

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

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

	Reines Wohngebiet
	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)

2 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

Hauptfirschrichtung

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 §§ 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 siehe Plan

3.1 Zahl der Vollgeschosse als
Höchstmaß

3.2 Grundflächenzahl

3.3 Geschossflächenzahl

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. Hauperversorgungs- 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 Altlastenkenntzeichnung 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 Mutterbodenbeschicht 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 Gärtnerringstraße 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 Festsetzung 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. C8)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 26, vom 3.Juni 1996)
- der § 12 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.1997, S. 682ff)
- das Saarländische Straßengesetz (SaarStrG) 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 - BlmSchG) 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 LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 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 extensive Freiflächen (Blumen- und Magerrasenwiesen) anzulegen. Die Mahd dieser Flächen hat 2 mal jährlich zu erfolgen, aber nicht vor Ende Juni. Eine Düngung dieser Flächen ist nicht gestattet. Das Mähgut ist von den Flächen abzuholen, um eine Überdüngung zu verhindern.

M3: Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten sowie der Parkplatz im zentralen Planungsgebiet sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch Schotterrasen, Rasengittersteinen oder breitfligiges Naturstein- oder Betonpflaster wasserdurchlässig zu befestigen.

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

siehe Plan
M5: An den im Grünordnungsplan gekennzeichneten Stellen entlang der Gärtnerstraße wird das alleorige Anpflanzen von standortgerechten Laubbauhmochstämmen festgesetzt; für diese Maßnahme sind standortgerechte Baumarten mit einem Stammdurchmesser von 16 - 18 cm entsprechend der Pflanzliste zu verwenden. Der Abstand der zu pflanzenden Bäume zueinander darf 10 m nicht überschreiten."

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

M7: Überdachte Stellplätze (Carports) sind zu begrünen. Dabei ist mindestens 1 Klettergehötz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

M8: Alle nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, sind als Garteno- oder Grünflächen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Pro Grundstück ist ein standortgerechter Laubbauhmochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Für Grundstückseinfriedungen als Hecke sind nur Arten der Pflanzliste zu verwenden.

M9: Alle geschlossenen Fassadenflächen > 30 m² sind einzugründen. Hierbei sind je 20 m² Wandfläche mit mindestens 1 Kletterpflanze zu begrünen.

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

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

Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Arten; Mindestvoraussetzungen für Pflanzqualitäten und Pflanzraster

Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur einheimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher gem. der aufgeföhrten Pflanzlisten zulässig.

Die Bäume und Sträucher müssen zumindest folgende Qualitätsbestimmungen haben:

- Hochstämme: 3 xv.; StU 16 - 18 cm (für Stellplatzeingrünung und Alleeäbume)
- 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 pflanzen, soweit nicht anders bestimmt.

Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden 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 Alleeäbume

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*)

Sträucher (2 xv., 100-125)

Hassel (*Corylus avellana*)
Hänge-Birke (*Betula pendula*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Sal-Weide (*Salix caprea*)
Pfaffenbüschel (*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 fortsetzt, sowie im Bereich Stadtgärtnerei, Verkehrsschule und der Grünfläche im Osten des Planungsgebietes sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Ausfallende Gehölze sind durch Nachpflanzung standortgerechter 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 „Gärtnerstraße“ beschlossen. Der Beschuß 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.

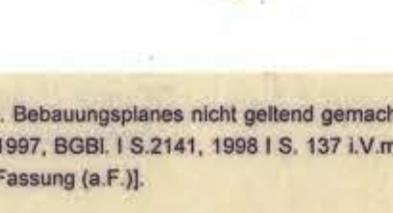
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben 23.04.1998 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

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.

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 geneilligt.


