

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 3 und 4 BauNVO )

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines 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. 0,40	Grundflächenzahl
z.B. 0,80	Geschossflächenzahl

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

z.Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
------	--

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

0	Offene Bauweise
	Einzelhaus/Doppelhaus/Hausgruppe
	Baulinie
	Baugrenze

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

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentlicher Fußweg
	Einfahrt

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

	Verkehrsberuhigte Wohnstraße / Privat
	Verkehrsgrün

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

	Telekom
	KV-Leitung
	Entwässerung vorhanden/entfällt
	Entwässerung geplant

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF  
( § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB )

	Geplanter Kindergarten
--	------------------------

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

	Grünanlage
	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 )

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen: zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Erhaltung von Einzelbäumen
	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ( § 9 Abs. 7 BauGB )
	Bestehende Gebäude
	Böschung
	Beleuchtung
	Bestehende Flurstücksgrenze/ Vorgesehene Flurstücksgrenze
	Hauptfirstrichtung
	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze ( § 9 Abs. 4 und 22 BauGB )
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und Abgrenzung des Maßes baulicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes ( § 16 Abs. 5 BauNVO )
	Fläche für Wertstoffcontainer ( Glas, Papier etc. )
	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB )
	Abgrenzung der ehemaligen Hausmüll- und Erdschuttdeponie

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 5 ABS. 1 UND 7 BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

1. Geltungsbereich	siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Baugebiet 1 (WR)	Reines Wohngebiet gem. § 3 Abs.1 BauNVO Anlagen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 u. 2 BauNVO Anlagen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
2.2 Baugebiet 2 (WA)	
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	siehe Plan 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 und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	siehe Plan
7. Hauptversorgungs- und Abwassersleitungen	siehe Plan
8. Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen	Im Baugebiet 1 (WR) sind Stellplätze und überdachte Stellplätze innerhalb und außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen und auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig. Im Baugebiet 2 (WA) sind Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen innerhalb und außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen 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 Flächen : siehe Plan Maßnahmen : siehe Anlage Grün- ordnerischer Planungsbeitrag
12. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB siehe Plan
13. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB siehe Plan
14. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	siehe Plan

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GEMÄSS § 9 ABS.6 BauGB

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

Aufgrund der vorhandenen Altlastenkennzeichnung wurde für das Plangebiet ein entsprechendes Gutachten durch das Büro für angewandte Geowissenschaften, Frau Dr. Liane Tilly-Balz in 66352 Großrosseln, erstellt.

Entsprechend den Untersuchungsergebnissen werden für die gekennzeichneten Flächen folgende Maßnahmen planungsrechtlich festgesetzt:

- 1.) Für alle Grundstücksflächen innerhalb des Einwirkungsbereiches der ehemaligen Deponie wird festgesetzt, daß bei Realisierung von baulichen Anlagen Bodenaustausch durchzuführen ist, damit eine ausreichende Bodenpressung nachgewiesen werden kann.
- 2.) Außerhalb von Baugruben besteht aufgrund der vorhandenen Altlastensituation keine Veranlassung, einen kompletten Bodenaustausch vorzunehmen. Hier ist es jedoch erforderlich, die vorhandenen Flächen mit einer Mutterbodenschicht von mind. d = 30 cm zu überdecken. Bei intensiver gärtnerischer Nutzung der Außenbereiche sollte der Bodenaustausch großzügiger oder komplett vorgenommen werden.
- 3.) Die Flächen des Verkehrsübungsplatzes der Stadtgärtnerei und der Anwesen Gärtnerstraße 3-9 genießen Bestandsschutz. Sollte diese Flächen einer Neubebauung mit der planungsrechtlich vorgesehenen Nutzung zugeführt werden, so sind innerhalb der ehemaligen städtischen Deponie gelegenen Teile hinsichtlich ihrer Schadstoffbelastung zu untersuchen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. Nr. 61)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 478)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 26, vom 3. Juni 1996)
- der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.1997, S. 682ff)
- das Saarländische Straßengesetz (SaarlStrG) in der Fassung vom 15.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969ff)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), ergänzt durch Art. 6 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I Nr. 6, S. 205), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19.03.1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346) zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12.05.1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I. S. 880), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26.08.1992 (BGBl. I. S. 1564), zuletzt geändert durch Artikel 8 vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)



