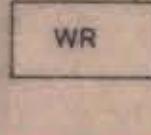


Planzeichenerläuterung

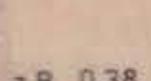
(Ist Bestandteil der Satzung)



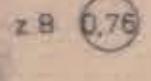
Geltungsbereich (§ 9 (7) BBauG)



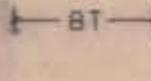
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)



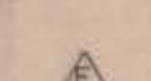
Baulinie (§ 9 (1) Pkt. 2 BBauG, § 23 (2) BauNVO)



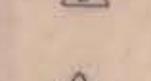
Baugrenze (§ 9 (1) Pkt. 2 BBauG, § 23 (3) BauNVO)



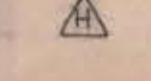
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 9 (1) Pkt. 1 BBauG, §§ 17 (4) und 18 BauNVO)



z.B. 0,38 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Pkt. 1 BBauG, §§ 17 (1) und 19 BauNVO)



z.B. 0,76 Geschoßflächenzahl (§ 9 (1) Pkt. 1 BBauG, §§ 17 (1) und 20 BauNVO)



z.B. BT Bebauungstiefe (§ 9 (1) Pkt. 2 BBauG, § 23 (4) BauNVO)



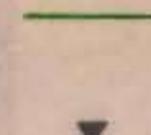
Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) Pkt. 2 BBauG,
§ 22 (1u2) BauNVO)



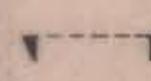
Nur Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) Pkt. 2 BBauG,
§ 22 (1u2) BauNVO)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) Pkt. 2 BBauG,
§ 22 (1u2) BauNVO)



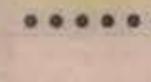
Ga Garage (§ 9 (1) Pkt. 4 BBauG, § 12 (1) BauNVO)



-o E o- Entwässerung (vorhanden) (§ 9 (1) Pkt. 13 BBauG)



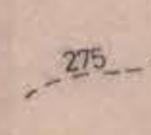
-o E(P)o- Entwässerung (geplant) (§ 9 (1) Pkt. 13 BBauG)



-o N o- Naphtaleitung (§ 9 (1) Pkt. 13 BBauG)



↔ Stellung der baulichen Anlagen - Firsrichtung
(§ 9 (1) Pkt. 2 BBauG)



Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Pkt. 11 BBauG)



Parkstreifen (§ 9 (1) Pkt. 11 BBauG)



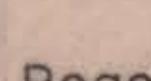
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Pkt. 11 BBauG)



Einfahrt (§ 9 (1) Pkt. 4 und 11 BBauG)



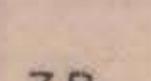
Einfahrtsbereich (§ 9 (1) Pkt. 4 und 11 BBauG)



• • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Pkt. 4 und 11 BBauG)



Grünfläche privat (§ 9 (1) Pkt. 2 BBauG, § 10 (1) LBO)



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
(§ 9 (1) Pkt. 15 BBauG)



• • • Von der Bebauung freizuhaltender Schutzstreifen
(§ 9 (1) Pkt. 10 BBauG)



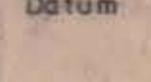
Bestehende Gebäude (§ 2 (2) PlanzV)



Mauerwerk



275 Höhenschichtlinien



Grundstücksgrenze (vorhanden) (§ 2 (2) PlanzV)

Grundstücksgrenze (geplant) (§ 2 (2) PlanzV)

===== Mit Gehrecht zu belastende Fläche
(§ 9 (1) 21 BBauG)

Beleuchtung

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) Pkt. 25a BBauG)

Z.B.

Bearbeitet:

Hausknecht (Dipl. Ing.)
Groß

Datum:

Febr. 1984

Geändert:

Datum:

S A T Z U N G

Die Neufeststellung des Bebauungsplanes im Sinne der §§ 8 - 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) gemäß § 2 (1) dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 28.09.1983 beschlossen.

