

Textliche Festsetzungen

Bauaufsichtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die deutsche Nutzung der Grünfläche (BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO.

Ausnahmeweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die den Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundeigenschaft und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe der Sortimentsgruppen:
Nahrung- und Getränkmärkte,
Schuh-, Bekleidungs-, Sportwaren,
Bauservice und Garagencenter
- Vergnügungsstätten
(V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für künstliche Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke

2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 Abs. 4 und 16 - 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl/Baumassenzahl

Festgesetzt wird ein gesamtes Bebauungsbereich.

• Eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,0

Die Baumassenzahl ist im Parzellier unterschiedlich festgesetzt. Näheres siehe Eintragungen im Plan.

2.2 Anrechnung auf die Baumassenzahl

Die Baumsasse von Gängegassen in sonst nicht genutzten Gebäuden ist auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

Bei der Ermittlung der Baumsasse steht die Baumsasse von Stellplätzen und Garagen in Volksgassenen überdeutlich.

2.3 Höhen baulicher Anlagen

Eine höchstzulässige Höhe der Gebäude wird nicht festgesetzt.

Um Eingänge in der sonstigen Untergeschosse zu vermeiden wird die Entwicklungsflächenbegrenzung (EPFH) im Bereich der Flächennutzung auf niedrigstes Ende der sozialen Flächen (Sozialgewerbe) festgesetzt. Unterkellerungen unterhalb dieser Höhe sind nur ausnahmsweise zulässig.

Möglichkeit für die EPFH ist das Höhenrastrahl- oder Sattelrastrahlzonen. Die in der Flächennutzung dargestellten Gehöftzonen sind nur Orientierungshilfen und können von den tatsächlichen Etagenhöhen abweichen.

3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 5 und 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Baugrenze darf oberhalb und unterhalb der Gehöftzonenfläche nicht überschritten werden.

Flächen für Gemeinschaftseinrichtungen, Nebenanlagen und ggf. LDO in den Abstandserträgen zulässigste bauliche Anlagen können auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zugelassen werden.

4 Grünflächen- und landschaftsbezogene Festsetzungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 29 und Nr. 28 a und b BauGB)

4.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

Auf den gen. § 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB festgesetzten Flächen im westlichen, südwestlichen, östlichen und südöstlichen Pflanzgebiet sind alle Gehöftzonen zu erläutern und deutlich zu kennzeichnen.

4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

In Bereich der gen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen im Westen des Pflanzgebietes sind zur Errichtung, Aufwertung und lebenszeitliche Erhaltung des Gewerbegebietes standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste 2 in einem Raster von 1,5 x 1,5 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Auf 20% der Flächen sind standortgerechte Heiler aus Pflanzliste 1 in die Gehöftpflanzungen zu integrieren. Abgänge sind durch Nachpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen.

4.3 Eingrünung der nicht überbaubaren Flächen

Alle nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücks sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Hierzu sind diese Flächen mit einer Regenwasserableitung (RSM 7.1.2, Landesentwurf - Stand mit Kriterien RSM 7.1.2) einzurichten.

Auf allen Gewerbeflächen wird ein perennierendes Pflanzgut von einem standortgerechten Laubsaumheckenraster pro 1.000 qm ausgewiesener Gewerbefläche festgesetzt. Die Pflanzungen sind als Einzelbäume oder in kleinen Gruppen vorzunehmen. Die Stämme können frei positioniert werden. Abgänge sind durch Nachpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen.

4.4 Naturnahe Gestaltung des Regenwasserableckes

Das im inneren Bereich des Pflanzgebietes gelegene Regenwasserableck ist natürlich zu gestalten. Die Böschungen sind mit einzelnen wiederholenden, nassenwirksamen Gehölzen gemäß Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Die nicht für die Anlage des Regenwasserableckes benötigten Flächen sind nach Abschluss der Bauphase mit Landwirtschafts - Standard mit Krautrasen (RSM 7.1.2) einzurichten.

4.5 Bepflanzung im Bereich der Sicherheitsbarriären der Hochspannungsleitung

Im Bereich der der Höhen in der Flächennutzung aufgestellten Stromleitungsstützen dürfen nur Bäume und Sträucher mit niedriger Entfernungsfreiheit gepflanzt werden. Die Neupflanzung ist grundsätzlich mit den Leitungsbetreibern abzustimmen. Verhinderte Raum- und Streckenbeschränkung sind vom Eigentümer entsprechend zu unterhalten und ggf. zurück zu erneuern.

4.6 Zuordnungsfestsetzung für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB

Zum Ausgleich der auf den Baugrenzen im GE zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft werden gen. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB neben festgesetzten Pflanzstellen auf den Baugrenzen selbst innerhalb des Pflanzgebietes auf privaten Flächen ökologische Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote) festgesetzt.

