

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

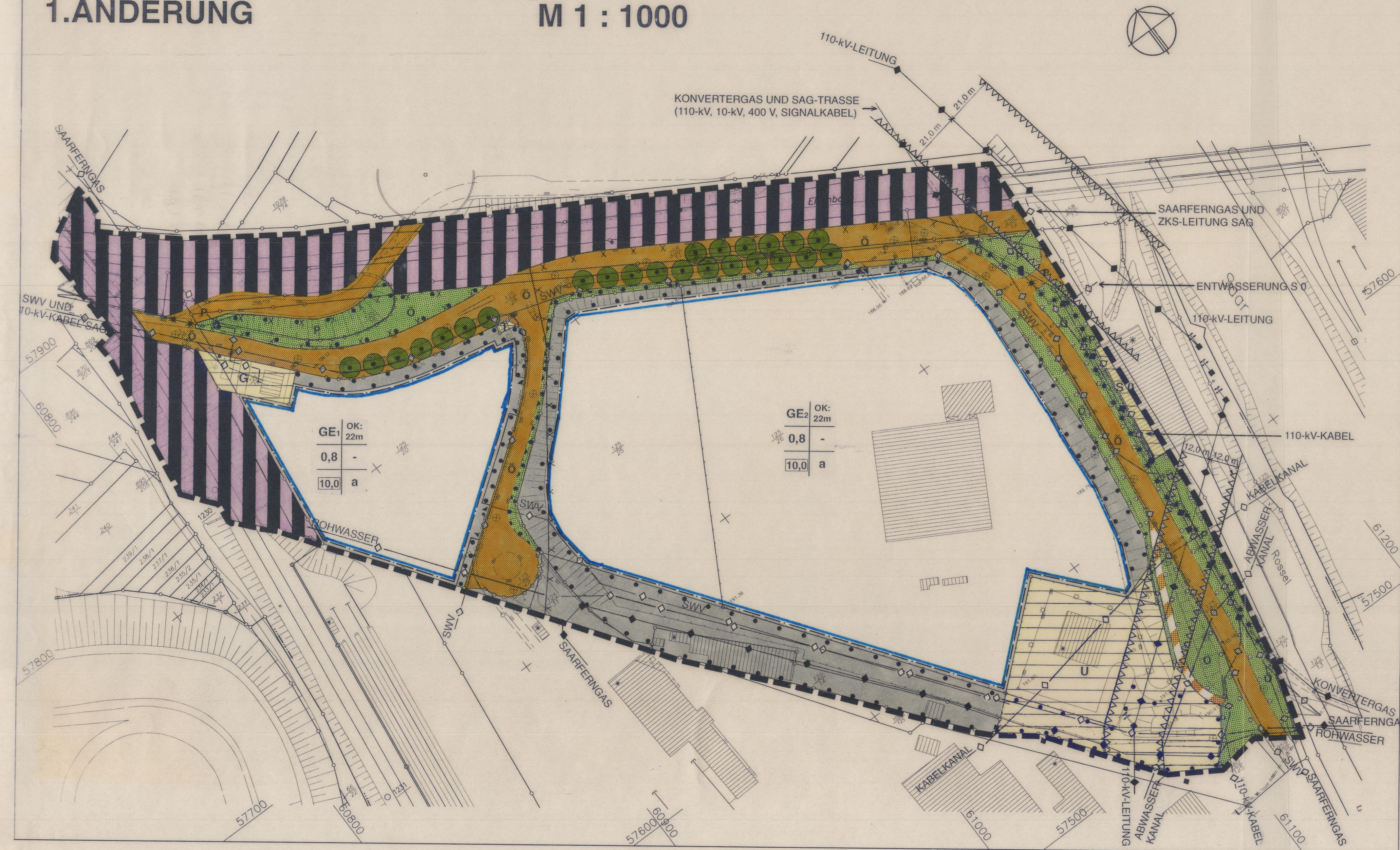
BEBAUUNGSPLAN NR. VIII/51

EHEMALIGE SCHLACKENBRECHANLAGE

1.ÄNDERUNG

M 1 : 1000

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

(PLANZV VOM 18.12.1990)

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

GE Gewerbegebiete
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

10,0 Baumannszahl
0,8 Grundflächenzahl
OK Höhe der baulichen Anlage (über angrenzenden Geländeeveau)
2m

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
O Öffentlich-P. Privat

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Hier: Fuß- und Radweg

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

hier: G = Gastergelastung; T = Trafostation;
S 0 = Umspannwerk SAG; U = Umspannwerk SWV

7. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

überirdische Leitung

unterirdische Leitung

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

P private Grünflächen
O öffentliche Grünflächen

9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

10. sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 2 Abs. 2 PlanZV)

bestehende bauliche Anlagen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

TEIL B TEXTTEIL

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

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

1.1 Baugebiet 1 (GE1)

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. baulichen Anlagen

1.2 Baugebiet 2 (GE2)

1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen

1.2.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

1.2.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. baulichen Anlagen

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

2.1 Baumannszahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 17 und 21. BauNVO)

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)

2.3 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

5. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Gewerbegebiet 1, gem. § 8 BauNVO, siehe Plan

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

3. Tankstellen

Innerhalb des Baugebietes sind die zugehörigen Erschließungsflächen bzw. Verkehrsflächen zulässig.

