlich (ca. 1,50 m).
- Beim Straßenausbau ist ebenfalls Bodenaustausch erforderlich (ca. 1,30 m).

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die folgenden Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 12. Febr. 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- das Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) in der Neufassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1198)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) - Gesetz Nr. 1544 zur Neuordnung des saarländischen Bauordnungs- und Baubauvorschriften vom 18. Febr. 2004 (Amtsblatt S. 822)
- das saarländische Straßengesetz (SaarlStrG) in der Fassung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 969), zuletzt geändert durch Art. 10 § 1 (4) des Gesetzes vom 27. November 1996 (Amtsblatt S. 1313)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt S. 346), geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07. Nov. 2001 (Amtsblatt S. 2158)
- der § 12 des Kommunalverfassungsgesetzes (KSVG) in der Fassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 882), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07. November 2001 (Amtsblatt S. 2158)
- das Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 1009), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1528 vom 9. Juni 2003 (Amtsbl. S. 2130 ff)

GRÜNORDNERISCHER PLANUNGS-
BEITRAG

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
In Anwendung des § 19 BNatSchGNeuregG
siehe Plan

Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch Schotterrasen, Rasengittersteine oder breittreppiges Naturstein- oder Betonpflaster wasserdurchlässig zu befestigen.

Anpflanzen von Bäumen
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
In Anwendung des § 19 BNatSchGNeuregG
siehe Plan

Überdachte Stellplätze (Carports) sind zu begrünen. Dabei ist mindestens 1 Klettergehölz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Alle nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahmen der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, sind als Garten- oder Grünflächen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Pro Grundstück ist ein standortgerechter Laubbauhochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Für Grundstückseinfriedungen als Hecke sind nur Arten der Pflanzliste zu verwenden.

Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Arten; Mindestvoraussetzungen für Pflanzqualitäten

Pflanzliste für die Eingrünung der nicht überbaubaren Flächen und Anlage von Gehölzen

- Hochstämme (3 x v., StU 12-14 cm)
 - Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Trauben-Eiche (Quercus petraea)
 - Stiel-Eiche (Quercus robur)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Winter-Linde (Tilia cordata)
 - Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
- Strauchgehölze (2 x v., 100-125)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Hänge-Birke (Betula pendula)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Sal-Weide (Salix caprea)
 - Pflauren (Elaeagnus europaeus)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Zweigflügeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß der Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. 0,35/0,30 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise

Einzelhaus

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Entwässerung vorhanden

Fernwärme vorhanden

GRÜNFLÄCHEN (Öffentlich)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

S Sukzessionsfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestehende Gebäude

Bestehende Flurstücksgrenze/ Vorgesehene Flurstücksgrenze

Hauptfrischrichtung

Umgrünung von Flächen für Garagen
(§ 9 Abs. 4 und 22 BauGB)

Abgrenzung der ehemaligen Hausmüll- und Erdschüttelebene

VERFAHRENSMERKMALE

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 29. 10. 2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gärtnerstraße, 1. Änderung“ (Erweiterung) beschlossen.
Der Beschluss ist am 26. 11. 2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nach den §§ 3a - f des „Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. 07. 2001 (BGBl. I S. 1950), ist für den vorliegenden Bebauungsplan keine UVP durchzuführen.

Die „vorgezogene Bürgerbeteiligung“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 08. 12. 2003 bis 22. 12. 2003 durchgeführt.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 08. 12. 2003 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 17. 06. 2004 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01. 07. 2004 bis 02. 08. 2004 einschließlich öffentlich ausliegen. Belange wurden während der Offenlegung nicht vorgebracht.

Ort und Dauer der Auslegung sind am 23. 06. 2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 14. 09. 2004 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Völklingen, den 05.10.2004

(Lorig) Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29. 09. 2004 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Völklingen, den 05.10.2004

(Lorig) Oberbürgermeister



Übersichtsplan M 1:5000
Datennutzung mit freundlicher Genehmigung des Landesamtes für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen, Kartennummer B004/98

BEBAUUNGSPLAN

„Gärtnerstraße, 1. Änderung“
(Erweiterung)

PLANBEREICH II/31

M 1:500

MITTELSTADT VÖLKLINGEN
Stadtbauplan Völklingen - Abteilung Stadtplanung

Bearbeitet: Fr. Fuchmann

Völklingen, September 2003

STADTBAUAMT/ ABTEILUNG VERMESSUNG

Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, den 14.10.03

(Lorig) Oberbürgermeister

Abteilungsleiter (Scherer)

Amtsleiter (Scheidhauer)

Oberbürgermeister (Lorig)