# GRÜNORDNERISCHER PLANUNGSBEITRAG FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

## ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

## MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR MAS- SNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB  
IN ANWENDUNG DES § 8 A BNATSCHG

## FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLAN- ZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB  
IN ANWENDUNG DES § 8 A BNATSCHG

siehe Plan  
Die Erhaltung der bestehenden Gehölzsäume und  
Nachpflanzungen (M 1) sowie die Entwicklung von  
extensiv genutzten Blumen- oder Magerrasenwiesen  
auf den öffentlichen Grünflächen (m 2) haben gemäß  
den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und  
25 b BauGB zu erfolgen.

siehe Plan  
M2: Die Teile der öffentlichen Grünfläche, die keiner  
intensiven Nutzung ausgesetzt sind, sind als ex-  
tensive Freiflächen (Blumen- und Magerrasenwie-  
sen) anzulegen. Die Mahd dieser Flächen hat 2  
mal jährlich zu erfolgen, aber nicht vor Ende  
Juni. Eine Düngung dieser Flächen ist nicht ge-  
stattet. Das Mähgut ist von den Flächen abzufah-  
ren, um eine Überdüngung zu verhindern.

M3: Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken  
und deren Zufahrten sowie der Parkplatz im zen-  
tralen Planungsgebiet sind aus Gründen der  
Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr.  
20 BauGB durch Schotterterrassen, Rasengitterstei-  
nen oder breittufigen Naturstein- oder Betonpfla-  
ster wasserdurchlässig zu befestigen.

M4: Alle neu anzulegenden Fuß- und Radwege sind  
aus Gründen der Grundwassererneuerung gem.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit wasserdurchlässi-  
gen Belägen auszustatten. Notwendige Einfas-  
sungen sind niveaugleich auszubilden.

siehe Plan  
M5: An den im Grünordnungsplan gekennzeichneten  
Stellen entlang der Gärtnersstraße wird das alle-  
eartige Anpflanzen von standortgerechten Laub-  
baumhochstämmen festgesetzt; für diese Maß-  
nahme sind standortgerechte Baumarten mit  
einem Stammumfang von 16 - 18 cm entspre-  
chend der Pflanzliste zu verwenden. Der Ab-  
stand der zu pflanzenden Bäume zueinander  
darf 10 m nicht überschreiten.

M6: Auf dem Parkplatz im zentralen Planungsgebiet  
ist je vier Parkplätze ein standortgerechter Laub-  
baumhochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

M7: Überdachte Stellplätze (Carports) sind zu begrü-  
nen. Dabei ist mindestens 1 Klettergehölz zu  
pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

M8: Alle nicht überbaubaren Flächen der bebauten  
Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Ne-  
benanlagen und Stellplätze, sind als Garten-  
oder Grünflächen gärtnerisch anzulegen und auf  
Dauer zu unterhalten. Pro Grundstück ist ein stan-  
dortgerechter Laubbaumhochstamm gemäß  
Pflanzliste zu pflanzen. Für Grundstückseinrie-  
dungen als Hecke sind nur Arten der Pflanzliste  
zu verwenden.

M9: Alle geschlossenen Fassadenflächen > 30 m²  
sind einzugrünen. Hierbei sind je 20 m² Wand-  
fläche mit mindestens 1 Kletterpflanze zu begrü-  
nen.

M10: Auf der öffentlichen Grünfläche im östlichen Pla-  
nungsgebiet sind standortgerechte Gehölze  
gemäß Pflanzliste in einem Raster von 1,5 m x  
1,5 m anzupflanzen.