Darüber hinaus ist die Maßnahmenliste I und der festgesetzte GE V und IV zu prüfen.

Maßnahmenflächen M wird den festgesetzten GE II zugesetzt.

5 Versorgungsflächen und Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Im nordwestlichen Bereich des Pflanzgebietes ist eine Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (RRW) ausgewiesen. Auf die Dauerlast ihrer Versorgungsflächen wurde verzichtet. Sie können bis zu einer Größe von 30 qm nach § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden.

6 Flächen, bei denen Bauhaus besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen und Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die besonderen geotektonischen Flächen liegen im Bereich des Fürstenhauses Sprung 1, der diagonal von Süden nach Nordosten durch das Pflanzgebiet verläuft. Im Einwirkungsbereich des inneren Tagesalters Abbaus im Nordwesten des Pflanzgebietes und im Bereich des ehemaligen Tagebaus im Süden des Pflanzgebietes. Eine horizontale Richtungslage von Baumaßen in diesen Bereichen ist jederzeit zu gewährleisten. Die Bestellung des Fertigbausatzes hat während im Planungsvorprozess zu erfolgen.

Die Totfläche des Fürstenhauses Sprung 1 kann auch eine bergbauliche Zusage, beispielsweise bei Änderungen des Grundwassersstands aktiviert werden. Die genaue Lage des Sprungbereichs ist nicht bekannt. Die direkte Lage ist auf der geologischen Landkarte eingezeichnet. Unter einer Überdeckung dieses Bereichs sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.

In dem dezentralen Bereich des Pflanzgebietes steht ebenso „Tagesalter Sprung“ bei zu einer Höhe von ca. 30 m. Diese kann an der Tagesgeschichte grundsätzlich zu Brüchen und unterschiedlichen Serkungen führen. Im Jahr 2007 fand in diesem Bereich eine drastische Verfärbung der betroffenen Hintermauer im Unterguss in einem Rahmen von 5 x 5 m Ablösung statt. Trotz dieser Sicherheitsmaßnahmen können in diesem Bereich künftige Resteinschlüsse auftreten die bei der Planung von Gebäuden und sonstigen Anlagen zu berücksichtigen sind.

Im dargestellten südlichen Bereich des Pflanzgebietes sind ehemalige Tagebaue No zu einer Tiefe von ca. 15 m ohne besondere Verstärkungsmaßnahmen verfüllt worden. Die Errichtung von Gebäuden in diesem Bereich ist nur mit besonderen Gründungsauflösungen möglich.

7 Flächen für die Aufschüttungen / Umlagerungsbauwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Im südwestlichen Teil des Pflanzgebietes ist eine Fläche für Arbeiten (Umlagerungsbauwerk) festgesetzt. In das Umlegungsbauwerk MSL wird nach vorheriger Baustützdeckung die im Rahmen der Flächennutzung ausgewählten kultivierten Massen verbracht. Das ULB wird nach Abschluss der Bauphase leichtgewichtig abgestützt und beginnt. Bauteile Verdrängungen an ULB sind durch unkliegig. Die Fläche des ULB verbleibt unter Bergschutt und steht dennoch unter Bergrecht. Dies ist im Plan entsprechend gekennzeichnet.

In der Umlagerungsbauwerk ist die Umlagerung entweder unter Bergschutt oder unter Bergschutt und unter Bergrecht.

Im Bereich der Aufschüttungen des Gasometers wurde keine Baustützdeckung vorgenommen. Im Falle eines Rüttelkörpers kann eine steigende Folgerung der Grätschfläche an den darüberliegenden Bauteilen des Gasometers verhindert werden. Die Errichtung von Gebäuden in diesem Bereich ist nur noch mit besonderen Gründungsauflösungen möglich.

8 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind / Umlagerungsbauwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Das Umlagerungsbauwerk stellt insbesondere die langfristige Lagerung und Sicherung der im Rahmen der Flächennutzung entnommene kontaminierte Bodennahmen. Nach Abschluss der Verfüllung, Abdichtung und Begründung sind tägliche Veränderungen am Umlagerungsbauwerk nicht mehr zulässig. Die Fläche des Umlagerungsbauwerks verbleibt unter Bergschutt und steht dennoch unter Bergrecht. Das Umlagerungsbauwerk ist im Plan entsprechend gekennzeichnet.

Im Bereich der Aufschüttungen des Gasometers wurde keine Baustützdeckung vorgenommen. Eine steigende Folgerung der Grätschfläche an den darüberliegenden Bauteilen des Gasometers verhindert werden. Die Errichtung von Gebäuden in diesem Bereich ist nur noch mit besonderen Gründungsauflösungen möglich.

