

Bebauungsplan X/11-3

für das
Neuerschließungsgebiet "Hahnenkopf"
in Völklingen-Ludweiler

III. Bauabschnitt

Legende

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Reines Wohngebiet / WR (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauVO)

1. Art der baulichen Nutzung
2. Bauweise (o - offene Bauweise)
3. Grundflächenzahl (GRZ)
4. Geschossflächenzahl (GFZ)
5. Zahl der Vollgeschosse (Z)

Hausgruppen als Reihenhäuser zulässig

Doppelhäuser zulässig

Einzelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauVO)

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Fußweg Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Fußweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsbenutzter Bereich

Öffentliche Parkplätze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche der Mittelstadt Völklingen

Zweckbestimmung Kinderspielfläche / Sukzessionsfläche

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen

Ga Garagen

Sonstige Planzeichen

Stellung baulicher Anlagen

Anzupflanzender großkroniger Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

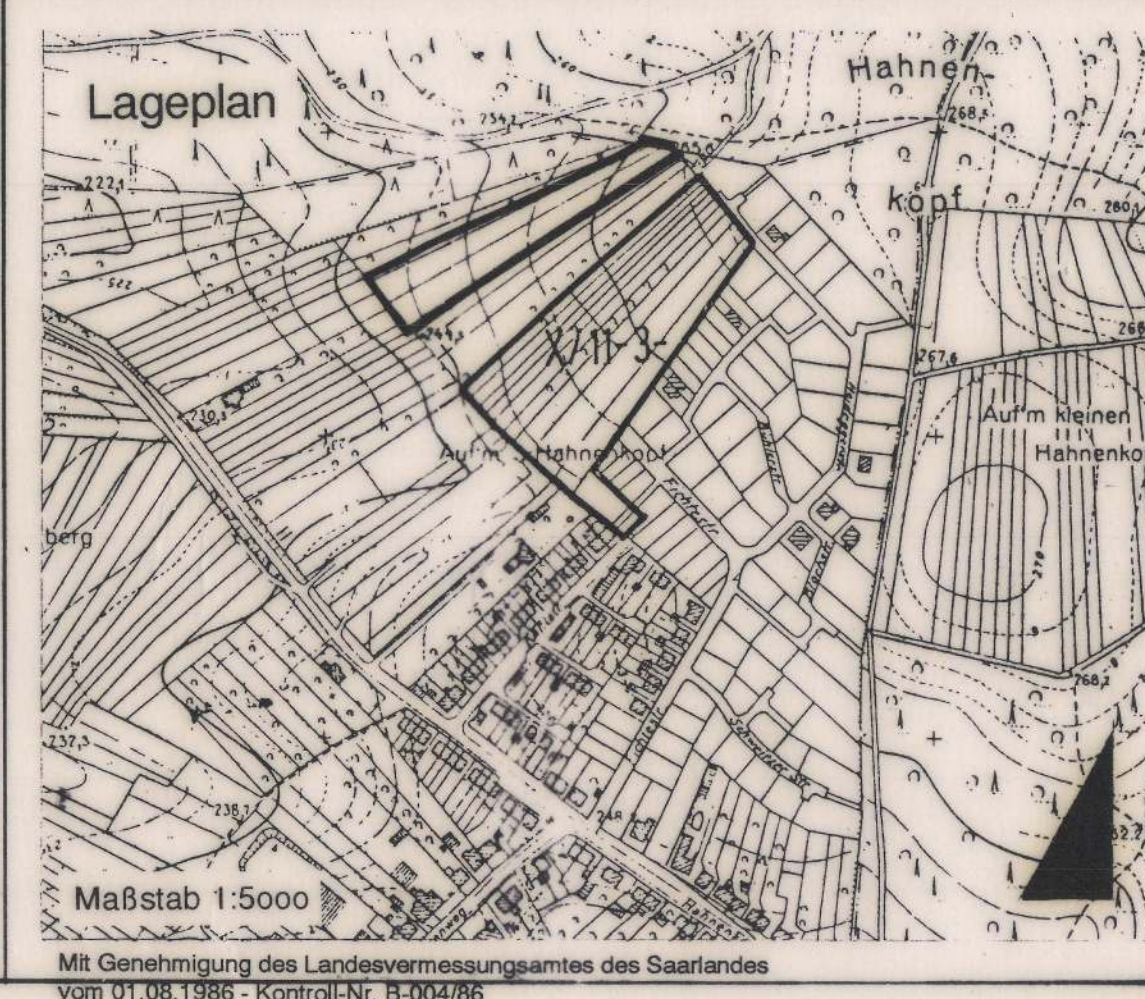
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Festsetzungen ohne Normencharakter

Vermahlung in Metern

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

z.B. (1) Hausnummern



Planungsrechtliche Festsetzungen

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Art der baulichen Nutzung wird als reines Wohngebiet -WR- festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauGB sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO), die Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauVO) und die Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO) bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Teilbereiche richtet sich nach der Eintragung im Plan.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Im reinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen als Reihenhäuser in offener Bauweise entsprechend der Eintragung im Plan zulässig (§ 22 Abs. 1, 2 BauVO).

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien (bei Doppelhäusern) festgesetzt. Ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (Balkone, Erker, Treppenhäuser, etc.) ist bis auf eine Tiefe von höchstens 1,5 m und eine Breite von insgesamt nicht mehr als einem Drittel der Gebäudelänge zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauVO).

5. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der mit "Ga" gekennzeichneten Bereiche zulässig (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauVO). Auf Baugrundstücken, innerhalb derer im Bebauungsplan keine Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt sind, sind Garagen und Stellplätze grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder im seitlichen Bereich zulässig. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Garagenzufahrten sollen mindestens 5 m freigehalten werden, damit diese Fläche als Stellplatz genutzt werden kann.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsbenutzter Bereich- Der verkehrsbenutzte Bereich dient mit Ausnahme der öffentlichen Parkflächen in erster Linie dem Aufenthalt von Fußgängern.
6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Öffentlicher Fußweg- Zur Überwindung von Höhendifferenzen sind in öffentlichen Fußwegen ausschließlich Rampen mit einer Steigung von max. 5% zulässig, die von Rollstuhlfahrern mühelos befahren werden können. Sämtliche öffentlichen Fußwege sind mit wassergebundener Decke zu versehen.

7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung Sukzessionsfläche mit Kinderspielfläche.
7.1 Die öffentlichen Grünfläche ist eine Grünfläche der Mittelstadt Völklingen. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit standortgerechten Gewächsen und Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
7.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind nur bauliche Anlagen zulässig, die deren Nutzung und Gestaltung dienen und mit der Zweckbestimmung der Grünflächen vereinbar sind (z.B. Spielhäuser, Spielgeräte, Lauben, etc.).
7.3 Neu anzulegende Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind mit wassergebundener Decke auszuführen oder so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser in den Grünflächen seitlich des Weges versickern kann.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
8.1 An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten sind standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume im Straßenraum sind durch geeignete Maßnahmen wie Hochborde, Baumschutzbänke o. ä. vor Beschädigungen durch ein- oder ausparkende Pkw zu schützen. Der Pflanzbereich unterhalb der anzupflanzenden Einzelbäume soll eine Mindestgröße von 2 x 2 m aufweisen und ist mit Bodendeckern zu bepflanzen. Geringfügige Abweichungen von dem eingetragenen Pflanzstandort sind in begründeten Einzelfällen (Lage von Ausfahrten, Grenzveränderungen, Leitungstrassen) als Ausnahmen zulässig. Im Falle eines notwendigen Ersatzes gepflanzter Bäume (Absterben, Krankheit, etc.) sind diese gleichartig nachzupflanzen.
8.2 Bei allen Pflanzmaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ortstypische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Bezüglich der gärtnerischen Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen sowie der Fassadenflächen soll die beigefugte Planliste als Vorschrift dienen.

9. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine öffentliche Grünfläche der Mittelstadt Völklingen. Auf dieser Fläche sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durchzuführen:
Parzelle 36: Die Wiesennutzung ist zu sichern und zu extensivieren. Einmal jährlich im Spätsommer ist eine Mahd durchzuführen. Alternativ kann Schafbeweidung, jedoch keine Standhaltung betrieben werden.
Parzelle 37: Die Fläche soll als Waldrand zur angrenzenden gesetzlichen Forstfläche gesichert und weiterentwickelt werden. Hierzu ist die starke Nadelbaumschneise herauszunehmen. Weiterhin soll das Ausbreiten der Gehölzfläche durch starken Rückschnitt im Randbereich alle vier Jahre verhindert werden.

10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Durch Erschließungsmaßnahmen erforderliche Geländegriffe sind auf den Grundstücken jedoch zu dulden.

11. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Aus städtebaulichen Gründen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf 3 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.

Hinweise:
Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird möglicherweise von leichten bergbaulichen Erwerfen erfüllt werden. Der Bauwillige soll sich vor der Planung von Baumaßnahmen beim Abbauberechtigten, der Saarberg AG, Saarbrücken zum frühestmöglichen Zeitpunkt informieren.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes, Zone III.

Verfahrensvermerke

Die Richtigkeit der Plandarstellung gemäß § 1 Planzeichenverordnung wird bestätigt. Für die Übersetzung des Planes mit der Öffentlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, 24.02.94

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist vom Stadtrat der Mittelstadt Völklingen am 12.12.1991 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.01.1992 erfolgt.

Völklingen, 12.09.94

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 9.12.93 bis einschließlich 14.1.94 im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 1.2.1994 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 09.09.94 vom Stadtrat als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V.m. § 12 KStVG).

Völklingen, 12.09.94

Dieser Plan wurde mit Schreiben des Oberbürgermeisters der Mittelstadt Völklingen vom 12.09.94, Az.: V-17/93, gemäß § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. (§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Saarbrücken, 18.11.1994
44-IX-435/2/94 B/L

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
Ministerium für Umwelt des Saarlandes

Die Durchführung des Anzeigenverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 07/08.12.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Völklingen, 08.12.1994

Rechtsgrundlagen
Es gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253, zuletzt geändert durch EVVer v. 31.8.1990, BGBl. II S. 889, 1122)

- die Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132 geändert durch EVVer v. 31.8.1990, BGBl. II S. 889, 1122)

- die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1991 (BGBl. 1991 I, S. 58)

- die Saarländische Landesbauordnung i.d.F. vom 10. November 1988, (Amtsblatt des Saarlandes S. 1373)

- § 12 des Kommunalabfallverwaltungsgesetzes (KStVG) in der Fassung vom 1. September 1978 (Amtsblatt des Saarlandes S. 801), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1162 vom 23. November 1993 (Amtsblatt des Saarlandes S. 785)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

2111, 2211, 2202, 23, 2411, 2412, 25, 2611, 2612, 27, 28, 29, 301, 302 und 311/1 sowie die beiden Parzellen 36 und 37.

MITTELSTADT
VÖLKLINGEN

Bebauungsplan X / 11 - 3

Für das Neuerschließungsgebiet
"Hahnenkopf" in Völklingen - Ludweiler

III. Bauabschnitt

Schnitt A - A' Maßstab 1:500

Schnitt B - B' Maßstab 1:500