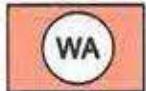
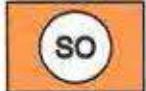


Legende



Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO)



Sondergebiet Photovoltaik
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)



Nutzungsschablonen

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 Grundflächenzahl/Grundfläche (GR)
- 3 maximale Gebäudeoberkannte
- 4 maximale Zahl der Vollgeschosse
- 5 Bauweise



Öffentliche Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
hier: Erschließungsstraße



Vorhandene Trafostation



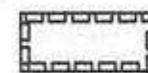
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
ö - öffentlich, p - privat



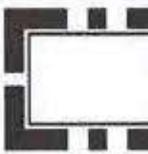
Maßnahmenfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)



Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der PV-Anlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Gebäudeabriß, bereits erfolgt



Gebäudeabriß, geplant

Teil B: Textliche Festsetzungen

- I. **FESTSETZUNGEN** gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet
Im Bebauungsplan wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetrieb,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Die in § 4 Abs. 3 BauGB genannten Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden.
- 1.2 Sondergebiet
Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet (SO) "Erneuerbare Energien" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Zulässig ist die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien hier: Solarenergie sowie aller dazu gehörenden Nebenanlagen und Erschließungsanlagen. Nebenanlagen wie z.B. Zäune sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO; siehe Plan.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen innerhalb des SO beträgt 4 m bezogen auf die fertige Geländeoberkante. Einzelne Anlagenteile (Nebenanlagen) dürfen bis zu einer Höhe von 6 m errichtet werden.
Innerhalb des WA wird die Höhe baulicher Anlagen als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt (Siehe Plan).
- 2.3 Bauweise
Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das SO eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass Anlagen eine Länge von 50 m überschreiten und unterschreiten dürfen.
Für das WA wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4 Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Anlagen- oder Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
3. Verkehrsflächen
Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB öffentliche Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigte Erschließungsstraße) festgesetzt.
4. Grünflächen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden öffentliche Grünflächen der Zweckbestimmung Park sowie private Grünflächen der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche festgesetzt. Die Führung von Leitungen zur Ver- und Entsorgung ist innerhalb der Grünflächen zulässig. Anlagewege und Fußwege zur fußläufigen Erschließung sowie Wartungswege sind ebenfalls zulässig.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:
M1: Erhaltung und Entwicklung von Offenlandbereichen mit eingelagerten Gehölzen.
M2: Im Bereich der als Maßnahmenflächen M2 festgesetzten Flächen ist im Zuge der Sukzession eine dichte naturnahe Saumstruktur in Form einer intensiven, höhengeschichteten Bepflanzung aus Feldgehölzen, Heistern und niedrigwüchsigen Sträuchern zu entwickeln, die eine Höhe von 4 - 6 m nicht überschreiten soll. Vorzugsweise sind immergrüne Heister und Feldgehölze bzw. Koniferen sowie fröhastreibende Gehölze zu pflanzen, um einen möglichst frühen Blendschutz zu gewährleisten. Vorzugsweise sind immergrüne heimische Gehölze wie Liguster, Stechpalme, Eiben, u.ä. zu verwenden. Ein Rückschnitt der Gehölzstrukturen ist zulässig. Asphaltierte Bereiche (ehemalige Straßen innerhalb der Maßnahmenfläche) sind zurückzubauen und der Sukzession zu überlassen.
M3: Die Gehölzstrukturen innerhalb der Fläche M3 werden dahingehend umgewandelt, dass höher wachsende Bäume, wie Robinien, Birkeln, Eichen, usw. entfernt werden und niedrig wachsende Arten, wie Hasel, Weißdorn und Schlehe gefördert werden. Standorttypische Gehölze wie z.B. Fichten sind zugunsten der Entwicklung einer standortgerechten Artenzusammensetzung zu entnehmen. Die Anlagen von Gräben und Mulden ist zulässig.
