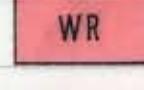


PLANZEICHENERLÄUTERUNG:

(Ist Bestandteil der Satzung)



Geltungsbereich
§ 9(7) BauGB



Reines Wohngebiet
§ 3 BauNVO

z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 17(4) und 18 BauNVO

z.B. 0,4 Grundflächenzahl
§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 17(1) und 19 BauNVO

z.B. 0,4 Geschoßflächenzahl
§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 17(1) und 20 BauNVO



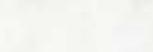
Baugrenze
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, § 23(3) BauNVO

0

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



Nur Einzelhäuser zulässig
§ 9(1) Nr. 2 BauGB, § 22(1u.2) BauNVO



Stellung der baulichen Anlagen (Firsrichtung)
§ 9(1) Nr. 2 BauGB



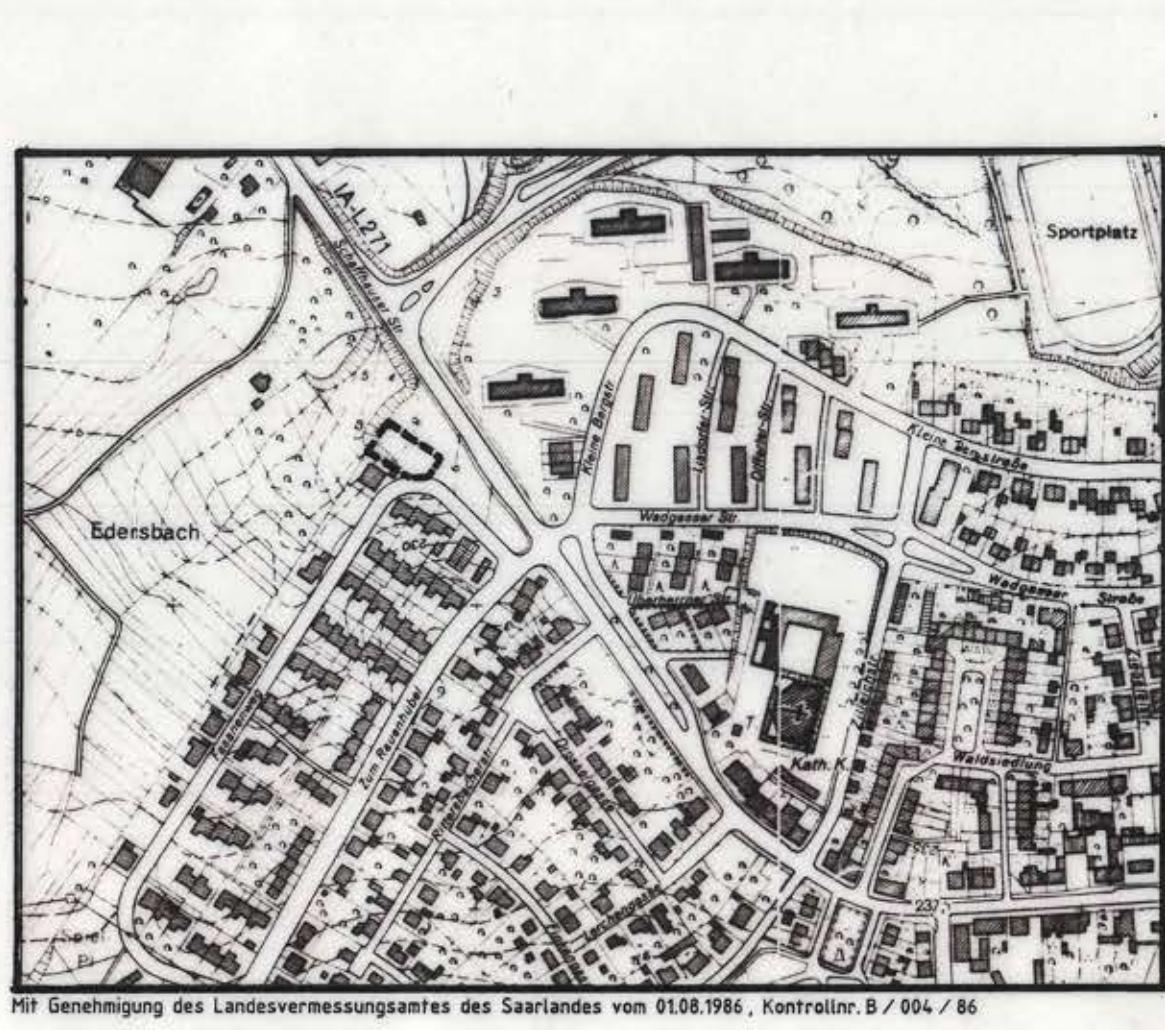
Straßenbegrenzungslinie
§ 9(1) Nr. 11 BauGB



