

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(PLANZV VOM 18.12.1980)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

10,0	Baumassenzahl
0,8	Grundflächenzahl
0,6	Hohe der baulichen Anlage (über angrenzendem Geländeniveau)

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Abweichende Bauweise

 Baugrenze

4. Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge

 Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

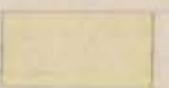
 Straßenverkehrsflächen
O: Öffentlich; P: Privat

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Hier: Fuß- und Radweg

 Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

 hier: G = Gasregelstation; T = Trafostation;
S 0 = Umspannwerk SAG; U = Umspannwerk SWV

7. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

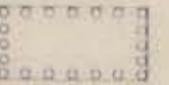
obenirdische Leitung

unterirdische Leitung

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 P: private Grünflächen
O: öffentliche Grünflächen

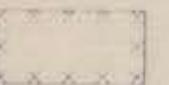
9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

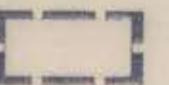
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

 Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

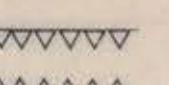
10. sonstige Planzeichen

 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

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

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 2 Abs. 2 PlanZV)

 bestehende bauliche Anlagen

 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

TEIL B TEXTTEIL

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Baugebiet 1 (GE1)

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

Gewerbegebiet 1, gem. § 8 BauNVO, siehe Plan
Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen

Innerhalb des Baugebietes sind die zugehörigen Erschließungsflächen bzw. Verkehrsflächen zulässig.

Gem. § 8 Abs. 3 BauNVO

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumsasse untergeordnet sind.

Als nicht zulässige Anlagen im Gewerbegebiet werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO "Anlagen für sportliche Zwecke" sowie gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitl. Zwecke" und "Vergnügungsstätten" aus dem § 8 Abs. 2 u. 3 BauNVO ausgeschlossen.

Gewerbegebiet 2, gem. § 8 BauNVO, siehe Plan
siehe Baugebiet 1 (GE1)

siehe Baugebiet 1 (GE1)

siehe Baugebiet 1 (GE1)
ebenso sind gem. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Untergeschosse nicht zulässig

1.2 Baugebiet 2 (GE2)

1.2.1 zulässige Arten von Nutzungen

1.2.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

1.2.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. baulichen Anlagen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Baumassenzahl

(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. §§ 17 und 21 BauNVO)

siehe Plan

2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)

siehe Plan

Max. zulässige Gebäudehöhe (Höchstgrenze in Metern) bezogen auf die Oberkante fertiges, jeweils angrenzendes Geländeniveau. Untergeordnete, produktionsbezogene Anlagenteile (Kamine, stationäre Kräne, Fahrstuhlschächte, u.ä.) dürfen diese Höhen in Einzelfällen auch überschreiten.

siehe Plan

2.3 Grundflächenzahl

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)

siehe Plan

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im GE1 und GE2 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Grenzbebauung innerhalb der überbaubaren Flächen ist zulässig.

siehe Plan

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

In Anwendung des § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind sie ausnahmsweise zulässig, wenn bes. Gründe dies rechtfertigen. Dies gilt auch für untergeordnete Pförtnerhäuser soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 Anwendung findet.

5. Stellplätze und Garagen

(§ 12 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

7. Verkehrsflächen, Anschluß von Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	siehe Plan ö = öffentliche Verkehrsfläche p = private Verkehrsfläche
8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	siehe Plan hier: Fuß- und Radweg
9. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Abs. 6 BauGB)	siehe Plan
10. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)	siehe Plan
11. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	siehe Plan ö = öffentliches Verkehrsbegleitgrün p = private Grünfläche
12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	Dem jeweiligen Leitungsträger ist der Zugang zur Wartung und zum Betrieb der Leitung zu gewährleisten
13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	siehe Plan - Bepflanzung der Stellplätze mit 1 Hochstamm pro 5 Stellplätzen (Stammumfang mind. 16 cm bei Pflanzung) - Anpflanzen von ortstypischen Feldgehölzen, Einsaat von Landschaftsrasen - Für alle Gehölzpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden (vgl. u.a. Pflanzliste). der Ziergehölzanteil sollte 20 % nicht überschreiten. Auf bes. Anforderungen an die Abdichtung ist zu achten. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.
14. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	siehe Plan

II. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 93 LBO

- Die nicht überbaubaren Flächen, die nicht als Zufahrten, Lagerflächen etc. genutzt werden (mindestens 20 % der Grundstücksfläche) sind zur Gewährleistung von Grünvernetzungen mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Freiflächen zwischen Gehölzonen sind mit einer kräuterreichen Rasenmischung einzusäen.