Ziel ist es, eine Heckenstruktur zu entwickeln, die aus einem Mosaik aus blühenden und Frucht tragenden Straucharten und eingelagerten artenreichen Hochstauden-/Saumbereichen besteht und aufgrund ihrer Höhenstaffelung und Dichte zum Immissionsschutz für die weiter nördlich gelegene Bebauung beiträgt.
M4: Als Maßnahme M4 (nicht verortet) wird ferner festgesetzt, dass der die Anlage umgebende Zaun so anzulegen ist, dass er für Kleinsäuger durchlässig ist (Maschenbreite, Bodenabstand mind. 10-15 cm).
M5: (keine Verortung) Bezuglich der Oberflächengestaltung im Bereich des Sondergebietes wird festgesetzt, dass die Flächen der Sukzession überlassen werden. Pflegemaßnahmen zum Schutz der Anlagen sind zulässig.
M6: (keine Verortung) Darüber hinaus ist innerhalb des gesamten Plangebiets die Anlage von Steinhaufen und Holzhaufen als Kleinstrukturen für Eidechsen zulässig.
Rodungen sind nur im notwendigen Umfang und in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Ausgenommen hiervon sind Rückschnittmaßnahmen im Bereich der Maßnahmenflächen und Maßnahmen der Verkehrssicherung. Sollten darüber hinaus und außerhalb der o.g. Zeitspanne Rodungen erforderlich sein, so ist durch vorherige Kontrolle der Gehölzbestände sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange berührt sind.
6. Leitungsrecht
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird ein Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der Photovoltaikanlage festgesetzt, siehe Plan.
7. Immissionsschutz
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass vor der Errichtung der Panels innerhalb des Sondergebietes auf Basis eines Belegungsplanes gutachterlich nachzuweisen ist, dass eine Blendwirkung auf benachbarte Siedlungsbereiche ausgeschlossen wird.
- II. **FESTSETZUNGEN** gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO
Es wird festgesetzt, dass extensive Dachbegrünungen ebenso wie Photovoltaikanlagen oder thermische Solaranlagen auf den Dachflächen der Gebäude zulässig sind.
- III. **FESTSETZUNGEN** gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan
- IV. **KENNZEICHNUNG** gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB werden für die Baugebiete folgende Festsetzungen getroffen:
- Im Sondergebiet sind im Bereich alter Bruchspalten und in Zonen mit anthropogen bedingten Auffüllungen entweder entsprechende Baugrundvoruntersuchungen durchzuführen oder örtliche Anpassungen erforderlich. Ebenso sollte eine Nachregulierungsmöglichkeit der Kollektorenausrichtung eingeplant werden. Alternativ können die Module mittels Gabionen oder Betonfundamenten gegründet werden.
- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Bauvorhaben gutachterlich zu begleiten. Hierzu gehört insbesondere die Vorlage der Baupläne bei der RAG AG sowie die Beurteilung und Abnahme der Baugrubensohle durch einen Bodengutachter bzw. Fachmann für Bergschäden. Die Gebäude sind möglichst zu unterkellern. Alternativ ist auch eine örtliche Bauanpassung möglich und zulässig, d.h. dass z.B. bei Neubaumaßnahmen ein geringfügiges Überschreiten der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig ist, um Bruchspaltenarealen auszuweichen.
- V. **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME** gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
Landschaftsschutzgebiet (LSG) L 5.07.13 "Schweizer Berg/Am tiefen Graben", siehe Planzeichnung. Auf die Landschaftsschutzgebietverordnung vom 03. Juli 2000 wird hingewiesen.
- VI. **HINWEISE**
Auf die Anzeigefrist und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gemäß § 12 SdSchG wird hingewiesen.
Auf das Prinzip des barrierefreien Bauens wird hingewiesen.
Weitere Hinweise: siehe Begründung.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 21.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. X/53 "Ehemalige Kolonie" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltbericht beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wurde durchgeführt.