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsanhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind

Als nicht zulässige Anlagen im Gewerbegebiet werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO "Anlagen für sportliche Zwecke" sowie gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" und "Vergnügungsgelände" aus dem § 8 Abs. 2 u. 3 BauNVO ausgeschlossen.

Gewerbegebiet 2, gem. § 8 BauNVO, siehe Plan

siehe Baugebiet 1 (GE1)

siehe Baugebiet 1 (GE1)

ebenfalls sind gem. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Untergeschosse nicht zulässig

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

7. Verkehrsflächen, Anschluß von Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

9. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BauGB)

10. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

11. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

14. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

II. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 93 LBO

III. KENNZEICHNUNG gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

IV. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB

V. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 7 BauGB

VI. HINWEISE

1. Erdarbeiten in Kabellage dürfen nur von Hand und mit äußerster Sorgfalt ausgeführt werden, um Beschädigungen zu vermeiden.

2. Vor der Inangriffnahme von Anpflanzungen oder baulichen Maßnahmen in der Nähe der Kabeltrassen ist eine örtliche Einweisung durch die VSE erforderlich, außerdem wird auf das Merkblatt über Baumstände und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsanstalt für Straßenwesen hingewiesen.

3. Bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens der Hochdruckgasleitungen (Saarferngas) gelten die Auflagen der "Anweisung zum Schutz unterirdisch verlegter Hochdruck-Gasleitungen der Saar Ferngas AG". (Detailplanungen sind mit SFG abzustimmen)

4. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplan-Änderung wurde vom 15.07.1998 bis 31.07.1998 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Vorgebrachte Bedenken und Anregungen wurden vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 02.06.1999 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C), hat in der Zeit vom 01.07.1999 bis einschließlich 02.08.1999 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.06.1999 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

7. Während der Auslegung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

8. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ...30.09.1999... die Bebauungsplan-Änderung als Satzung beschlossen.

Völklingen, den ...29.10.1999... Der Oberbürgermeister (Netzer)

Die Änderung des Bebauungsplanes "Ehemalige Schlackenbrechanlage" wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Die Bebauungsplanänderung ist (§ 8 Abs. 2 BauGB) aus den Darstellungen des FNP entwickelt.

Saarbrücken, den 20.1.2000 Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

AZ: C/1-5089/00-Su/1Ma

Im Auftrag (Schulz)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am ...10.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Völklingen, den ...10.02.2000... Der Oberbürgermeister (Netzer)

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

• das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)

• das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

• das BauGB-Maßnahmengesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

• 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 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

• die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23, S. 477)

• der § 12 des Kommunelebensverwaltungssetzes (KSVG) in der Neufassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 08. August 1994, S. 1077)

• das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889) ergänzt durch Art. 6 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I Nr. 6, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

• das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346) zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)

• das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. August 1992 (BGBl. I S. 1564), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

• das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 1986 (BGBl. I S. 1529 bzw. S. 1654), ergänzt durch Art. 5 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I Nr. 6, S. 205)

• das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Januar 1982 (Amtsblatt S. 129), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1181 vom 23. Januar 1985 (Amtsblatt S. 229)

• das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SdSchG) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 993)

• die nicht überbaubaren Flächen, die nicht als Zufahrten, Lagerflächen etc. genutzt werden (mindestens 20 % der Grundstücksfläche) sind zur Gewährleistung von Grünvernetzungen mit standortgerechten Gehölzen anzugrünen. Freiflächen zwischen Gehölzreihen sind mit einer kräuterreichen Rasenmischung einzusäen.

• Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe Plan.

• der § 12 des Kommunelebensverwaltungssetzes (KSVG) in der Neufassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 08. August 1994, S. 1077)

• das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346) zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)

• das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. August 1992 (BGBl. I S. 1564), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

• das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 1986 (BGBl. I S. 1529 bzw. S. 1654), ergänzt durch Art. 5 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I Nr. 6, S. 205)

• das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Januar 1982 (Amtsblatt S. 129), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1181 vom 23. Januar 1985 (Amtsblatt S. 229)

• das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SdSchG) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 993)

• die nicht überbaubaren Flächen, die nicht als Zufahrten, Lagerflächen etc. genutzt werden (mindestens 20 % der Grundstücksfläche) sind zur Gewährleistung von Grünvernetzungen mit standortgerechten Gehölzen anzugrünen. Freiflächen zwischen Gehölzreihen sind mit einer kräuterreichen Rasenmischung einzusäen.

• Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe Plan.

siehe Plan

o = öffentliche Verkehrsfläche

p = private Verkehrsfläche

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

o = öffentliche Verkehrsfläche

p = private Verkehrsfläche

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

siehe Plan

<