II. KENNZEICHNUNG gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe Plan.

V. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Bahnanlage
 - Schutzstreifen
- siehe Plan
- 110-kV-Leitung 21 / 12 m beiderseits der Leitung
 - Konvertergas 4 m beiderseits der Leitung
 - SFG - Saar-Ferngas-Hochdruckleitung 4 m beiderseits der Leitung
 - RW - Brauchwasserleitung SFG 4 m beiderseits der Leitung
 - GWE - Leitungstrasse Gas-Wasser-Strom SWV 2 m beiderseits der Leitungstrasse

Innerhalb der Schutzstreifen sind Hochbauten unzulässig. Pflanzmaßnahmen sind mit den Leitungsträgern abzustimmen.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, siehe Plan.

VI. HINWEISE

- Erdarbeiten in Kabelnähe dürfen nur von Hand und mit äußerster Sorgfalt ausgeführt werden, um Beschädigungen zu vermeiden.
- Vor der Inangriffnahme von Anpflanzungen oder baulicher Maßnahmen in der Nähe der Kabeltrassen ist eine örtliche Einweisung durch die VSE erforderlich, außerdem wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsanstalt für Straßenwesen hingewiesen.
- Bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens der Hochdruckgasleitungen (Saarfern-gas) gelten die Auflagen der "Anweisung zum Schutz unterirdisch verlegter Hochdruck-Gasfernleitungen der Saar Ferngas AG". (Detailplanungen sind mit SFG abzustimmen)

PFLANZLISTE

Bäume 1. und 2. Ordnung

über Altlastendichtschicht

sonstige Freiflächen

Rotkastanie (*Aesculus hippocastanum*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Birke (*Betula pendula*)
Zitterpappel (*Populus tremula*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Schwarzerle (*Aleurus glutinosa*)
Hauskieche (*Carpinus betulus*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Platanen (*Platanus hybrida*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Hängeahorn (*Betula pendula*)
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Röhrige Bruchweide (*Salix roberia*)
Birgulme (*Ulmus glabra*)
Feldulme (*Ulmus minor*)

Sträucher

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Blutbeere (*Rubus fruticosus*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Pflaumenstrübe (*Euonymus europaeus*)
Purpurweide (*Salix purpurea*)
Gänseherewe (*Salix gmelini*)
Salweide (*Salix caprea*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Schnaublatt (*Viburnum opulus*)
Wildheckenkirsche (*Lonicera periclymenum*)
Feldbaum (*Rhamnus frangula*)
Ackerrose (*Rosa arvensis*)
Kratzbeere (*Rubus caesius*)
Himbeere (*Rubus idaeus*)
Korbweide (*Salix viminalis*)
Roter Holunder (*Sambucus racemosa*)

Rankepflanzen

Waldrebe (*Clematis vitalba*), Efeu (*Hedera helix*), Wilder Wein (*Parthenocissus hederacea*)

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) und durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 346)
- das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- das BauGB-Maßnahmengesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I, S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Planzeichnerverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27. März 1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23, S. 477)
- der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 08. August 1994, S. 1077)
- das Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889) ergänzt durch Art. 6 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I Nr. 6, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346) zuletzt ergänzt durch Bekanntigung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lufverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. August 1992 (BGBl. I, S. 1564), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 1986 (BGBl. I, S. 1529 bzw. S. 1654), ergänzt durch Art. 5 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I Nr. 6, S. 205)
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Januar 1982 (Amtsblatt S. 129), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1181 vom 23. Januar 1985 (Amtsblatt S. 229)
- das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG-) vom 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 993)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 10.12.1997 die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Ehemalige Schlackenbrechanlage" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dieser Beschuß ist am 09.07.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.07.1998 an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). 3. dieser Beteiligten haben Anregungen und Bedenken vorgebracht, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 02.06.1999 geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplan-Änderung wurde vom 15.07.1998 bis 31.07.1998 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Vorgebrachte Bedenken und Anregungen wurden vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 02.06.1999 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 02.06.1999 den geänderten Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der Bebauungsplan-Änderung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C), hat in der Zeit vom 01.07.1999 bis einschließlich 02.08.1999 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.06.1999 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Während der Auslegung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ... 30.09.1999 die Bebauungsplanänderung als Sitzung beschlossen.

Völklingen, den 20.10.1999

Der Oberbürgermeister (Netzer)

Die Änderung des Bebauungsplanes "Ehemalige Schlackenbrechanlage" wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt. Die Bebauungsplanänderung ist (§ 8 Abs. 2 BauGB) aus den Darstellungen des FNP entwickelt.

Saarbrücken, den 20.1.2000

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr

AZ: C/1 - 5089/00-Su/Ma

Im Auftrag

(Schu)

Baurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 10.02.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Völklingen, den 10.02.2000

Der Oberbürgermeister

(Netzer)

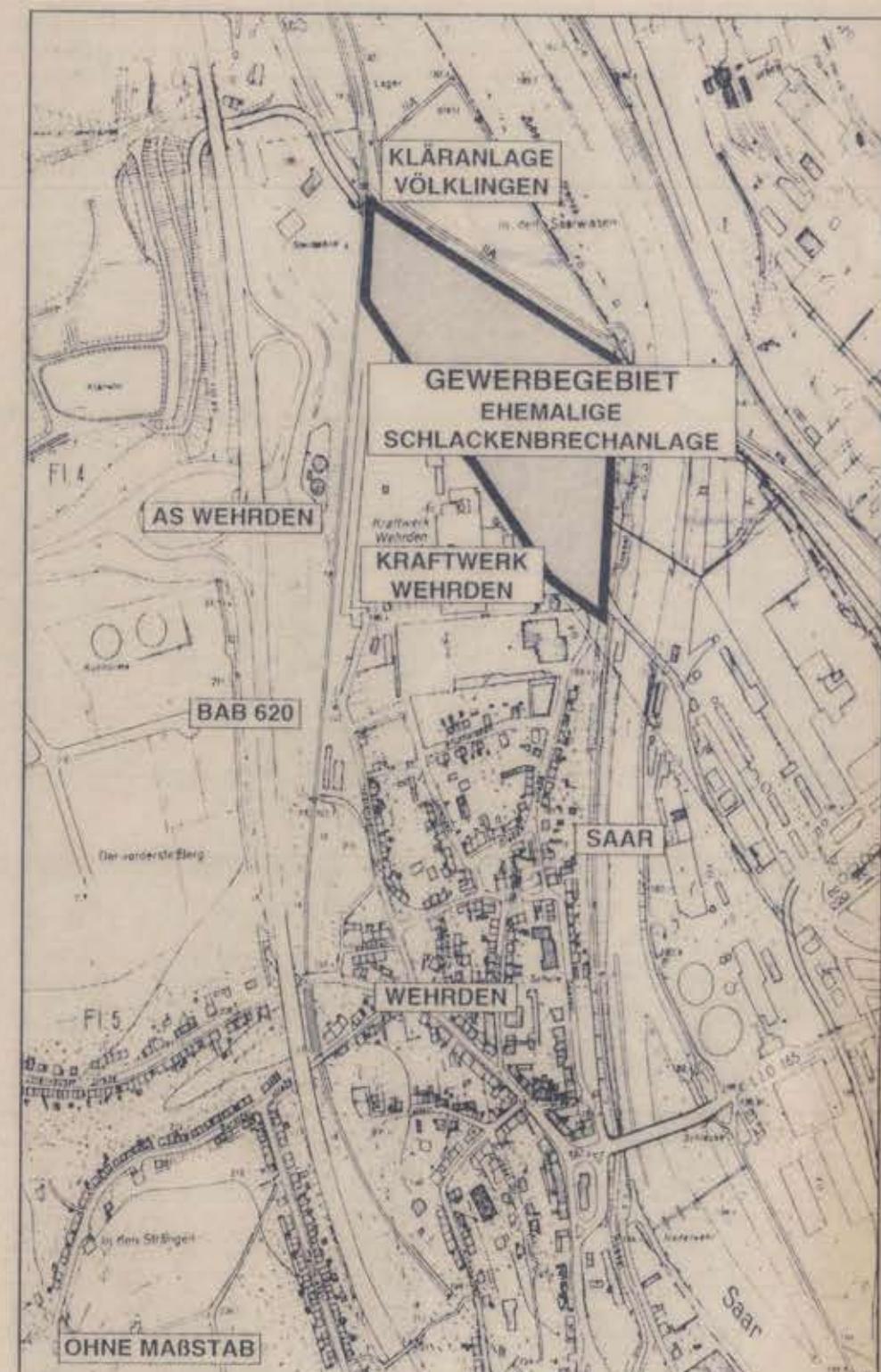
STADTVERMESSUNGSAKT

Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, den 27.11.1997

(Wagner) Vermessungsoberamtsrat

MITTELSTADT VÖLKLINGEN BEBAUUNGSPLAN NR. VIII/51 HEMALIGE SCHLACKENBRECHANLAGE 1. ÄNDERUNG



BEARBEITET IM AUFTRAG DER
MITTELSTADT VÖLKLINGEN

VÖLKLINGEN, IM AUGUST 1999

agsta
UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT- UND
UMWELTPLANUNG - Gruppe
SAARBRÜCKERSTR. 17
66330 VÖLKLINGEN
TEL. 06898 / 33077
FAX 06898 / 32400