

Legende

Zeichnerische Festsetzungen

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



Reines Wohngebiet / WR (§ 3 BauNVO)

3 Wo

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB / § 18, 19, 20, 22 BauNVO)

1	2
3	4
5	-

1. Art der baulichen Nutzung
2. Bauweise (o - offene Bauweise)
3. Grundflächenzahl (GRZ)
4. Geschossflächenzahl (GFZ)
5. Zahl der Vollgeschosse (Z)



Hausgruppen als Reihenhäuser zulässig

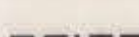


Doppelhäuser zulässig



Einzelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

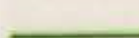


Baugrenze



Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentlicher Fußweg



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
verkehrsberuhigter Bereich



öffentliche Parkplätze

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche der Mittelstadt Völklingen



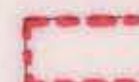
Zweckbestimmung Kinderspielplatz / Sukzessionsfläche

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

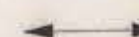


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Ga

Garagen

Sonstige Planzeichen



Stellung baulicher Anlagen



Anzupflanzender großkroniger Einzelbaum
(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Festsetzungen ohne Normencharakter



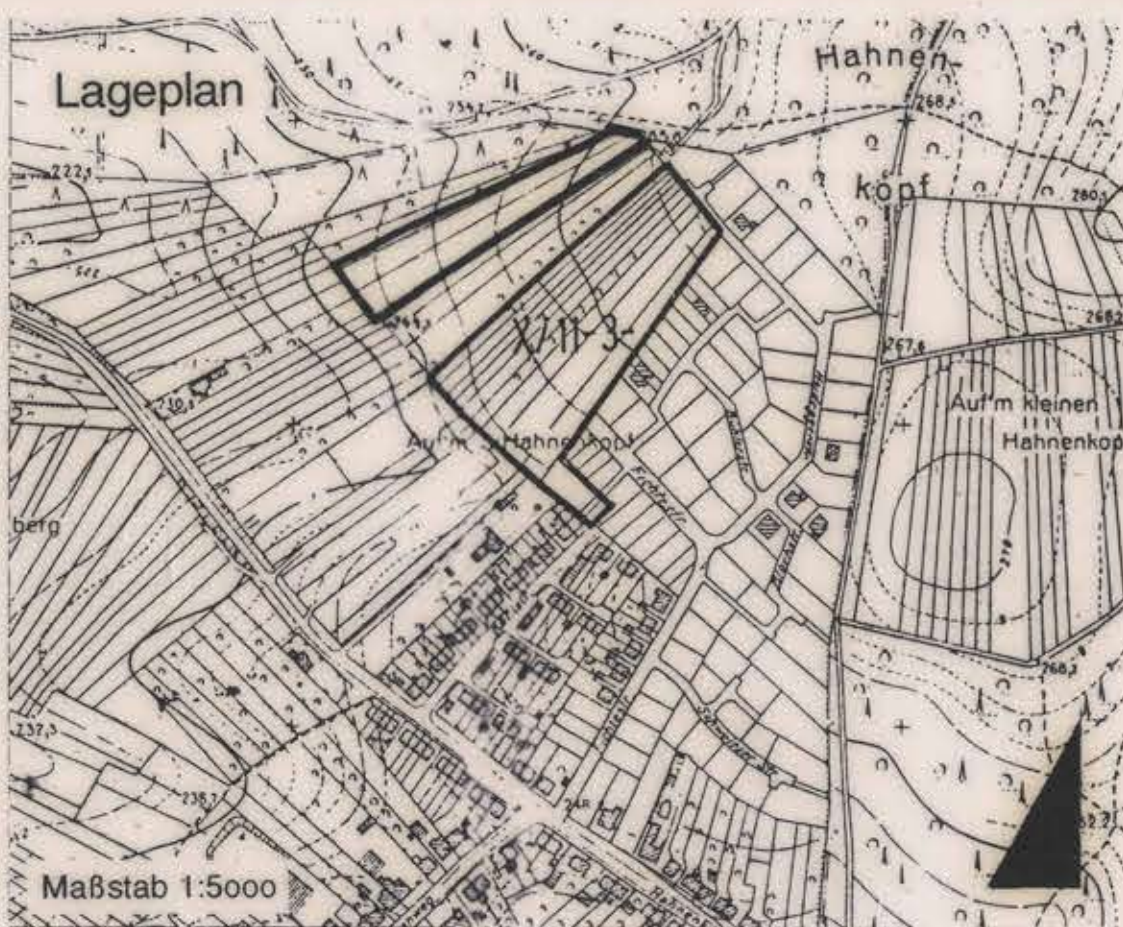
Vermaßung in Metern



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

z.B. 21

Hausnummern



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 BauNVO). Ausnahmen nach § 3 Abs.3 BauNVO 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 BauNVO), die Geschosflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.2 BauNVO) und die Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO) bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Teilbereiche richtet sich nach der Eintragung im Plan.
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, 2 BauNVO).
4. **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1. Nr.2 BauGB)**
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien (bei Doppelhäusern) festgesetzt. Ein Überschreiten der Baugrenzen 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 einem Drittel der Gebäudelänge zulässig (§ 31 Abs.1 BauGB i.V.m. § 23 Abs.2 Satz 3 BauNVO).
5. **Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**
Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der mit "Ga" gekennzeichneten Bereiche zulässig (§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO).
Auf Baugrundstücken, innerhalb derer im Bebauungsplan keine Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt sind, sind Garagen und Stellplätze grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder im seitlichen Bauwich zulässig.
Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Garageneinfahrten 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 -Verkehrsberuhigter Bereich-
Der verkehrsberuhigte Bereich dient mit Ausnahme der öffentlichen Parkflächen in erster Linie dem Aufenthalt von Fußgängern.
 - 6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Öffentlicher Fußweg-
Zur Überwindung von Höhendifferenzen sind in öffentlichen Fußwegen ausschließlich Rampen mit einer Steigung von max. 5% zulässig, die von Rollstuhlfahrern mühelos befahren werden können. Sämtliche öffentlichen Fußwege sind mit wassergebundener Decke zu versehen.
7. **Öffentliche Grünflächen (§ 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 Grünflächen vereinbar sind (z.B. Spielhäuser, Spielgeräte, Lauben, etc.).
 - 7.3 Neu anzulegende Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind mit wassergebundener Decke auszuführen oder so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser in den Grünflächen seitlich des Weges versickern kann.
8. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**
 - 8.1 An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten sind standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume im Straßenraum sind durch geeignete Maßnahmen wie Hochborde, Baumschutzbügel o. ä. vor Beschädigungen durch ein- oder ausparkende Pkw zu schützen. Der Pflanzbereich unterhalb der anzupflanzenden Einzelbäume soll eine Mindestgröße von 2 x 2 m aufweisen und ist mit Bodendeckern zu bepflanzen. Geringfügige Abweichungen von dem eingetragenen Pflanzstandort sind in begründeten Einzelfällen (Lage von Ausfahrten, Grenzveränderungen, Leitungstrassen) als Ausnahmen zulässig. Im Falle eines notwendigen Ersatzes gepflanzter Bäume (Absterben, Krankheit, etc.) sind diese gleichartig nachzupflanzen.
 - 8.2 Bei allen Pflanzmaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ortstypische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Bezüglich der gärtnerischen Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen sowie der Fassadenflächen soll die beigefügte Pflanzliste als Vorschlag dienen.
9. **Fläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**
Die Fläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Öffentliche Grünfläche der Mittelstadt Völklingen. Auf dieser Fläche sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB durchzuführen:

Parzelle 36
Die Weidenutzung 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 zur angrenzenden gesetzlichen Forstfläche gesichert und weiterentwickelt werden. Hierzu ist der starke Nadelbaumaufwuchs herauszunehmen. Weiterhin soll das Ausbreiten der Gehölzfläche durch starken Rückschnitt im Randbereich alle vier Jahre verhindert werden.
10. **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)**
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Durch Erschließungsmaßnahmen erforderliche Geländeingriffe 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:

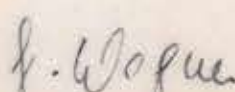
Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird möglicherweise von leichten bergbaulichen Einwirkungen erfaßt werden. Der Bauwillige soll sich vor der Planung von Baumaßnahmen beim Abbauberechtigten, der Saarberg AG, Saarbrücken zum frühestmöglichen Zeitpunkt informieren.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes, Zone III.

Verfahrensvermerke

Die Richtigkeit der Plandarstellung gemäß §1 Planzeichenverordnung wird bestätigt. Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, 24.02.94


(Wagner) Vermessungsamtsrat

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

Völklingen, 12.09.94


(Netzer) Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 9.12.93 bis einschließlich 14.1.94 im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 1./2.12.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 08.09.94 vom Stadtrat als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB i.V.m. § 12 KSYG).

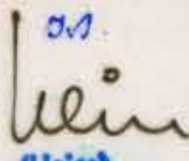
Völklingen, 12.09.94


(Netzer) Oberbürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben des Oberbürgermeister der Mittelstadt Völklingen vom 12.09.94, Az.: X/11-3 gemäß § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB angezeigt.

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

Saarbrücken, 18.11.1994
c/4-II-6353/94 B/B


(Heiss)
Bauberrat

SAARLAND
Ministerium für Umwelt

Ministerium für Umwelt des Saarlandes

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 07./08.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Völklingen, 08.12.1994


(Netzer) Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Es gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253, zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.8.1990, BGBl. II S. 889, 1122)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132 geändert durch EVertr. v. 31.8.1990, BGBl. II S. 889, 1122),
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18. Dezember 1991 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- die Saarländische Landesbauordnung i.d.F. vom 10. November 1988, (Amtsblatt des Saarlandes S. 1373),
- § 12 des Kommune selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung vom 1. September 1978 (Amtsblatt des Saarlandes S. 801), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1162 vom 23. November 1983 (Amtsblatt des Saarlandes S. 785).

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt folgende Flurstücke:

21/1, 22/1, 22/2, 23, 24/1, 24/2, 25, 26/1, 26/2, 27, 28, 29, 30/1, 30/2 und 31/1 sowie die beiden Parzellen 36 und 37.

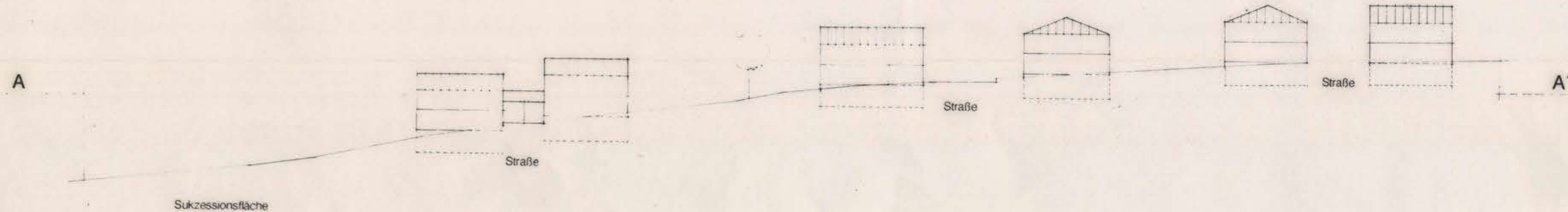
MITTELSTADT VOLKLINGEN

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