Grundstücksgrenzen (vorhanden)



Bestehende Gebäude



Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes des Saarlandes vom 01.08.1986, Kontrollnr. B / 004 / 86

RECHTSGRUNDLAGEN :

Zum Bebauungsplan VIII / 12, Vereinfachte Änderung, für den Bereich nordwestlich der Rittersbachstraße (geplanter Garagenhof)

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I.S. 2253)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 127 ff)
- Die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27.03.1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23 vom 03. Juni 1996), in Kraft getreten am 01. September 1996
- Der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 38 vom 08. August 1994, S. 1077 ff)
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991, S. 58)
- Das Saarländische Wassergesetz (SWG) vom 11. Dezember 1989 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 62 vom 12. Dezember 1989, S. 1641)

Durch die Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB bleibt ansonsten der seit dem 12. September 1966 rechtskräftige Bebauungsplan VIII / 12, nordwestlich der Rittersbachstraße unberührt.

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1) BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGS - VERORDNUNG (BauNVO)

1. Geltungsbereich	siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO
2.1 zulässige Anlagen	gem. § 3(2) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen
2.2 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 gem. § 22(1 und 2) BauNVO
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan
6. Stellung der baulichen Anlagen	siehe Plan
7. Flächen für Garagen	Außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen in den seitl. Abstandsfächern nur dann, wenn sie mindestens 5.00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sind.
8. Flächen für nicht überdachte Stellplätze	sind im Plan nicht besonders ausgewiesen. Diese sind innerhalb und außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Stadtbauamt - Abt. Stadtplanung -

VERFAHRENSMERKMALE :

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung am 29. Nov. 1995 den Beschuß gefaßt für den Bebauungsplan VIII / 12, für den Bereich nordwestlich der Rittersbachstraße (geplanter Garagenhof) in Völklingen - Wehrden, das Vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13(1) BauGB durchzuführen.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke und die Ämter der Stadt wurden mit Schreiben vom 16. Jan. 1996 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Nach Abwägung der vorgebrachten Anregung und Bedenken gem. § 1(6) BauGB hat der Stadtrat in der öffentlichen Sitzung vom 17. Okt. 1996 die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes VIII / 12, für den Bereich nordwestlich der Rittersbachstraße (geplanter Garagenhof), in Völklingen - Wehrden, gem. § 10 BauGB i.V. mit § 13(1) BauGB als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

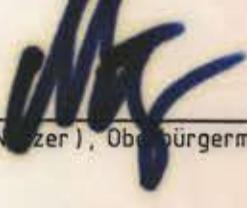
B E B A U U N G S P L A N

VIII / 12, Vereinfachte Änderung

Für den Bereich nordwestlich der Rittersbachstraße
(geplanter Garagenhof)

Der Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 06./07.Nov.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtskräftig.

Völklingen, 08.Nov. 1996


(Netzer), Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "VIII / 12, Vereinfachte Änderung"

M I T T E L S T A D T V Ö L K L I N G E N

Bebauungsplan VIII / 12, Vereinfachte Änderung

M 1: 500

Für den Bereich nordwestlich der Rittersbachstraße
(geplanter Garagenhof)

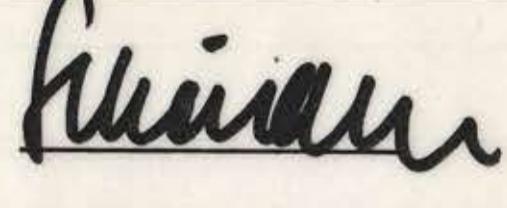
Stadtbaamt Völklingen - Abt. Stadtplanung -

Völklingen, 10.10.1996

(Scherer), Abteilungsleiter :



(Scheidhauer), Amtsleiter :



(Netzer), Oberbürgermeister :



STADTVERMESSUNGSAKT
Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, 07.10.1996

(Wagner), Amtsleiter :