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763 ff).
- Die Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 27. Dez. 1974 (Amtsblatt des Saarlandes vom 21. Jan. 1975 S. 85 ff) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 1980 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24. April 1980 S. 514 - 516).

- Der § 12 des Kommunalsebstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Änderung vom 25. Nov. 1981 (Amtsblatt des Saarlandes vom 28. Dez. 1981 S. 945).

- Die Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981.

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1 u7) BUNDESBÄUGESETZ (BBauG) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

1. Geltungsbereich	siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung	
2.1 Begebiets 1	reines Wohngebiet WR gem. § 3 BauNVO
2.1.1 zulässige Anlagen	siehe § 3 (2) BauNVO sowie Stellplätze u. Garagen
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
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 siehe Plan
5. Überbaubare u. nicht Überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
6. Stellung der baul. Anlagen	siehe Plan - Ausnahme bei Teilung möglich wenn Doppelhausbebauung
7. Mindestgröße der Baugrundstücke	
7.1 bei Einzelhäusern	ca. 640 m ²
7.2 bei Doppelhäusern	ca. 300 m ²
8. Höhenlage der baul. Anlagen über NN	siehe Plan
9. Flächen für überdachte Stellplätze u. Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Grundstücken	siehe Plan und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen; im Bauwich jedoch 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie
10. Flächen für nicht überdachte Stellplätze	sind im Plan nicht besonders ausgewiesen. Diese sind inner- und außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig
11. Straßenverkehrsflächen	siehe Plan Straßen Nr. 66 u. 67 werden verkehrsberuhigt ausgebaut
12. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	siehe Plan
13. Straßenbeleuchtung	siehe Plan
14. Straßenbegleitgrün	siehe Plan
15. Ver- und Entsorgungsleitungen	siehe Plan
16. Mit Gehrecht zu belastende Fläche	siehe Plan
17. Anpflanzung von Bäumen	siehe Plan

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (SATZUNG) GEM. § 9 (4) BUNDESBÄUGESETZ (BBauG) IN VERBINDUNG MIT § 113 (1 und 6) Landesbauordnung (LBO)

Aufgrund des § 12 Kommunalsebstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Änderung vom 25.11.1981 (Amtsblatt des Saarlandes vom 28. Dez. 1981 S. 945) 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) wird auf Beschuß des Stadtrates vom 10.10.1985 mit Genehmigung des Ministers für Umwelt vom 14.11.1985 folgende örtliche Bauvorschrift beschlossen.

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes X/15 "Nordöstlich der Graf-Ludwig-Schule" in Völklingen-Ludweiler

§ 2 - ZEICHNERISCHE REGELUNGEN

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

↔ Hauptfirstrichtung

§ 3 - GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Wohnhäuser mit II bzw. III Vollgeschossen Satteldach 30° - 45° Neig.,

mit I Vollgeschoss Satteldach od. Walmdach 30° - 45° Neig.

Kniestock max. 60 cm

Garagen Pultdach max. 12° Neig.

Hinweis Wohnhäuser und Garagen, die gemeinsam auf der Baulinie erstellt werden, sind einheitlich zu errichten.

§ 4 - INKRAFTTREten

Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 Bundesbaugesetz (BBauG) in Kraft.

III. KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 (5) BBauG

Der Planbereich wird ab dem Jahre 2025 von bergbaulichen Einwirkungen erfaßt, so daß bei Bebauung der Flächen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.

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

IV. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (6) BBauG

Der gesamte Planungsbereich liegt in einem Grundwassereinzugsgebiet, an das die Anforderungen der weiteren Schutzzone (Zone III) zu stellen sind.

Für den Kreuzungsbereich Vogesenstraße Nr. 65 und Werbelner Straße (L 110.280) wird ein eigenes Planfeststellungsverfahren durchgeführt.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Stadtbauamt - Abteilung Stadtplanung - sowie das Stadtmessungamt.