(Netzer) Oberbürgermeister

Völklingen, den 17.11.1998

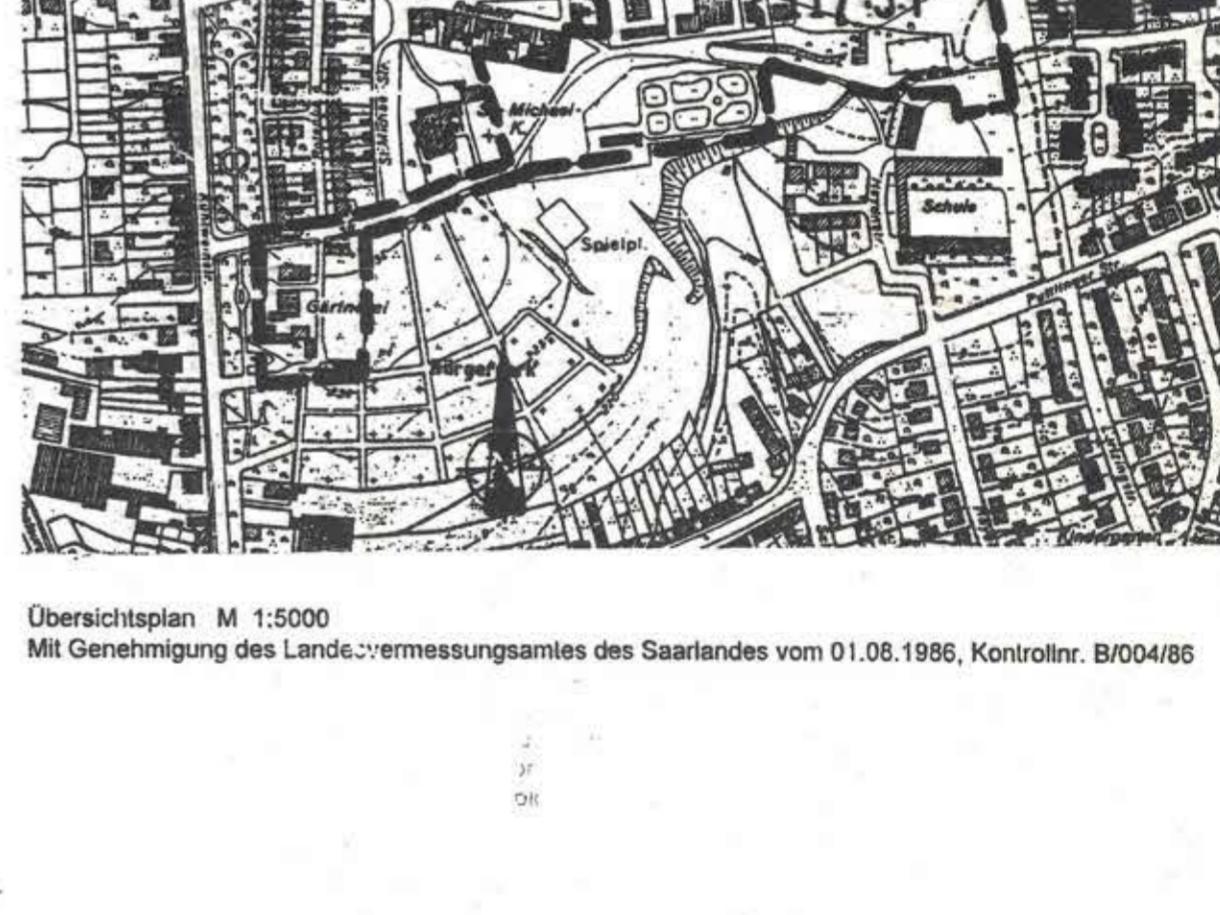
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird hinsichtlich des o.a. Bebauungsplanes nicht geltend gemacht (§ 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137 i.V.m. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung (a.F.)).
Saarbrücken, den 16.12.1998, Az: C/1-6678/98 Prf/Za
Ministerium für Umwelt, Energie u. Verkehr
Im Auftrag
PfZ
Rech. Ang.

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

Gärtnerstraße

PLANBEREICH II / 31

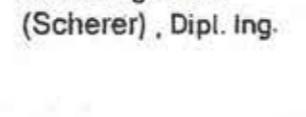
M 1 : 500

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Stadtbaamt Völklingen - Abteilung Stadtplanung

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




Ableitungsleiter
(Scherer), Dipl. Ing.


Amtsleiter
(Scheidhauer), Dipl. Ing.


Oberbürgermeister
(Netzer)