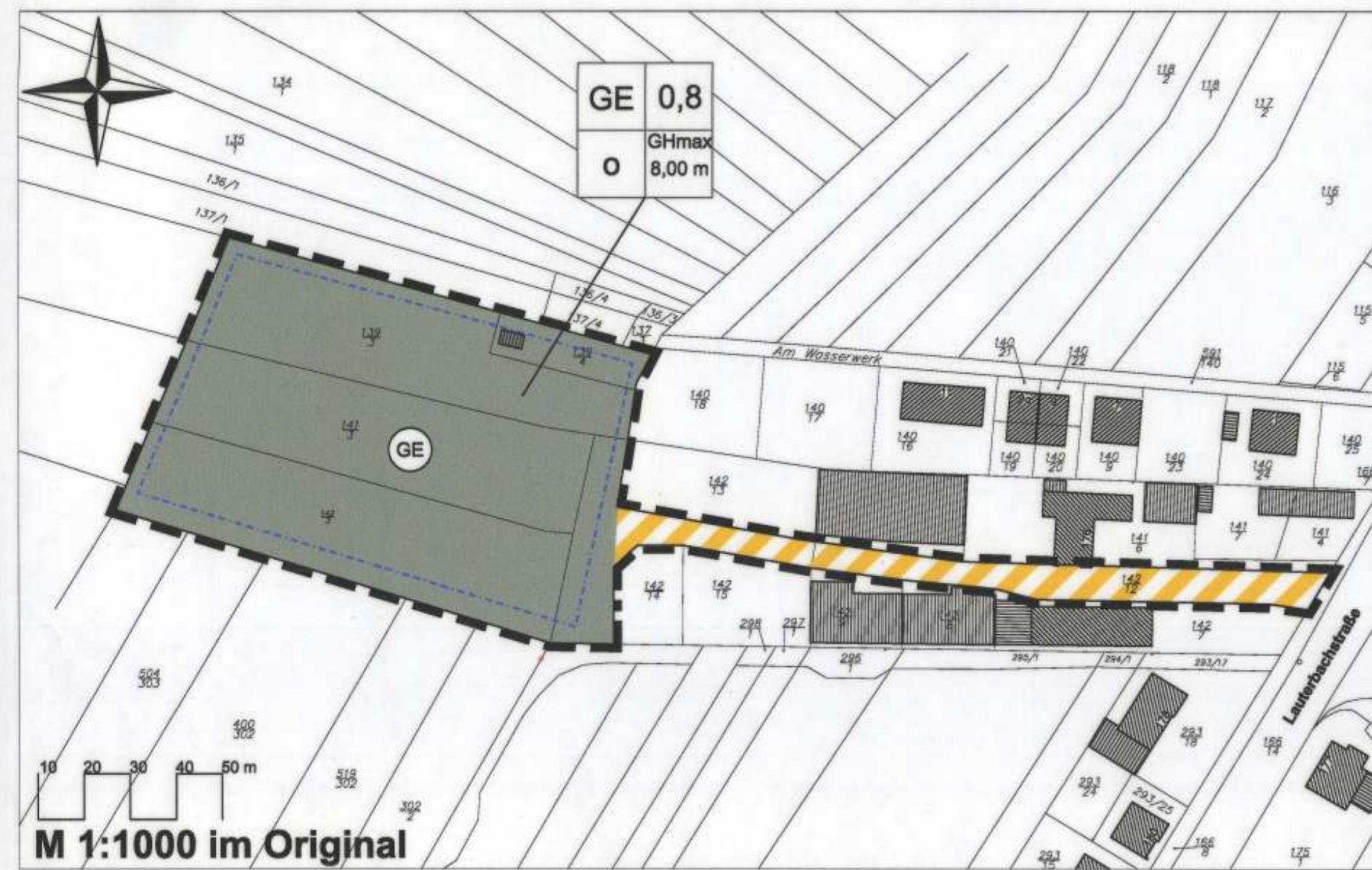


Mittelstadt Völklingen - Stadtteil Ludweiler

BEBAUUNGSPLAN Nr. X/36 "Am Weiherkopf"



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung

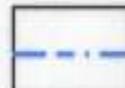


Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

1	2	1 Baugebiet
3	4	2 GRZ
		3 Bauweise
		4 maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: private Zufahrt

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. April 2008 (BGBl. I S. 686)

Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081-2102), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666)

BundesImmissionsschutzgesetz (BImSchG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VvFG) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), geändert durch Art. 4 Abs. 8 des Gesetzes vom 05. Mai 2004 (BGBl. I S. 718)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), geändert durch Gesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), eingearbeitet sind die Änderungen durch das Verwaltungsstrukturmengesetz vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393) und das Gesetz zur Modernisierung des saar.

Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landeswaldgesetzes sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 21. November 2007 (Amtsblatt 2008 S. 278)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 23 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungseinheiten vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393)

Saarländisches Wassergesetz (SWG). In der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. September 2007 (Amtsblatt S. 2026)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726) der § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 01. Oktober 2006 (Amtsblatt S. 1903)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG), Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), geändert durch Art. 6 Abs. 4 des Gesetzes Nr. 1587 vom 15. Februar 2006 (Amtsblatt S. 474, 530)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Art. 1 des Gesetzes Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt S. 1506) - Geändert durch Art. 3 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1592 vom 5. April 2006 (Amtsblatt S. 726) und Art. 1 des Gesetzes Nr. 1621 vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt S. 1390) [gemäß Art. 4 Abs. 2 befristet zum 31. Dezember 2010]; zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt S. 1390)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB UND BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Innerhalb des Gewerbegebietes werden gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

1. Gewerbebetrieb aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke als unzulässig festgesetzt.

Mit Hilfe des § 1 Abs. 6 BauNVO werden folgende Nutzungen als unzulässig festgesetzt:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie
3. Vergnügungsstätten.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind die zur gebietsinternen Erschließung erforderlichen Straßen, Wege und Stellplätze zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl

Im Bebauungsplan wird gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,00 m festgesetzt. Bezugspunkt hierfür ist die Oberkante Fertigfußboden im Bereich des Hauptzugangs.

3. Bauweise gem. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird im Gewerbegebiet (GE) eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb des Baugeschäfts (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) allgemein zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugeschäfts (innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche) allgemein zulässig.

6. Verkehrsfläche gem. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Im Bebauungsplan wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "private Zufahrt" festgesetzt.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu begrünen sind.

Je 150 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist mind. 1 Hochstamm (Laubbbaum) zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze der unten stehenden Pflanzlisten zu verwenden.

II. FESTSETZUNG GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Plan).

HINWEISE

Die Deutsche Telekom macht darauf aufmerksam, dass sich noch keine Telekommunikationslinien im Plangebiet befinden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Die ergo weist darauf hin, dass sich eine Wasserversorgungsleitung am Rand des Plangebietes befindet. Baumaßnahmen in der Nähe von unterirdischen Versorgungsanlagen sind vorher der Abteilung NG Tel. 0681-9069-1541 anzugeben. Ist eine Einweisung einzuholen. Gem. Stellungnahme des LUA befindet sich das Plangebiet innerhalb der Zone III des geplanten Wasserschutzgebiets "Lauterbachatal, Völklingen". Die Entfernung zur nächstgelegenen Bohrung "4A" beträgt ca. 280 m. Ein Verfahren zur förmlichen Ausweitung des Schutzgebiets wurde bisher nicht eingeleitet. Im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen wird deren Konformität mit den jeweiligen Anforderungen des Grund- und Trinkwasserschutzes im Einzelfall zu überprüfen sein. Entsprechende Auflagen können erst nach Vorlage und Prüfung der Bauanträge festgesetzt werden. Weiterhin wird angemerkt, dass gem. § 51 Abs. 1 SWG bei gewerblicher Nutzung Abwasser, für welches für den Ort seines Anfalls oder vor seiner Vermischung Anforderungen nach § 7a Abs. 1 Satz 3 WHG festgelegt sind, nur mit Genehmigung des LUA in öffentliche Abwasseranlagen eingeleitet werden darf.

Des Landeskriminalamts empfiehlt eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst, da im Planbereich Munitionsfahrzeuge nicht auszuschließen sind. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdaarbeiten erfolgen.

Gem. Stellungnahme des Landesdenkmalamtes sind Bau- und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Es wird jedoch auf die Anzeigepflicht und das befristete Verlinderungsverbot bei Bodenfundern gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes, Artikel 1 SDschG vom 19. Mai 2004 ausdrücklich hingewiesen.

Das Oberbergamt teilt mit, dass im Bereich der nördlichen Grenze des Plangebietes ein RAG-Femmelsdakel verläuft.

Im Zuge der nachgeordneten Planungsstufen sind detaillierte Abstimmungen mit dem jeweiligen Leitungsträger erforderlich. Ebenso müssen die Entwässerung des Gebietes und die Einmündung der Zufahrt an der Lauterbachstraße gem. Stellungnahme vom 29.04.09 mit dem Fachdienst 48 (Straßen-, Brücken- und Kanalbau) der Mittelstadt Völklingen abgeglichen werden.

PFLANZLISTE (nicht abschließend)

Bäume	Acer campestre	Feldahorn	Acer platanoides	Spitzahorn
	Asculus hippocastanum	Roséasterne	Carpinus betulus	Hainbuche
	Castanea sativa	Eskastanie	Obstbäume I.S.	
	Prunus avium	Vogelkirsche	Quercus petraea	Traubeneiche
	Quercus robur	Stieleiche	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Tilia cordata	Winterlinde		
Straucher	Corus sanguinea	Hartiegel	Corylus avellana	Hasel
	Ligustrum vulgare	Liguster	Rosa	I.S.
	Obststräucher		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Viburnum opulus	Viburnum	Schneeball	

VERFAHRENVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 18.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. X/36 "Am Weiherkopf" im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltpflichtprüfung am 01.04.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung