

Planzeichenerläuterung (Ist Bestandteil der Satzung)



Leitungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

WR

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

WA

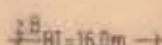
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



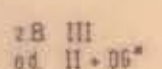
Baulinie (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (2) BauNVO)



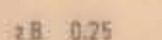
Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO)



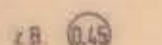
Bebauungstiefe (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (4) BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 17 (4) und 18 BauNVO)
DG = als Vollgeschosß anzurechnendes Dachgeschosß



Grundflächenzahl
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 17 (1) und 19 BauNVO)



Geschosßflächenzahl
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 17 (1) und 20 BauNVO)



Offene Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1u2) BauNVO)



Geschlossene Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1u3) BauNVO)



Nur Hausgruppe zulässig
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1u2) BauNVO)



Nur Einzelhaus zulässig
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1u2) BauNVO)



Nur Doppelhaus zulässig
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1u2) BauNVO)



Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



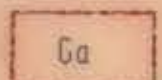
Öffentlicher Fußweg (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



Trafostation vorh. (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)



Öffentliche Grünfläche mit Anlageweg
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



Garage (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (1) BauNVO)



Einfahrt (§ 9 (1) Nr. 4 u. 11 BauGB)



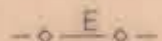
Stellung der baulichen Anlage - Firstrichtung
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)



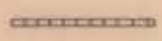
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines
Baugebietes (§§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)



Entwässerung vorh. (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)



Bestehende Gebäude (§ 2 (2) PlanzV)



Mauerwerk (§ 2 (2) PlanzV)



Beleuchtung (§ 2 (2) PlanzV)



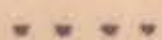
Boschung (§ 2 (2) PlanzV)



Grundstücksgrenze vorh. (§ 2 (2) PlanzV)



Grundstücksgrenze gepl. (§ 2 (2) PlanzV)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4 u. 11 BauGB)

UG = Untergeschosß , VG = Vollgeschosß , DG = Dachgeschosß (kein Vollgeschosß)
DG* = Dachgeschosß (Vollgeschosß)

SATZUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes "Am Heidenföhel", X/22, unter gleichzeitiger Erweiterung des Geltungsbereiches im Sinne der §§ 8 - 10 Bundesbaugesetz (BBaG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) gem. § 2 (1) dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 21.12.1983 beschlossen. Der Bescheid ist am 09.01.1984 rechtskräftig bekanntgemacht worden.

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- Bis zum 30. Juni 1987
des Bundesbaugesetz (BBaG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
- Ab 01. Juli 1987
des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253).
- Die Bauabzugsverordnung (BauAV) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665).
- Die Bauordnung für das Saarland (BO) in der Fassung vom 27. Dez. 1974 (Antschl. des Saarlandes vom 21. Jan. 1975, S. 85 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 1980 (Antschl. des Saarlandes vom 24. April 1980 S. 514 - 516).
- Der § 12 des Kommunalbauverwaltungsverfahrens (KBVG) in der Fassung vom 01. September 1978 (Antschl. S. 801), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1162 vom 23. November 1983 (Antschl. S. 785).
- Die Planzeichnungsverordnung 1981 (PlanZV-81) vom 30. Juli 1981.
- Das Saarländische Wohnungsgesetz (SWG) vom 25. Januar 1982 (Antschl. des Saarlandes vom 16.02.1982).

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Stadtbaurechts - Abteilung Stadtplanung - sowie das Stadtbaurechtsamt.

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1 u. 7) BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUABZUGSVERORDNUNG (BauAV)

1. Geltungsbereich	siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Bauplatz I	Reines Wohngebiet WR gem. § 3 BauNO
2.1.1 zulässige Anlagen	siehe § 3 (2) BauNO sowie Stellplätze und Garagen
2.1.2 ausnahmsweise zul. Anlagen	keine
2.2 Bauplatz II	allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNO
2.2.1 zulässige Anlagen	siehe § 4 (2) BauNO sowie Stellplätze und Garagen
2.2.2 ausnahmsweise zul. Anlagen	siehe § 4 (3) Nr. 2 BauNO
3. Maß der baulichen Nutzung	
3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan
3.2 Grundflächenzahl	siehe Plan
3.3 Geschossflächenzahl	siehe Plan
4. Bauweise	offene Bauweise gem. § 22 (1 u. 2) BauNO geschlossene Bauweise gem. § 22 (1 u. 3) BauNO siehe Plan
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
6. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Plan
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	
7.1 bei Einzelhäusern	ca. 370 qm
7.2 bei Doppelhäusern	ca. 210 qm
7.3 bei Hausgruppen	ca. 280 qm
7.4 bei geschlossener Bauweise	ca. 240 qm
8. Höhenlage der baul. Anlagen über NN	siehe Plan und besondere Sockelpiläre
9. Flächen für Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Grundstücken	siehe Plan und innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen. Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen im Bauwich nur dann, wenn sie mind. 5,0 m von der Straßengrenzungsline entfernt sind.
10. Flächen für nicht überdeckte Stellplätze	sind im Plan nicht besonders ausgewiesen. Diese sind inner- und außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.
11. Straßenverkehrsflächen und öffentlicher Fußweg	siehe Plan
12. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche	siehe Plan
13. Straßenbeleuchtung	siehe Plan
14. Ver- und Entsorgungsanlagen	siehe Plan
15. Mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zu belastende Flächen	siehe Plan
16. Öffentliche Grünfläche mit Anlageweg	siehe Plan

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (STÜTZUNG) GEM. § 9 (4) BAUGESTZBUCH (BauGB) IN VERBINDUNG MIT § 113 (1 u. 6) LANDESBAUORDNUNG (LBO)

Aufgrund des § 12 Kommune selbstverwaltungs-gesetz (KStG) in der Fassung vom 01. September 1978 (Amtsblatt S. 801), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1162 vom 23. November 1983 (Amtsblatt S. 785) und des § 113 (1 u. 6) Landesbauordnung (LBO) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19.03.1980 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24. April 1980 S. 514) wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 03.12.1987 folgende örtliche Bauvorschrift beschlossen.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes "Zur Heidenhöl" X/22 in Völklingen-Indweiler

§ 2 ZEICHNERISCHE REGELUNGEN

Folgende zeichnerische Regelungen des Bebauungsplanes sind besondere Anforderungen im Sinne des § 113 (1) LBO.

—————> Hauptfistrichtung

§ 3 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

<u>Wohnhäuser</u>	mit II bzw. III Vollgeschossen	Satteldach	30° - 45° Neig.
	Kniestock		max. 60 cm
<u>Garagen</u>	Pultdach		max. 12° Neig.
	Wird die Garage im Bauwerk errichtet, so ist auch ein einseitiges Satteldach zulässig, vorläufige Dachneigung wie Wohnhaus		Firsthöhe max. 1,50 m über Garagendecke
<u>Hinweis</u>	Wohnhäuser und Garagen, die gemeinsam auf der Baulinie (gemeinsame Grundstücksgrenze) erstellt werden, sind einheitlich zu errichten.		

III. KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEM. § 9 (5) BAUGB

Der Planbereich wird von baulichen Einwirkungen erfasst, so daß bei Bebauung der Flächen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

Hinweis: Der Bauwillige hat sich beim Abwärtberechtigten zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu informieren.

IV. NACHRICHTLICH (BERNOMME) FESSETZUNGEN GEM. § 9 (6) BAUGB

Der gesamte Planbereich liegt in einem Grundwassereinzugsgebiet, an das die Anforderungen der weiteren Schutzzone (Zone III) zu stellen sind. Der Bau der Abwasser- und Wasserversorgungsanlage bedarf nach § 48 Saarländisches Wassergesetz (StG) der Genehmigung durch das Landesamt für Umweltschutz.

VERFAHRENSMERKMALE

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BAUGB wurde vom 12.01.1987 bis einschließlich 23.01.1987 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BAUGB ausgelegen vom 20.07.1987 bis 21.08.1987 einschließlich. Ort und Dauer der Auslegung sind am 11./12.07.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BAUGB und die örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan gem. § 12 KStG i.V.m. § 113 LBO vom Stadtrat am 03.12.1987 als Satzung beschlossen.



Völklingen, 09.12.1987

(DIEHL), Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben des Oberbürgermeisters der Mittelstadt Völklingen vom 18.12.1987 Az.: X/22 zur Genehmigung vorgelegt. Der Bebauungsplan wird gem. § 11 (1) 1. Halbsatz BAUGB genehmigt. Die nach § 9 (4) BAUGB in den Bebauungsplan aufgenommene örtliche Bauvorschrift wird gemäß § 113 (4 und 6) genehmigt.

SAARLAND
Der Minister
für Umwelt...

Saarbrücken, 7.10.1988

Az.: C/5-6088/88 R/Bm

Minister für Umwelt

19.11.88
H. H. H.
(Hörner)
Diplom-Ingenieur

Der Bebauungsplan wurde gem. § 12 BAUGB am 19.11.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan und die örtliche Bauvorschrift in Kraft.

Völklingen, 05.12.1988

(DIEHL), Bürgermeister

Bebauungsplan "Zum Heiden - hübel"

Für das Gebiet "Zum Heidenhübel" zwischen Schul-
und Kastanienstraße in Völklingen-Ludweiler

Planbereich X/22

Masstab 1:500

Änderung des Bebauungsplanes unter gleichzeitiger
Erweiterung des Geltungsbereiches



MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Stadtbauamt
Abteilung Stadtplanung

Völklingen

Völklingen, Juli 1987

Abteilungsleiter
(Dipl.-Ing. (FH) Ladwein)

Amtsleiter
(Dipl.-Ing. Michaelis)

STADTVERMESSUNGSAMT

Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem
Katasternachweis

Völklingen, 25.03.1987

MITTELSTADT VÖLKLINGEN J. Wagner V. 02. VERMESSUNGSAMT