M11: Auf der öffentlichen Grünfläche im östlichen Pla-  
nungsgebiet sind standortgerechte Gehölze  
gemäß Pflanzliste in einem Raster von 1,5 m x  
1,5 m anzupflanzen.

## Anpflanzung von einheimischen, standortge- rechten Arten; Mindestvoraussetzungen für Pflanzqualitäten und Pflanzraster

Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur ein-  
heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher  
gem. der aufgeführten Pflanzlisten zulässig.

Die Bäume und Sträucher müssen zumindest folgende  
Qualitätsbestimmungen haben:

- Hochstämme: 3 xv.; StU 16 - 18 cm (für  
Stellplatzeingrünung und Alleeabäume)
- Hochstämme 3 xv., StU 12-14 cm
- Sträucher: 2 xv.; H. 100 - 125 cm

Die Sträucher sind im Verbund 1,50 x 1,50 m zu pflan-  
zen, soweit nicht anders bestimmt.

Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflan-  
zenden Arten dar:

### Pflanzliste für Parkplatz- und Stellplatzeingrünung

Hochstämme (3 xv., StU 16-18 cm)

Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)  
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Eberesche (Sorbus aucuparia)  
Winter-Linde (Tilia cordata)  
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)

### Pflanzliste für Alleeabäume

Hochstämme (3 xv., StU 16-18 cm)

Winter-Linde (Tilia cordata)  
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)

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

Hochstämme (3 xv., 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 xv., 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)  
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)  
Schlehe (Prunus spinosa)  
Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Zweigrifflicher Weißdorn (Crataegus laevigata)

siehe Plan  
M1: Alle bestehenden Gehölzsäume im Bereich der  
öffentlichen Grünfläche, die sich vom zentralen  
Planungsgebiet nach Osten fortsetzen, sowie im  
Bereich Stadtgärtnerei, Verkehrsschule und der  
Grünfläche im Osten des Planungsgebietes sind  
auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Ausfal-  
lende Gehölze sind durch Nachpflanzung stan-  
dortgerechter Arten zu ersetzen.

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

## VERFAHRENSMERKMALE

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 24.06.1997 die Aufstellung des  
Bebauungsplanes II/31 „Gärtnersstraße“ beschlossen. Der Beschluß ist am 15.07.1997  
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die „vorgezogene Bürgerbeteiligung“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 28.07.1997  
bis 08.08.1997 durchgeführt.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB  
über die Planung mit Schreiben vom 06.02.1998 unterrichtet und zur Abgabe einer  
Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben  
23.04.1998 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom  
04.05.1998 bis 05.06.1998 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung sind am 23.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind vom Stadtrat in der  
öffentlichen Sitzung vom 15.10.1998 geprüft worden.  
Das Ergebnis ist denen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit  
Schreiben vom 24.11.1998 mitgeteilt worden.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 15.10.1998 diesen Bebauungsplan gemäß  
§ 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Völklingen, den 17.11.1998

(Netzer) Oberbürgermeister

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes nicht geltend gemacht  
[§ 235 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137 i.V.m.  
§ 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.)].  
Saarbrücken, den 16.12.1998, Az: C/1-6678/98 PrZa  
Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr  
Im Auftrag  
Dr. Grottel

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.01.1999 ortsüblich  
bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft

Völklingen, den 14.01.1999

(Netzer) Oberbürgermeister



Übersichtsplan M 1:5000  
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes des Saarlandes vom 01.08.1986, Kontrollnr. B/004/86

## BEBAUUNGSPLAN

### Gärtnersstraße

PLANBEREICH II / 31

M 1 : 500

MITTELSTADT VÖLKLINGEN  
Stadtbauamt Völklingen - Abteilung Stadtplanung

Bearbeitet: Dipl. Ing. H. Zimmer / Fr. Groß  
Völklingen, Januar 1998

Ableitungsleiter  
(Scherer), Dipl. Ing.

Amtsleiter  
(Scheidhauer), Dipl. Ing.

Oberbürgermeister  
(Netzer)