

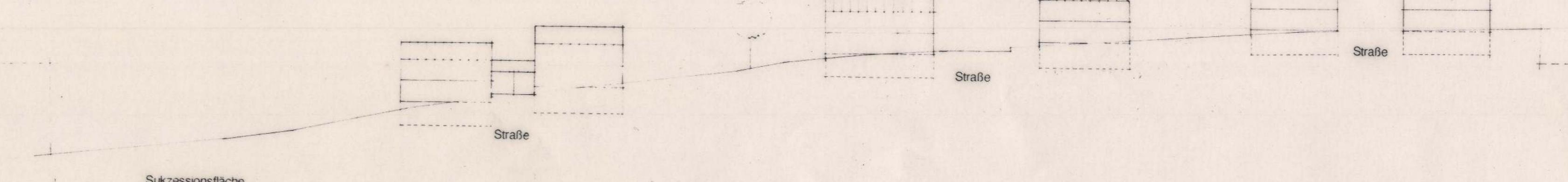
Bebauungsplan X/11-3

für das
Neuerschließungsgebiet "Hahnenkopf"
in Völklingen-Ludweiler

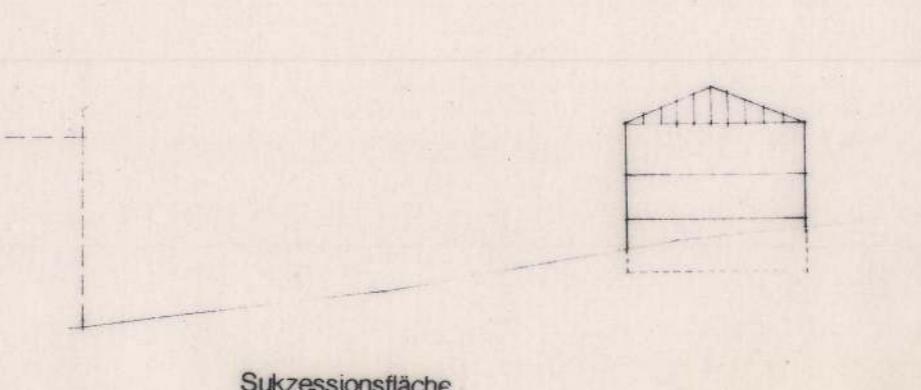
III. Bauabschnitt



Schnitt A - A' Maßstab 1:500



Schnitt B - B' Maßstab 1:500



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 (§ 3 BauVO). Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauVO 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 Geschäftsfächernzahl (§ 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 zulässig (§ 22 Abs. 1 BauVO).

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 BauVO).

4. Überbaubarer Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Überbaubare Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert (bei Doppelhäusern trennende Einbaustellen). Ein Überbau ist ausgenommen 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 einer Drittel der Gebäude Länge 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 Grundstücksfläche oder innerhalb der mit "Ga" gekennzeichneten Bereiche zulässig (§ 14 Abs. 1 Satz 2 BauVO).

Auf Nebenanlagen, innerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen Garagen und Stellplätzen festgesetzten sind nur Garagen und Stellplätze zulässig. Nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in seitlichen Bauweisen zulässig. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Garagenanlagen 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 -Verkehrsberuhiger Bereich- Der Verkehrsberuhigte Bereich darf mit Ausnahme der öffentlichen Parkflächen in erster Linie dem Aufenthalt von Fußgängern dienen.

6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -öffentlicher Fußweg- Zur Überquerung von Höhenunterschieden können auf asphaltierten Fußwegen ausschließlich Rampen mit einer Steigung von max. 5% zulässig, die von Rollstuhlfahrern mühelos befahren werden können. Sämtliche öffentlichen Fußwege sind mit wasserabbindender Decke zu versehen.

7. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-Zweckbestimmung Sukzessionsfläche mit Kinderspielplatz-

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 Grünfläche vereinbar sind (z.B. Spielhäuser, Spieldreiecke, Lauben, etc.).

7.3 Neu anzulegende Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind mit wasserabbindender Decke auszuführen und so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser in den Grünflächen seicht des Weges versickern kann.

8. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzensorten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten sind standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Baumarten, Gräser und durch geeignete Maßnahmen wie Pflege, Baumabfuhr und u.a. vor Baumschäden zu schützen oder ausreichende Pfl. zu schützen. Die Pflanzbreite unterhalb der anzupflanzenden Einzelbaum soll eine Mindestgröße von 2 x 2 m aufweisen und ist mit Bodendecker zu pflanzen. Gelegentliche Abweichungen von dem angegebenen Pflanzstandort sind zulässig, wenn dies aus wissenschaftlichen (Auswirkungen, Grenzveränderungen, Leitungsrinnen) als Ausnahmen zulässig. Im Falle eines notwendigen Ersatzes gepflanzter Bäume (Absterben, Krankheit, etc.) sind diese gleichartig nachzupflanzen.

8.2 Bei allen Pflanzmaßnahmen in räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ortstypische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Der gärtnerische Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen sowie der Pflanzungen soll die beigelegte Pflanzliste als Vorschlag 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 der Zweckbestimmung der Sukzessionsfläche unterstellt. Auf dieser Fläche sind folgende Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durchzuführen:

Parzelle 36
Die Wiederdeutung 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 an angrenzende gesetzlichen Forstfläche gesichert und weiterentwickelt werden. Hierzu ist der starke Nadelbaumauftschwung zu verhindern. Weiterhin soll das Ausbreiten der Gehölzfläche durch starken Rückschnitt im Randbereich nach vier Jahren verhindert werden.

10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind in Bebauungsplan nicht festgesetzt. Durch Erschließungsmaßnahmen erforderliche Geländeengriffe 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 Bergbaueinwirkungen erfasst werden. Der Bauwille 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 Planendarstellung gemäß §1 Planzeichenverordnung wird bestätigt. Für die Übereinstimmung des Planes mit der Öfflichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, 24.02.94

(Wolke)
(Wolke) Vermessungsamt

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

Völklingen, 12.09.94

(Netz) Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.09.1993 bis einschließlich 14.11.1993 in der Rathauskanzlei Völklingen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die einschlägige Auskunft von jedem schriftlich oder zur Postleitnummer vorgebrachte werden können, am 12.12.1993.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 01.03.1994 vom Stadtrat als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V.m. § 12 KStG).

Völklingen, 12.09.94

(Netz) Oberbürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben des Oberbürgermeisters der Mittelstadt Völklingen vom 12.09.1994 Az.: X/11-3 gemäß § 11 Abs. 2, 3. Hälfte BauGB angezeigt.

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

Saarbrücken, 18.11.1994
Heinz Blasenhardt
(Heinz Blasenhardt)
Ministerium für Umwelt
Ministerium für Umwelt des Saarlandes

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 07.08.1994 offiziell bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Völklingen, 05.12.1994

(Netz) Oberbürgermeister

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:
21/1, 22/1, 22/2, 23, 24/1, 24/2, 25, 26/1, 26/2, 27, 28, 30/1, 30/2 und 31/1 sowie die beiden Parzellen 36 und 37.

MITTELSTADT VOLKLINGEN

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