9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die gesamten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Völklingen oder den jeweiligen Betreibern der Leitungen zu beladen. Das Recht muss den jederzeit freien Zugang zu den Anlagen und Einrichtungen Gr. Bau, Betrieb und Unterhaltung gewähren. Jegliche bautechnischen oder Betriebsvorschriften die entsprechende Beschränkungen legen sind, müssen mit den Beginnungszeitpunkten eingehalten werden.

10 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltbelastungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)

Zum Schutz der ergonomischen Wohlbefindens von sozialen Umweltexponaten wird eine Begrenzung der von den Betreibern der Leitungen zu beladenen Flächen der Stadt Völklingen oder den jeweiligen Betreibern der Leitungen auf die tatsächlichen Anlagen und Anlagen, deren Gestaltung sie in der folgenden Tabelle angegebenen Errichtionskontingente (EKK) nach DIN 40861 wieder rückt (ca. 00 bis 22.00 Uhr) noch rechts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

11 Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist

Der gesamte Geländebereich des Baugeländes liegt im Einwirkungsbereich des letzten Bergbaus. Der letzte Abbau im Westfeld wurde im Juli 2005 ergebnis. Die Einwirkungen in Form von Senkungen, Setzungen und Schieflagen und nach weiterem Kenntnisstand bis zur Mitte 2016 weitgehend abgeschlossen. Deshalb ist nur noch geringfügige Resteinschlüsse zu rechnen.

Aufgrund der höheren bergbaulichen Nutzungen des Pflanzgebietes ist die heutige Umsetzung von Planungsmaßnahmen trotzdem mit dem ehemaligen Bergbaubereich einherzugehen. In diesem Zusammenhang wird auf § 67 LBB verwiesen, welche vor Ort im Einwirkungsbereich des untertägigen Bergbaus die Trajektorien einer Stellgrube oder einer Stützgrube des bergbauberechtigten Unternehmens über die Erfordernisse vorbestimmter Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen einzuhalten.

12 Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen und Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Der gesamte Geländebereich des Baugeländes ist im Einwirkungsbereich des letzten Bergbaus. Der letzte Abbau im Westfeld wurde im Juli 2005 ergebnis. Die Einwirkungen in Form von Senkungen, Setzungen und Schieflagen und nach weiterem Kenntnisstand bis zur Mitte 2016 weitgehend abgeschlossen. Deshalb ist nur noch geringfügige Resteinschlüsse zu rechnen.

Aufgrund der höheren bergbaulichen Nutzungen des Pflanzgebietes ist die heutige Umsetzung von Planungsmaßnahmen trotzdem mit dem ehemaligen Bergbaubereich einherzugehen. In diesem Zusammenhang wird auf § 67 LBB verwiesen, welche vor Ort im Einwirkungsbereich des untertägigen Bergbaus die Trajektorien einer Stellgrube oder einer Stützgrube des bergbauberechtigten Unternehmens über die Erfordernisse vorbestimmter Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen einzuhalten.

13 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

14 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

Textliche Kennzeichnungen

Kennzeichnungen sind keine planerischen Festlegungen innerhalb der Bebauungsplan-Satzung. Sie dienen dem Schutz der Abtötungen planerischen Nutzungen.

1 Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist

Der gesamte Geländebereich des Baugeländes liegt im Einwirkungsbereich des letzten Bergbaus. Der letzte Abbau im Westfeld wurde im Juli 2005 ergebnis. Die Einwirkungen in Form von Senkungen, Setzungen und Schieflagen und nach weiterem Kenntnisstand bis zur Mitte 2016 weitgehend abgeschlossen. Deshalb ist nur noch geringfügige Resteinschlüsse zu rechnen.

Aufgrund der höheren bergbaulichen Nutzungen des Pflanzgebietes ist die heutige Umsetzung von Planungsmaßnahmen trotzdem mit dem ehemaligen Bergbaubereich einherzugehen. In diesem Zusammenhang wird auf § 67 LBB verwiesen, welche vor Ort im Einwirkungsbereich des untertägigen Bergbaus die Trajektorien einer Stellgrube oder einer Stützgrube des bergbauberechtigten Unternehmens über die Erfordernisse vorbestimmter Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen einzuhalten.

2 Flächen, bei denen bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen und Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Aufgrund der geologischen Verhältnisse und der bergbaulichen Vergangenheit des Pflanzgebietes ist im gesamten Geländebereich grundsätzlich mit dem Auftreten von Naturgewalten (Methen) zu rechnen. Im Jahr 2002 wurden in weiten Teilen des Pflanzgebietes Gasemissionen durchgeföhrt. Die gemessenen Methangaskonzentrationen sind überwiegend als unbedeutend einzuschätzen. An einigen Punkten des Pflanzgebietes waren jedoch deutlich erhöhte Konzentrationen festgestellt, die sich nicht direkt mit einem Bergbau oder bestehender Tiefbau erklären lassen. Deshalb sind Erdstöße in gesamten Pflanzgebiet festgeschrieben zu überwachen. Vor der Verlegung von Oberflächen- und Erdstößen ist eine gezielte Untersuchung der Oberfläche auf Gasemissionen zu verhindern.

Die in der Flächennutzung besonders gefährdeten Flächen liegen im Bereich des Fürstenhauses Sprung 1, der diagonal von Süden nach Nordosten durch das Pflanzgebiet verläuft. Im Einwirkungsbereich des inneren Tagesalters Abbaus im Nordwesten des Pflanzgebietes und im Bereich des ehemaligen Tagebaus im Süden des Pflanzgebietes. Eine horizontale Richtungslage von Baumaßen in diesen Bereichen ist jederzeit zu gewährleisten. Die Bestellung des Fertigbausatzes hat während im Planungsvorprozess zu erfolgen.

Um die Sicherheit im Bereich der Bebauung grundsätzlich zu erhöhen, werden jedoch die in der Flächennutzung festgesetzten Baumaßen in die Sicherheitsmaßnahmen unterteilt. Einzelheiten siehe Eintragungen im Plan.

3 Flächen, bei denen bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen und Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Von einigen Grünflächen abgesehen steht das gesamte Pflanzgebiet aus Bauteile-, Verkehrs- und Lärmschutzgründen der sogenannten Kolonie Fürstenhaus. Die Böden im Geländebereich waren durch die längjährige industrielle Nutzung zum Teil erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

Im nördlichen Bereich des Pflanzgebietes wurde eine Sanierung nach § 67 LBB durchgeführt. Die Sanierung im Hauptsanierungsabschnitt war erfolgreich, jedoch blieben im Bereich der ehemaligen Tiefbaustellen Resteinschlüsse bestehen. Im Bereich der ehemaligen Tiefbaustellen und im Bereich der ehemaligen Tagebaustellen ist eine detaillierte Sanierung der Böden erforderlich. Die Böden im Geländebereich sind durch verschiedene Bodenschichten und unterschiedliche Bodenarten gekennzeichnet. Hierzu gehören verschiedene Böden, die unterschiedlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Um die gewünschte Sicherheit in der Bebauung grundsätzlich zu erhöhen, werden jedoch die in der Flächennutzung festgesetzten Baumaßen in die Sicherheitsmaßnahmen unterteilt. Einzelheiten siehe Eintragungen im Plan.

4 Flächen, bei denen Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Im Geländebereich steht das gesamte Pflanzgebiet aus Bauteile-, Verkehrs- und Lärmschutzgründen der sogenannten Kolonie Fürstenhaus.

Die Böden im Geländebereich sind durch verschiedene Bodenschichten und unterschiedliche Bodenarten gekennzeichnet. Hierzu gehören verschiedene Böden, die unterschiedlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Um die gewünschte Sicherheit in der Bebauung grundsätzlich zu erhöhen, werden jedoch die in der Flächennutzung festgesetzten Baumaßen in die Sicherheitsmaßnahmen unterteilt. Einzelheiten siehe Eintragungen im Plan.

5 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

6 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

7 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

8 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

9 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

10 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

11 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

12 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

13 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

14 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

15 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

16 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

17 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

18 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

19 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

20 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

21 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

22 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

23 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

24 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

25 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

26 Flächen, die bei der Sanierung nach § 10 BauNVO eine Sonderbehandlung erfahren

Die gesamten Flächen sind mit einer Sonderbehandlung zu versehen. Die Sonderbehandlung ist auf die Baugrenzen beschränkt.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 20.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ehemaliges Kokereigelände VII/71 beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wurde am 21.11.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Zur Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) fand am Erörterungstermin mit den betroffenen Behörden statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde mit Schreiben vom 21.11.2007 am 03.12.2007 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurde mit Schreiben vom 31.05.2007 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2007 am Bebauungsplan beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und der Begründung einschließlich Umweltbericht vom 09.01.2008 bis einschließlich 11.02.2008 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen in der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, am 19.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 18.12.2007 von der Auslegung benachrichtigt.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung und der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden von Völklingen am 29.04.2008 in die Abwägung eingestellt.

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 29.04.2008 den Bebauungsplan "Ehemaliges Kokereigelände VII/71 beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan "Ehemaliges Kokereigelände" VII/71 besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht.

Völklingen, den 29.05.2008

Der Satzungsbeschluss wurde am 28.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans "Ehemaliges Kokereigelände" VII/71, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht, ist der Bebauungsplan "Ehemaliges Kokereigelände" VII/71 in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Rechtsfolgen, Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 1 BauGB) hingewiesen. Darüber hinaus wird auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Völklingen, den 29.05.2008