Der Beschluss wurde am 17.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.07.2013 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung hat in der Zeit vom 25.07.2013 bis einschließlich 26.08.2013 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 17.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung und der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 17.10.2013 in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben mit Schreiben vom 06.12.2013 mitgeteilt.

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 17.10.2013 den Bebauungsplan Nr. X/53 "Ehemalige Kolonie" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. X/53 "Ehemalige Kolonie" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung.

Völklingen, den 18.10.2013

Der Oberbürgermeister

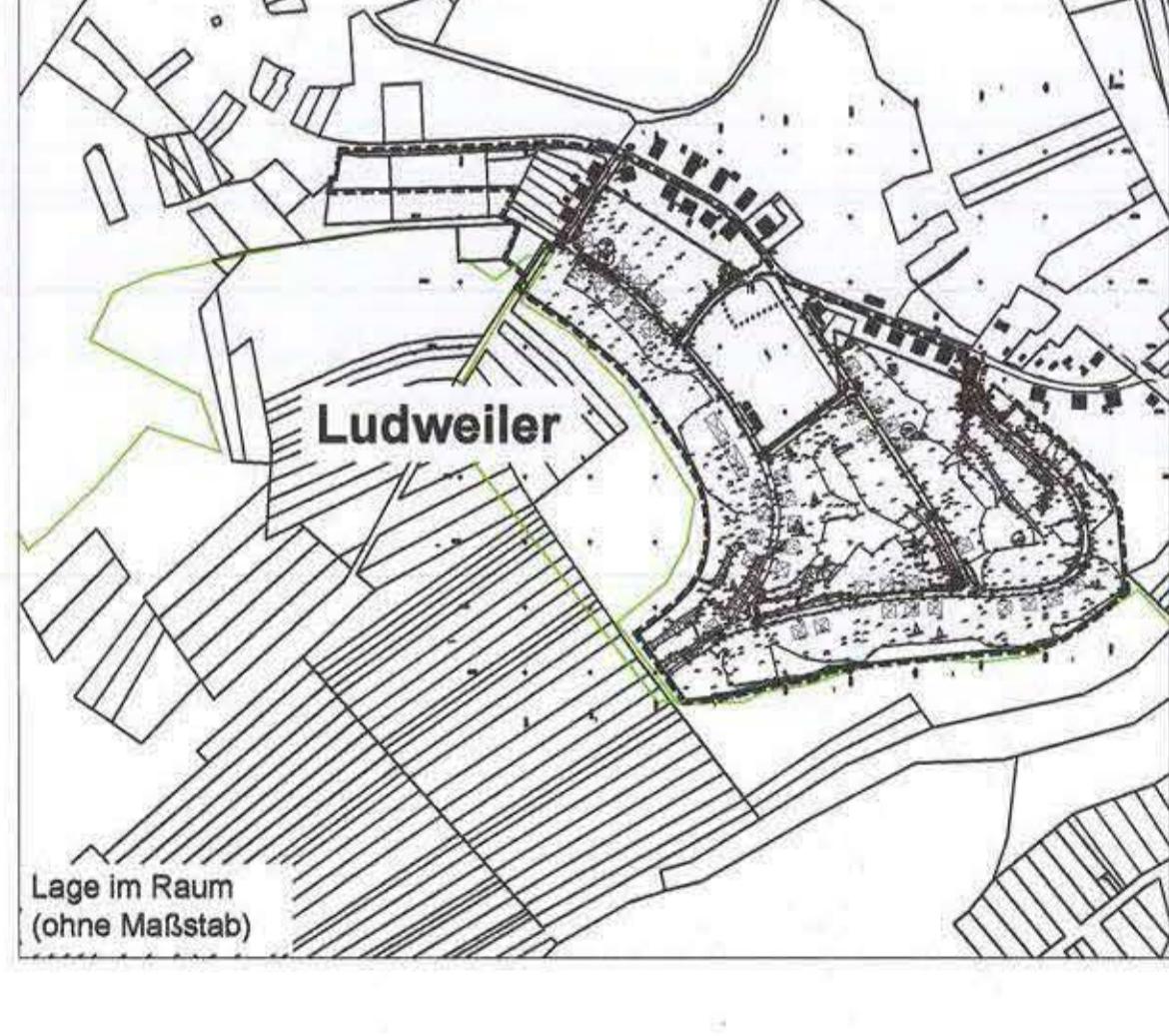
Der Satzungsbeschluss wurde am 18.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. X/53 "Ehemalige Kolonie", bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. X/53 "Ehemalige Kolonie" wird hiermit ausgefertigt.

Völklingen, den 19.12.2013

Der Oberbürgermeister

Mittelstadt Völklingen BEBAUUNGSPLAN Nr. X/53 EHMALIGE KOLONIE



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst d. Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBI. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 11.06.2013 (BGBI. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Bekanntmachung der Neufassung v. 23.01.1990 (BGBI. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBI. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBI. I.S. 1509 (Nr. 39))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) neugefasst d. Gesetz v. 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert d. Art. 2 d. Gesetzes v. 06.06.2013 (BGBI. I S. 1482)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst d. Bekanntmachung v. 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert d. Art. 2 des Gesetzes v. 08.04.2013 (BGBI. I S. 734)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), i.d.F.d. Bekanntmachung v. 17.05.2013 (BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 02.07.2013 (BGBI. I S. 1943)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F.d. Bekanntmachung v. 24.02.2010 (BGBI. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 2 des Gesetzes v. 23.07.2013 (BGBI. I S. 2553)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung d. Saarländischen Bauordnungs- u. Berufsrechts v. 18.02.2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetzes v. 11.12.2012 (Amtsblatt S. 1554)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F. v. 05.04.2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 28.10.2008 (Amtsblatt 2009 S. 3)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) i.d.F. v. 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 1 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland v. 28.10.2008 (Amtsblatt 2009 S. 3)

Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) i.d. Neuf. v. 27.06.1997 (Amtsbl. v. 01.08.1997), zuletzt geändert durch das Gesetz v. 11.02.2009 (Amtsblatt S.1215)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) v. 19.05.2004 (Amtsblatt S. 1498), geändert durch das Gesetz v. 15.02.2006 (Amtsblatt S. 474,530), zuletzt geändert durch Art. 2 i.V.m. Art. 3 des Gesetzes Nr. 1688 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Energieeinsparverordnung und zur Änderung d. saarländischen Denkmalschutzgesetzes v. 17.06.2009 (Amtsblatt S. 1374)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), i.d.F.v. 18.11.2010 (Amtsblatt S. 2599); Geltungsbeginn 24.12.2010, Geltungsende 31.12.2020